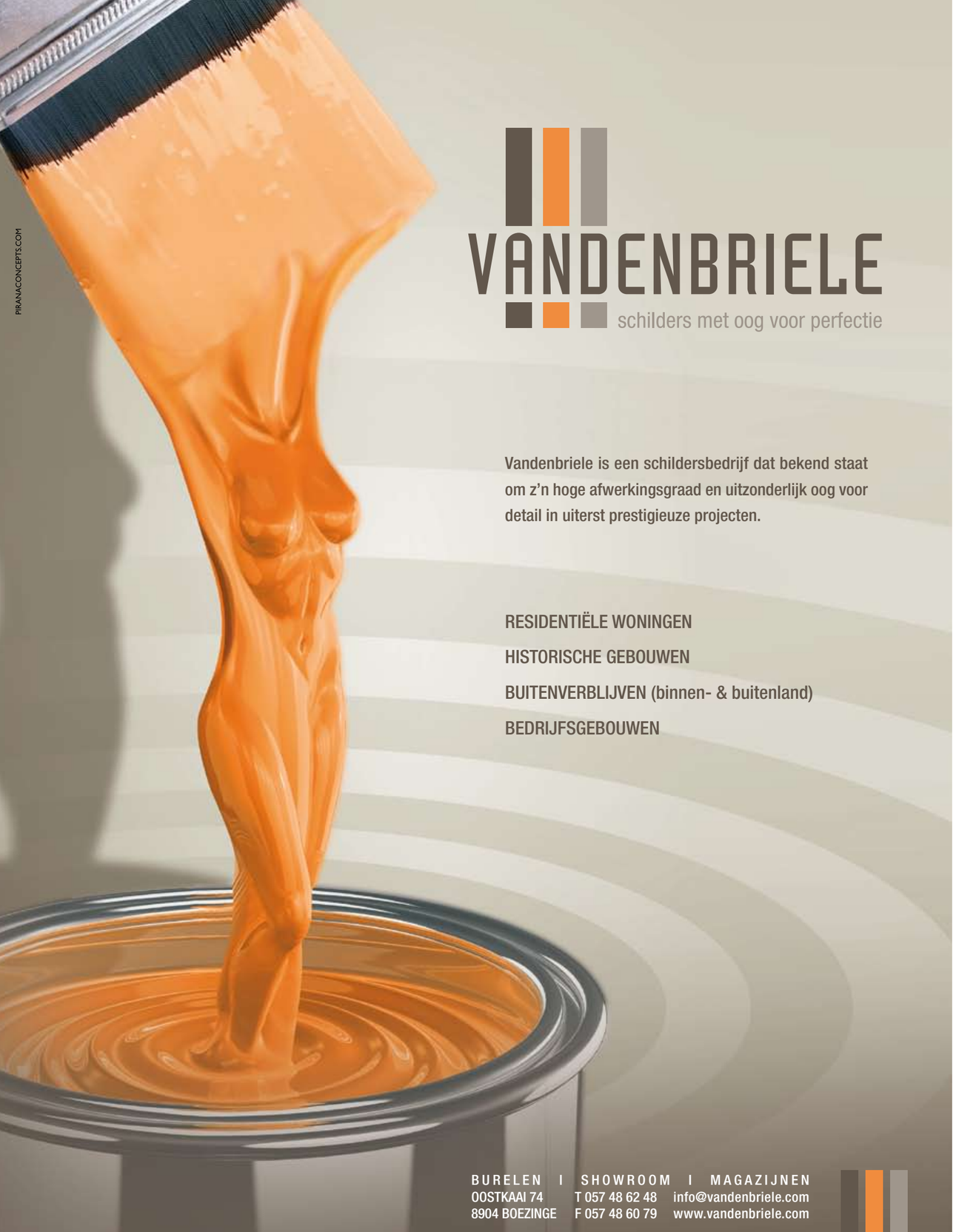
Tekst: Bram Souffreau Foto's: Van de Walle Bouwgroep

SANDTON BRENGT LUXEHOTEL NAAR HISTORISCH

stadshotel Reylof



VANDENBRIELE

schilders met oog voor perfectie

Vandenbriele is een schildersbedrijf dat bekend staat om z'n hoge afwerkingsgraad en uitzonderlijk oog voor detail in uiterst prestigieuze projecten.

RESIDENTIËLE WONINGEN

HISTORISCHE GEBOUWEN

BUITENVERBLIJVEN (binnen- & buitenland)

BEDRIJFSGEBOUWEN

BURELEN I SHOWROOM I MAGAZIJNEN
OOSTKAAI 74 T 057 48 62 48 info@vandenbriele.com
8904 BOEZINGE F 057 48 60 79 www.vandenbriele.com

Het gloednieuwe Gentse luxehotel Sandton - Grand Hotel Reylof bevat enkele historische pareltjes. Het hotel huist deels in een oud herenhuis uit de achttiende eeuw, het oude koetshuis herbergt de wellness en in de tuin staat een eeuwenoude paardenkastanje. Een medaillon herinnert aan het in 1971 afgebroken geboortehuis van Nobelprijswinnaar voor literatuur Maurice Maeterlinck.

De historisch waardevolle elementen in het hotel- en appartementscomplex Reylof bevinden zich voornamelijk langs de Hoogstraat en de Peperstraat. Tot 2007 gebruikten de Christelijke Mutualiteiten de gebouwen. Van de Walle Bouwgroep kon in 2008 niet anders dan een groot deel van het complex, door de mutualiteiten aangebouwd in de jaren zestig, afbreken. Enkel langs de Hoogstraat en op de hoek met de Peperstraat bleven delen van de oude gebouwen staan.

Het oudste pand op de site is Hotel Reylof, een herenhuis in classicistische stijl, in 1724 gebouwd in opdracht van baron Olivier de Reylof. Het stadshotel is sinds 1990 een beschermd monument. Het statige interieur vormt het decor voor de inkomhal en de balie van het hotel en enkele vergaderzalen op de eerste verdieping. Hotelbezoekers zullen ongetwijfeld de slingerende open trap en de prachtig geschilderde koepel appreciëren. Ook het schrijnwerk is authentiek.

RESTAURATIE

De voorgevel in ontpleisterde zandsteen loopt over acht traveeën en is een beschermd stadsgezicht, net als het aanpalend hoekhuis. De gevels zijn echter replica's uit de jaren zestig. Ook het leien mansardedak met twee bouwkapellen en de achtergevel moesten behouden blijven. Zowel de voor- als achtergevel hebben een classicistisch ontwerp, met ondermeer een hoofdgestel, pilasters inclusief kapiteel, sierlijk smeedwerk en bogen. De beschermde binnenruimtes bevinden zich echter enkel achter de inkomhal en de eerste twee traveeën. ▼

De voorgevel in ontpleisterde zandsteen loopt over acht traveeën en is een beschermd stadsgezicht.

COMFORT PROJECTS –WATERGEBEUREN IN DE WELNESS

Comfort Projects (Sint-Denijs/Zwevegem) bouwde het zwembad in de wellness. "Het gaat om een zwemzone met tegenstroom, met zittingen met massagestralen, een automatisch rolluik en automatische bijvulling," beschrijft zaakvoerder Pascal Lafere de installatie. "We realiseerden ook de luxe sauna en hammam. Deze en andere werken aan en rondom het zwembad vormen onze specialiteit: infraroodcabines, allerlei terrassen in steen en hout, poolhouses, audio, spa's en swimspa's, verwarming, veiligheidsafdekkingen, waterbehandeling, zowel als nieuwbouw als in renovatie…" Comfort Projects is al tien jaar actief in de zwembadbouw. "Het Reylofhotel is voor ons een project met speciale betekenis, omdat we er al onze specialisaties in één enkel project kunnen verwerken." Toch moest Lafere er doorgaans slechts twee medewerkers tegelijk inzetten. "Maar in sommige fasen waren het er wel vier."

SCHILDERWERKEN VANDENBRIELE –BEHANG- EN SCHILDERWERKEN

Schilderwerken Vandenbriele uit Boezinge (Ieper) voerde de behang- en schilderwerken uit in de kamers, de receptiezaal, de vergaderruimtes en de gangen. "Onze medewerkers zorgden ook voor de restauratie van het historisch schilderwerk in de inkomhal. In de tweede fase van dit project zal Vandenbriele opnieuw de behangwerken uitvoeren en onder meer de deuren, plafonds en plinten schilderen," verklaart gedelegeerd bestuurder Thorkild Vanhoutte.

"Dit alles behoort tot onze kernactiviteiten. Ons recent opgericht zusterbedrijf Bramante richt zich op het realiseren van totaalprojecten. Voor de uitvoering en coördinatie van de projecten werkt Bramante met zowel eigen als voor externe architecten." Vandenbriele was al meermaals aan het werk in hotels en andere horecazaken. "Het Reylof was echter een uitzonderlijk project, gezien de omvang en de aard van de uit te voeren werken. De korte uitvoeringstermijn in een dergelijk groot project vergt een strikt opgevolgde planning. Het was de eerste keer dat we zoveel mensen –gemiddeld zestien– op dezelfde bouwplaats inzetten."

BONTINCK®
ARCHITECTURE AND ENGINEERING

WWW.BONTINCK.BIZ

De magie begon
bij het vinden van de juiste partner.

*Het meest authentieke boetiekhotel in Gent: Grand Hotel Reylof ****+*
Een realisatie van Van de Walle Bouwgroep, managed by Sandton Hotels.

Van de Walle Bouwgroep nv
Knokkeweg 25 - 9880 Aalter - Tel +32 (0)9 216 78 50 - Fax +32 (0)9 216 78 60
info@vandewalle.be - www.vandewalle.be

Sandton Grand Hotel Reylof
Hoogstraat 36 - 9000 Gent - Tel. +32 (0)9 235 40 70 - Fax +32 (0)9 235 40 79
gent@sandton.eu - www.sandton.eu/gent

Onder andere de sierlijke boog en de diverse moulures hebben een grondige opfrisbeurt nodig.

De rest was waardevol noch beschermd en werd in de ontwerpen van het architectenbureau Bontinck gestript en door Van de Walle Bouwgroep hedendaags ingekleed, evenwel zonder te bruuskeren. Sandton koos in het Gentse project immers voor een klassieke, warme hotelinrichting zonder in kitsch te vervallen, waardoor de overgang van het oude, beschermde herenhuis naar het wat strakker vormgegeven hotel zeer spontaan verloopt.

De restaurateurs hadden weinig werk aan het herenhuis. De kamers verkeerde, in een vrij goede staat, zodat ze gemakkelijk gerestaureerd en opgefrist konden worden. Maar het oude koetshuis vergt wel grote restauratiewerkzaamheden. Het vervallen gebouw was meermaals gekraakt, waardoor het volledig gerestaureerd wordt. Onder andere de sierlijke boog en de diverse moulures hebben een grondige opfrisbeurt nodig. Op advies van studiebureau Monumentenzorg kunnen sommige authentieke onderdelen hergebruikt worden, maar andere moeten worden nagemaakt. Begin 2012 opent in het bijgebouw een welnessruimte met zwembad, sauna, stoombad en fitness.

> ‘OP ADVIES VAN STUDIEBUREAU MONUMENTENZORG KUNNEN SOMMIGE AUTHENTIEKE ONDERDELEN HERGEBRUIKT WORDEN, MAAR ANDERE MOETEN WORDEN NAGEMAAKT’

In de klassiek ontworpen tuin staat voorts een eeuwenoude paardenkastanje. ▼

ALU COMPANY –BUITENSCHRIJNWERK

De firma Alu Company uit Wortegem-Petegem maakte en plaatste het aluminium buitenschrijnwerk van het hotel en appartementen, goed voor een totale glasoppervlakte van zo’n 1.800 m².
“Wij werken met aluminiumprofielen van Sapa. De keuze viel op aluminium omdat dit een grotere stabiliteit heeft dan pvc en onderhoudsvriendelijker is dan hout,” vat zaakvoerder Kristof Opsommer samen. “Ons klantenbestand bestaat voor ongeveer 80% uit vaste opdrachtgevers. We vervaardigen alle ramen in eigen atelier.” Alu Company plaatste de eerste ramen in het Reylof eind 2009 en de laatste begin 2011. “De fasering zorgde voor een uitgerekte periode.” “Het Reylof is geen alledaags project, het stond al meermaals in de kijker. We hebben alles uitgevoerd met vooraf afgesproken productiematen. Het is vlekkeloos verlopen. Dit vergde een groot vertrouwen tussen de architect, de bouwheer en verschillende aannemers.”

De naam Alu Company dateert van tien jaar geleden. “Toen namen wij de zaak over. We waren aanvankelijk gevestigd in Nevele en werkten alleen voor particulieren. Intussen hebben we een sterke knowhow gebundeld in eigen huis en tellen we veertien medewerkers, voor verkoop en productie tot en met afwerking.”

NORDEX –KLASSIEKE BINNENDEUREN

Nordex (Arendonk) leverde de binnendeuren en de badkamermeubelen voor luxehotel Reylof. “Het ontwerp leunt nauw aan bij de oorspronkelijke deuren in het beschermde monument, maar het zijn geen kopieën. Het zijn deuren die we ook al gebruikten in Grand Hotel Casselbergh in Brugge (zie BAM 2011-3),” legt Nordex-bestuurder Ireen Loots uit. “Ze zijn samengesteld uit diverse houtsoorten. Sommige zijn brandwerend. In de gangen staan ook pivoterende brandwerende deuren. We hebben ze in het Reylof op vraag van de hotelgroep niet afgewerkt met een beschermde verflaag. Voorts hebben we in dezelfde stijl ook voor de houten bekleding van de liften en enkele muren gezorgd. De badkamerkasten staan in de toiletten en in elke badkamer van het hotel. Reylof is voor ons het tweede luxehotelproject. Qua binnendeuren hebben we een rijke geschiedenis en een uitgebreide knowhow. Met de badkamerkasten betreden we wel een nieuwe markt.” (zie ook bedrijfsprofiel elders in dit blad).

Maquette van het Reylhof complex, op de voorgrond het hotel en daar achter de appartementen.

De boom kreeg tijdens de bouwwerken tweewekelijks het bezoek van een boomdokter en heeft de werken goed overleefd.

NIEUWBOUW

De classicistische gebouwen contrasteren fel met de twee andere nieuwbouwvleugels van het hotel en de nabijgelegen appartementsgebouwen. “Een bewuste keuze,” zegt Thierry De Vos van architectenbureau Bontinck.

> “VAN DE WALLE BOUWGROEP KOOS EIND 2010 OM MET SANDTON HOTELGROEP IN ZEE TE GAAN’

“Nieuwbouw krijgt een moderne stempel. Namaak hoort niet. Maar we hebben in ons ontwerp toch een aantal subtiele verwijzingen naar de oude gevels opgenomen. Zo kozen we voor een lichte Indische zandsteen omdat deze het beste past bij de zandsteen van het herenhuis.”

Het tijdschema voor de bouw van het hotel was dus zeer strak. Van de Walle Bouwgroep koos eind 2010 om met Sandton Hotelgroep in zee te gaan. Op 1 juli 2011 moest het hotel de deuren openen. Van de Walle Bouwgroep, die volop bezig was met de coördinatie van de appartementen van het Reylofcomplex sprak de Gentse projectmanager Bopro aan voor de coördinatie van de werkzaamheden voor de eerste fase van het hotel. Het Bopro-team zorgde onder leiding van Ginvest voor een feilloze logistieke afhandeling van het eerste deel van het hotelproject Reylof. De samenwerking met Vlaams Instituut voor het Onroerend Erfgoed (VIOE) verliep eveneens vlot.

“Wij kennen de werkwijze van het VIOE,” legt Bopro-directeur Peter De Durpel uit. “Wij discussiëren er niet mee, maar werken met deze mensen samen.” Hij stipt toch een aantal discussiepunten aan: ▼

OTIS –LIFTEN

Otis is ’s werelds grootste fabrikant van liften, roltrappen en rolpaden. In België telt het 319 medewerkers. Naast het hoofdkantoor in Dilbeek heeft het ook kantoren in Oostkamp, Geel en Gosselies. “Voor het Reylof hebben we elf machinekamerloze liften geleverd en geïnstalleerd,” legt sales en marketing manager Vicky De Moor uit. “Ze zijn allemaal uitgerust met het GeN2-systeem, met energierecuperatie. De ReGeN Drive zorgt ervoor dat de warmte-energie niet in de weerstanden verdwijnt, maar afgegeven wordt aan het interne netwerk van het gebouw. Dit levert een aanzienlijke energiebesparing op.”
De liften zijn eveneens uitgerust met een systeem dat continu de status van de aandrijfriemen controleert, wat hun levensduur en betrouwbaarheid bevordert.”
Vijf liften in het Sandton Grand Hotel Reylof zijn van het type GeN2 Premier. “Het neusje van de zalm, afgewerkt naar keuzes van het hotel. Ook de deuroperatoren behoren tot het topsegment. Dat leidt tot een betere functionele afregeling van de deuren en een efficiëntere verkeersafhandeling.” De afwerking van de zesde lift, een dienstlift, is aangepast aan meer industriële noden: kooi in roestvrij staal met buffelhuid motief, een aluminium traanplaat als vloer en rubberen stootbanden rondom de kooi.
De appartementen kregen vijf Otisliften. “Achtpersoonsliften met een vrije deuropening van 900 mm. Ze hebben een basisafwerking, maar net als die van het hotel een eigen vloer voor de persoonlijke toets.”

Alu company
als het om kwaliteit gaat

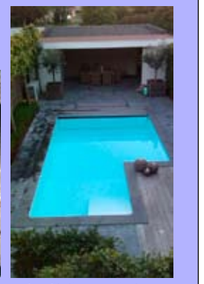
gevels - ramen - deuren - zonwering
meesters in aluminium

technische know-how
zowel residentieel als industrie

eigen produktie & plaatsing
kwaliteit is onze grootste troef

Kortrijkstraat 13 · 9790 Wortegem-Petegem
Tel 055/31 32 45 · Fax 055/30 04 02
info@alu-company.be · www.alu-company.be

Zwembaden
Totale wellness projecten



" De missie van Comfort Projects is het afleveren van kwalitatieve projecten die een meerwaarde aan de eigendom creëren.

Korte realisatietijd door een goede planning.

De klant gaat verantwoord investeren, denkende aan het ecologisch aspect en de verwachte topkwaliteit!"

Comfort Projects bvba - Dalestraat 63 - 8554 Zwevegem
www.comfort-projects.com info@comfort-projects.com

EMB
Industriële vloeren

Sinds 1980
binnen en buiten betonvloeren, granito, terrazzo, harsvloeren, hellende inritten, trapbekleding, dekvloer, chapewerken, vloerisolatie, injecties, alternatieve ecolo vloerbekleding.

EMB sprl
rue Arthur Maes 65 - 1130 Bruxelles
Tel.: 02/215.19.49 - Fax: 02/216.66.42
info@emb.be - www.emb.be

ATELIER BART VERBEKE gcv
restauratie van schilderijen sinds 1981

Opdrachten in talloze monumenten, musea, voor openbare en private collecties

30 jaar lang opgebouwde expertise en vakmanschap zorgen voor efficiëntie, ook scherpe prijzen voor correct werk.

Afspraken met opdrachtgevers en bevoegde diensten worden stipt nagekomen

zie onze referenties:
www.bartverbeke.com

restauratieproject 2006/2010: 13 grisailleschilderijen, P.N. Van Reyschoot, 18° eeuw, in het koor van de St.Baafskathedraal te Gent.

Begijnengracht 9 - 9000 Gent
09/223 49 54 - 0477/ 48 66 79
atelier.bart.verbeke@telenet.be

"De energetische eisen verzoenen met respect voor het oorspronkelijke karakter van het monument is niet altijd zo eenvoudig. Ook voor het plaatsen van de airconditioning en de ventilatie in de vergaderzalen op de eerste verdieping hadden we de nodige creativiteit en overtuigingskracht nodig, net als voor de integratie van de noodzakelijke brandbeveiligingstechnieken."

Maar uiteindelijk is alles vlot verlopen. Ook omdat Sandton bij de indeling van het hotel koos voor de integratie van vergaderzalen in de beschermde ruimtes. Dergelijke ruimtes laten zich vlotter inpassen dan bijvoorbeeld hotelkamers. "Sandton Grand Hotel Reylof is het bewijs dat een beschermd monument de inzet van recente, duurzame technieken niet uitsluit," ▼

De appartementen kregen vijf Otisliften. "Achtpersoonsliften met een vrije deuropening van 900 mm."

EMB –UITVULLING EN ISOLATIE

"Wij hebben de akoestische isolatie en de dekvloer geplaatst," zegt financieel verantwoordelijke Romina Miot van EMB (Brussel). EMB bracht de uitvullingslaag in polystyreenkorrels en de thermische isolatie ingespoten PUR aan. "Onze activiteiten omvatten het plaatsen van betonvloeren voor binnen en buiten, hellingen, gietvloeren, epoxy, ter plaatse gegoten granito, terrazzo, renovatie van mozaïeken, sneldrogende en droogbouw dekvloeren, akoestisch en thermische isolatie en het plaatsen composiethout op terrassen."
De werken aan het integrale Reylofproject duurden voor EMB ongeveer twee jaar. "Toch was het voor ons geen uitzonderlijk omvangrijke opdracht, omdat we meestal meewerken aan dergelijke grote projecten. Ongewoon was wel de moeilijke toegankelijkheid van de bouwplaats, wegens de ligging in hartje Gent."
EMB is een familiebedrijf met zestig medewerkers. Het verhuisde vorig jaar naar het huidige adres in Brussel. Recente projecten zijn het revalidatiecentrum van het UZ in Gent, residentie Daskalides en ontwikkelingsproject The Loop, eveneens in Gent (zie ook BAVL jaarboek 2011).

MARTLÉDECO – WANDEN EN PLAFONDS IN GIPSKARTON

Martlédeco (Knesselare) leverde en plaatste de wanden en plafonds in gipskarton. "Schilder- en behangwerken, het leveren en plaatsen van vloerbekleding en van wanden en plafonds in gipskarton in hotels zijn onze specialiteiten," aldus Annelies Martlé. "In het Reylofhotel hebben wij continu twintig mensen ingezet. Maar omdat het afwerken van hotels met een honderdtal kamers voor ons een klassieke opdracht is, was dit eigenlijk een routineproject."
Martlédeco werkt mee aan onder meer het Sas Radisson Hotel op Schiphol, het Efteling Hotel in Kaatsheuvel, Carlton Dominican te Brussel en Hotel Kempinski, Hotel Oud Huis De Peellaert en Hotel Casselbergh (zie ook BAM 2011-3|4) in Brugge Martledeco is referentieaannemer van Accor, waarvoor het meerdere Ibis hotels, Novotels, Mercure en Formule 1 hotels renoveerde. Het recentste hotelproject waarvoor Martlédeco tekende is Harbour Gardens in Zeebrugge.
André Martlé en zijn zoon Christophe richtten de familiale onderneming op in 1999. Later stapte ook dochter Annelies in de zaak. Nu telt ze 45 medewerkers, zelfstandige onderaannemers inbegrepen.

martlédeco
QUALITY PAINTING AND DECORATING

EFTELING KAATSHEUVEL

97 KAMERS - 8 GANGEN

SCHILDEREN - BEHANGEN - TAPIJT

VERLAAGDE PLAFONDS

GRAND HOTEL CASSELBERGH BRUGGE

118 KAMERS - PUBLIEKE RUIMTES

HERSTELLEN HISTORISCHE PLAFONDS

EN BLADGOUD

SCHILDEREN - BEHANGEN - TAPIJT

CARLTON THE DOMINICAN BRUSSEL

152 KAMERS - GANGEN

BEHANGWERKEN

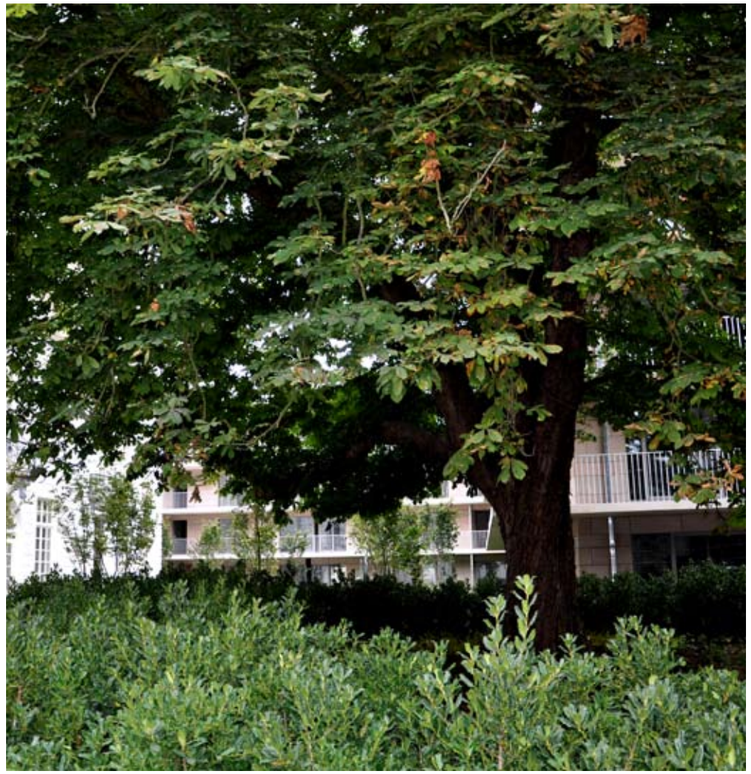
Alliance HOSPITALITY MANAGEMENT

VOOR MEER REFERENTIES

WWW.MARTLEDECO.BE

GEREFERENTIEERD AANNEMER VAN ACCOR

ACCOR



In de tuin staat een eeuwenoude paardenkastanje. De boom kreeg tijdens de bouwwerken tweewekelijks het bezoek van een boomdokter en heeft de werken goed overleefd.

BTC KNIPOOGT NAAR HET MAS

Voor de levering en plaatsing van natuursteen en keramische tegels voor de buitenwandbekleding, voor alle kamers en badkamers, het terras en de gemeenschappelijke delen van het hotel en het restauranthotel en ook voor de appartementen stond Belgian Tile Centre (BTC) (Aalter) in. "We leverden ongeveer 4.500 m2 natuursteen voor de buitenwandbekleding," vertelt managing director Rakesh Kapila. "We gebruikten hetzelfde type natuursteen als voor het Mas in Antwerpen. Hier gaat het wel om een andere variëteit, beige in plaats van rood, zoals bij het Mas."

De roots van de onderneming liggen in India waar BTC over enkele productie-units en groeven beschikt voor de verwerking van ruwe blokken natuursteen tot onder meer tegels. "Dat is één van onze voornaamste troeven om constant optimale kwaliteit te kunnen garanderen. Voor projecten die twee tot drie jaar duren, moeten wij een zeer goede controle uitoefenen op het ruwe materiaal, zodat de kwaliteit dezelfde blijft en de levering niet verstoord raakt." In het Reylof-project zette BTC een eigen bouwplaatsleider in. Het was er dan ook permanent met twaalf tot vijftien medewerkers aan de slag. Bovendien was er nog het snijwerk, in het eigen magazijn. "Na het MAS is dit weer een opmerkelijke referentie voor ons. We konden niet alleen opnieuw ons technisch vernuft bewijzen in de levering en plaatsing van de gevelbekleding, maar hebben tevens onze efficiëntie aangetoond in de stipte levering van alle binnenvloeren en -wanden voor de appartementen en het hotel." Naast het hoofdkantoor annex toonzaal in Aalter beschikt BTC over een magazijn in Ruiselede en een coördinatiebureau in India. Het heeft elf mensen in dienst en is de belangrijkste opdrachtgever van een twintigtal plaatsers. De onderneming kwam in 2003 tot stand. "Oorspronkelijk waren we alleen gericht op de verkoop aan particulieren, maar we groeiden om ook in professionele projecten onze diensten aan te bieden."

BTC werkte tevens mee aan het KAM-gebouw van Eurostation in Brugge, stadsmuseum Stam in Gent, de Ikea-vestigingen in Gent en Zaventem, de residenties Le Chateau in Koekelberg, Kulderkens in Gent en Park View in Gentbrugge en aan de Hagewindeschool in Lokeren.

TECHNISCHE FICHE

Opdrachtgever en hoofdaannemer: Van de Walle Bouwgroep, Aalter
Projectontwikkelaar: Ginvest, Aalter
Architect: Bontinck Architecture & Engineering, Gent
Breeam-assessor: Bopro, Gent
Afbraak- en grondwerken: Maenhout, Aalter
Natuursteen: Potier Stone, Maldegem
Dakdichting: ADW, Lochristi
Buitenschrijnwerk: Alu Company, Wortegem-Petegem
Rook- en warmteafvoer: Brakel Aero, Erpe-Mere
Natuursteen en keramische tegels: BTC, Aalter
Watergebeuren in wellness: Comfort Projects, Sint-Denijs/Zwevegem
Dekvloeren en isolatie: EMB, Brussel
Wanden en plafonds in gipskarton: Martlédeco, Knesselare
Binnendeuren en badkamerkasten: Nordex, Arendonk
Liften: Otis, Dilbeek
Bekistingen: Peri, Londerzeel
Tapijten: Tumbroeck, Brussel
Schilderwerken en behang: Vandenbriele, Boezinge
Betonboringen: Zabo, Marke
Start werken: september 2008
Einde werken: december 2011
Vloeroppervlakte: 16.330 m² bovengronds en 4.846 m² ondergronds
Bouwbudget: 18,6 miljoen euro

zegt Hendrik Ardenois, marketing manager bij Van de Walle Bouwgroep. Het hotel zal het duurzaamheidscertificaat Breeam 'very good' nastreven en pronkt onder meer met een WKK-centrale met buffervaten met paraffine, performante geluids- en thermische isolatie, een centraal afzuigsysteem voor de stofzuigers, domotica en een ventilatiesysteem type D. ▮

De oude classicistische gebouwen contrasteren fel met de nieuwbouwvleugels van het hotel en de nabijgelegen appartementsgebouwen.