

Het wordt een hotel
van 12 verdiepingen
met 250 kamers.



Nieuwbouw ibis Styles hotel Rotterdam

ibis STYLES



Ahoy weerstaat coronaperikelen

‘Ook het feit dat tijdens de bouw de activiteiten van

Ahoy gewoon doorgaan vraagt veel overleg’

Bouwbedrijf [BOBgroep bouw & ontwikkeling](#) is druk bezig met de bouw van een ibis Styles hotel op het terrein van Rotterdam Ahoy in opdracht van [Foruminvest B.V.](#) Het wordt een hotel van 12 verdiepingen met 250 kamers en daarnaast onder meer een restaurant, lobby, loungebar en fitnessruimte. De bouw past in de herontwikkeling Hart van Zuid, waarvan het Ahoy complex het middelpunt vormt.





Van der Kamp: ‘Bijzonder is de gevel, die is geheel in aluminium uitgevoerd’

In het kader van die herontwikkeling zijn reeds een congressentrum en een muziek- en theaterzaal gerealiseerd. Ook komt er nog een bioscoop bij. Zo ontstond de behoefte aan een hotel, dat zich richt op zowel zakelijke als recreatieve bezoekers. Voor de bouw kon beginnen stroomde er echter nog flink wat water door de Maas, zegt BOBgroep-directeur Wilfred van der Kamp. “Al in 2019 werden wij uitgenodigd om deel te nemen aan een aannemersselectie, waarbij we een budget en plan van aanpak moesten bepalen op basis van een schetsontwerp. Die selectie wonnen we, waarna we leiding gaven aan een bouwteam en eind 2020 een bouwvergunning kregen voor een Hilton by Hampton hotel.”

Corona

“Maar ondertussen was corona op

komen zetten”, gaat Van der Kamp verder. “Dat gooide roet in het eten, waardoor er vertraging optrad en het concept uiteindelijk gewijzigd werd in een ibis Styles hotel. Gelukkig hoefden we geen nieuwe vergunning aan te vragen, alleen het interieurontwerp moest aangepast worden. Vanwege het uitstel kregen we ook te maken met de kostenverhogingen in de bouw. Daar zijn we in goede harmonie met opdrachtgever Foruminvest uitgekomen.”

Markante aluminium gevel

De bouw zal in totaal 16 maanden in

beslag nemen, weinig tijd voor een gebouw van 12 verdiepingen. Vanwege de korte bouwtijd is bij het ontwerp gekozen voor een prefab betonnen casco. Bijzonder is volgens Van der Kamp de gevel. “Die is geheel in aluminium uitgevoerd, met aluminium kozijnen en aluminium gevelbeplating. Dat geeft het hotel de uitstraling die past bij de allure van de omgeving. Ook het afwerkingsniveau binnen is hoog. We leveren het hotel komend najaar gebruiksklaar op, met alles erop en eraan. FF&E noemt men dat in de hotelbouw, inclusief Furniture, Fixtures & Equipment.” Dat gebruiksklaar opleveren, gecombineerd met de korte bouwtijd, maakt de bouw van het hotel een intensief traject. Van der Kamp: “Je hebt met veel belangen te maken: de ontwikkelaar, beleggers, de eindgebruiker, het concept. Dat maakt een goede communicatie essentieel. We werken met Terberg als totaalinstallateur, voor ons een goede bekende, waarvan we weten dat zij de vereiste expertise in huis hebben. Op het gebied van de afbouw hebben we die expertise zelf in huis.”

Samenwerking en coördinatie

“Op de bouw lopen nu dagelijks tussen de 100 en 120 mensen rond”, besluit Van der Kamp. “Een drukte van belang dus, die de nodige coördinatie vergt. Ook het feit dat tijdens de bouw de activiteiten van Ahoy gewoon doorgaan vraagt veel overleg. Gelukkig verloopt dat allemaal prima, net als de samenwerking met Foruminvest. We werken voor het eerst met hen samen, maar die samenwerking bevalt van beide kanten heel goed.”



*Op de bouw lopen nu dagelijks
tussen de 100 en 120 mensen rond.*

Gevel met fraai visueel effect

In opdracht van Vosselmans BV verzorgt [Sorba Projects BV](#) uit Winterswijk de gevelbeplating van het nieuwe ibis Styles hotel. Geen uitzonderlijke klus voor het bedrijf dat onder meer de spraakmakende gevelbekleding van het depot van Museum Boijmans Van Beuningen verzorgde. Toch is het volgens projectmanager Roeland Burgers een fraai geheel geworden. “Het is een samengestelde bekleding, bestaande uit grijze aluminium horizontale en verticale gevelbanden, waartussen wafelbeplating in twee kleuren is aangebracht, terwijl de verticale banden deels zijn uitgevoerd in een spiegellende plaat. Het kleurgebruik en de weerspiegeling van de lucht leveren een heel mooi visueel effect op.”

Voor de bevestiging van de gevelbekleding werd in samenspraak met leverancier Saint-Gobain gekozen voor het PhoenixFacade systeem. Een brandveilig systeem met koudebrugvrije consoles, glaswolisolatie en aluminium draagprofielen. Burgers: “We konden snel en probleemloos monteren, omdat we pas begonnen toen het gebouw geheel op hoogte en wind- en waterdicht was.”



Voor slimme bouwers



Bezoek onze website via deze QR-code of contacteer ons via dit nummer: **+32 3 690 04 40**



Beeldbepalende gevels

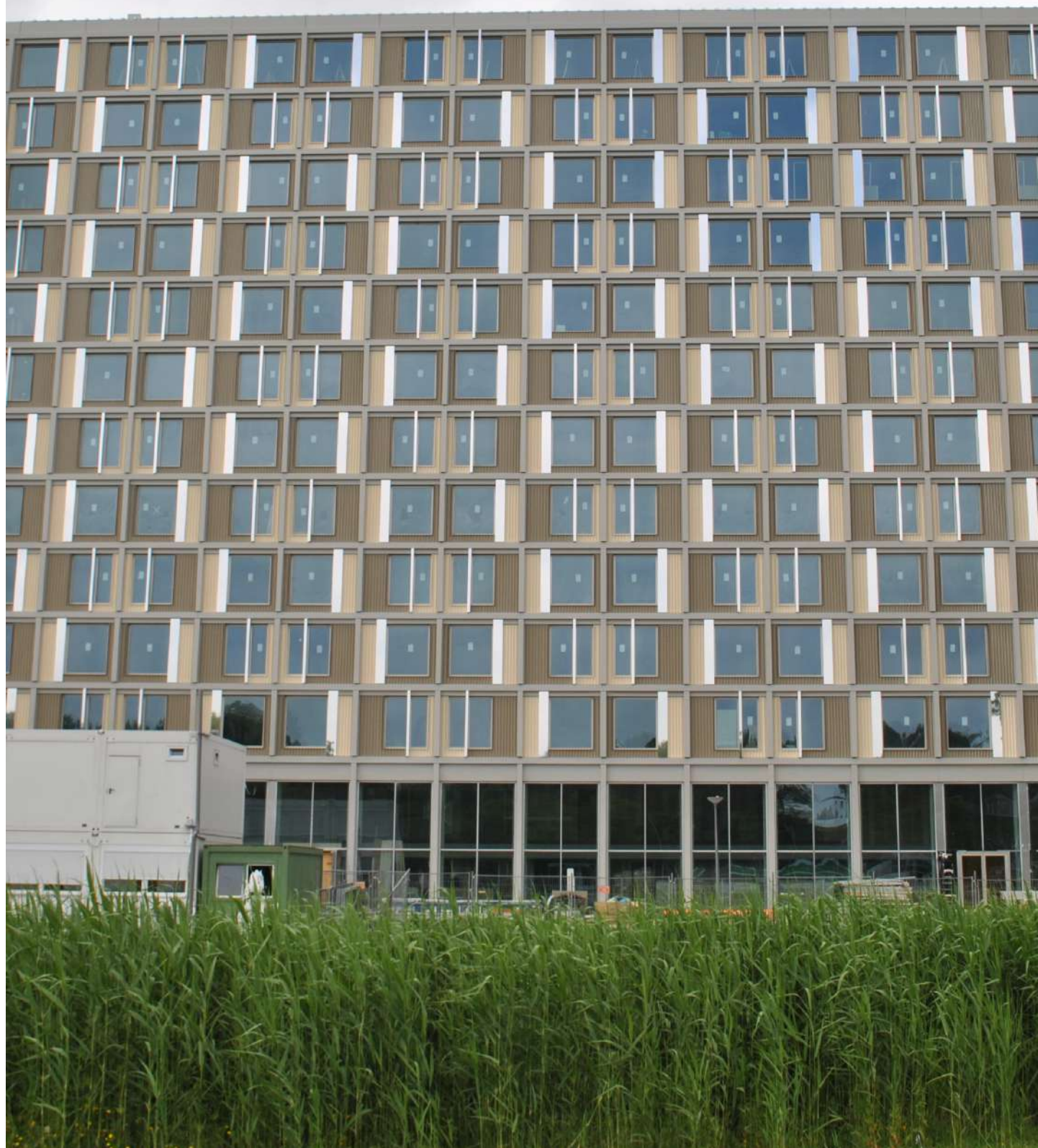
Het Belgische bedrijf [Vorselmans NV](#) verzorgde de beeldbepalende gevels van het nieuwe ibis Styles Hotel bij Ahoy.

Zelf leverde en monteerde het bedrijf de aluminium kozijnen ter plaatse van de hotelkamers, van de eerste tot en met de elfde verdieping, en de aluminium vliesgevel op de begane grond en de mezzaninelaag. Sorba uit Winterswijk nam als onderaannemer van Vorselmans de gevelbekleding voor haar rekening. “Een ingewikkelde klus”, zegt Luc Kuipers, projectleider bij Vorselmans, “Maar doordat we samen optrokken met Sorba konden we de ideale oplossingen vinden. Zo hebben we een speciaal extrusieprofiel laten maken voor de raamkozijnen, waaraan Sorba haar gevelbeplating kon bevestigen.”

Speciaal profiel

“Aanvankelijk was daar een losse hoeklijn voor bedacht. Door het speciale profiel kon het gehele casco steigerloos gebouwd worden en waren de hefsteigers pas later nodig. Een mooie oplossing, die de nodige tijdswinst opleverde. En de gevels worden prachtig. Heel levendig met veel verschillende profielen en kleuren.”

De bouw past in de herontwikkeling Hart van Zuid, waarvan het Ahoy complex het middelpunt vormt.



Prefab casco binnen 15 weken gereed

Het complete casco voor het nieuwe ibis Styles Hotel in Rotterdam werd geëngineerd, geproduceerd en gemonteerd onder verantwoordelijkheid van [Stabiel Management](#).

Stabiel Management is specialist in prefab bouwen en realiseerde al meerdere grote hotels. Zij verzorgen zelf het constructieve ontwerp en het management voor haar projecten. De engineering, productie en montage worden uitbesteed aan vaste partners. Snijders Ingenieursgroep, tevens hoofdconstructeur, verzorgde de engineering van het casco.

Projectleider Bor Braken van het Veldhovense bedrijf legt uit hoe dit project in zijn werk ging. “We zaten al vroeg aan tafel met de architect en de installateurs. Zo kwamen we tot een slim ontwerp voor het prefab casco, waarbij ook al rekening werd gehouden met de benodigde sparingen en instortvoorzieningen voor de installaties en de verankeringen voor de geveldelen.”

Zelf ontwerpen

“Het is een prefab betonnen casco geworden met geoptimaliseerde wanddiktes, maar ook met stalen constructie-onderdelen, betonnen kolommen, trappen en bordessen en kanaalplaat- en massieve vloeren. Door zelf mee te ontwerpen optimaliseren we niet alleen het casco voor onszelf, ook de bouwsnelheid is erbij gebaat. In minder dan vijftien weken stonden de dertien bouwlagen er. Bovendien konden de installaties en de gevel sneller worden gemonteerd. Een win-win situatie voor alle partijen dus.”



STABIEL
PREFAB PROJECT MANAGEMENT

Scholen
Woontorens
Hotels
Zorgcentra
Kantoren

**Het complete prefab casco bij één partij:
vanaf ontwerp tot en met montage**

- Prefab bouwen: wel de voordelen, niet de risico's
- Gratis constructief advies in de ontwerpfase
- Sneller en meer bouwen met minder mensen

Bekijk onze projecten

Ontwikkeling | Engineering | Productie | Montage

STABIELMANAGEMENT.NL





snijders
Ingenieursgroep

De complete engineering bij één partij:
van advies tot uitvoering

- Constructieve adviezen tijdens ontwerpfase
- Hoofd constructie
- Detail engineering

Beton | Staal | Hout

WWW.SNIJDERS-IG.NL

Meer weten?



Dubbele rol als constructeur

Bij de realisatie van het nieuwe ibis Styles hotel in Rotterdam speelde [Snijders Ingenieursgroep BV](#) een dubbele rol. Als hoofdconstructeur berekende het Veldhovense bedrijf in opdracht van BOBgroep de hoofddragconstructie en voor Stabiel Management verzorgde het de engineering van alle prefab beton en het staalwerk.

Een combinatie met veel voordelen, volgens directielid Willem Rooijackers. “Wij waren het enige aanspreekpunt voor BOBgroep”, vertelt hij. “Dat biedt veel duidelijkheid, waardoor er snel en efficiënt gewerkt kon worden. Omdat we ook alle ins en outs van de onderdelen van het casco kenden werden afstemmingsfouten voorkomen.”

Constructief waren er wel wat problemen op te lossen. Rooijackers: “Het is een relatief hoog en slank gebouw met slechts twee trappenhuizen. Daardoor was de stabiliteit een aandachtspunt, ook al omdat het in prefab gebouwd werd. Ook vormde een hogedrukriool dat vlak langs het hotel loopt een punt van aandacht, vooral voor het heikwerk.”

Onze kracht

“Dit project is een voorbeeld van onze kracht als ingenieursbureau”, besluit hij, “we hebben alle kennis in eigen huis. We zijn met zeventig engineers in dienst ook een groot bureau. Daarom zijn we heel flexibel en kunnen we grote projecten aan. Wat overigens niet betekent dat we kleine opdrachten voor particulieren weigeren. Die doen we met evenveel plezier.”





Perfekte samenwerking voor hoge bouwsnelheid

Allround installatiebedrijf [Terberg Totaal Installaties](#) is verantwoordelijk voor het complete pakket aan installaties van het nieuwe ibis Styles Hotel Rotterdam Ahoy. Hoewel die complex en technisch hoogstaand zijn, zijn ze voor het moderne familiebedrijf niet uitzonderlijk volgens Guido Trip, een van de projectleiders. “Het meest bijzondere is voor ons de hoge bouwsnelheid die gevraagd wordt”, zegt hij. “We zijn in augustus 2022 van start gegaan en komende augustus gaan we opleveren. We hebben heel goed gekeken naar het repeterende aspect. Het hotel heeft 250 kamers en dus ook 250 keer dezelfde installaties daarvoor. Daarom hebben we samen met onze vaste onderaannemers zoveel mogelijk geprefabriceerd. Dat verhoogt niet alleen de snelheid, maar reduceert ook de kosten.”

Trip is heel blij met de samenwerking met die onderaannemers. “We kennen elkaar goed. De manier van bouwen, het werkplezier, de communicatie naar elkaar, korte lijnen, dat maakt het heel prettig. Je weet ook wat je aan elkaar hebt. Zeker ook voor toekomstige projecten.”



TERBERG
Totaal Installaties



Mensen maken
Het verschil



VESTIGING HOEVELAKEN
DE WEL 38
3871 MV HOEVELAKEN

VESTIGING HEERENVEEN
BUSINESSPARK
FRIESLAND-WEST 41
8447 SL HEERENVEEN

VESTIGING SCHIEDAM
ALGERASTRAAT 11A
3125 BS SCHIEDAM

T +31 (0)33 25 33 560
E MAIL@FLEXURITY.NL

Uitzendkrachten bieden oplossing

De krapte op de arbeidsmarkt in de bouw zal vrijwel niemand ontgaan. Technisch uitzendbureau [Flexurity BV](#), gevestigd in Hoevelaken, Schiedam en Heerenveen, biedt een oplossing in de vorm van techneuten uit zowel Nederland als diverse Europese landen.

Installateur Terberg Totaal Installaties is een vaste klant, ook bij de realisatie van het nieuwe ibis Styles Hotel. “Die samenwerking loopt heel goed”, zegt consultant Sander van Eeden. “De lijntjes zijn kort en we kunnen snel schakelen. Voor het ibis Styles hotel werken we met twee ploegen elektromonteurs.”

Flexurity is al ruim 15 jaar actief als technisch uitzendbureau voor uitvoerend personeel. Van Eeden: “Onze kracht zit hem in persoonlijk contact met onze medewerkers, kennis van de markt en onze flexibiliteit. Hierdoor kunnen we razendsnel schakelen en de juiste vakmensen aan onze opdrachtgevers koppelen.”

Van klein kantoor is Flexurity inmiddels uitgegroeid tot een gerenommeerd bureau met landelijke dekking. Behalve voor de installatiebranche verzorgt het ook personeel voor bedrijven in de automotive en de maritieme sector.



Behang- en sauswerk onder tijdsdruk

[Schildersbedrijf BDS](#) uit Katwijk verzorgt het behang- en binnenschilderwerk van het nieuwe ibis Styles Hotel. Volgens mede-eigenaar Marco Schaap een omvangrijke klus met enkele bijzondere aspecten.

“De badkamers worden behangen met speciaal vervaardigd Vescom behang, dat vereist het nodige vakmanschap. Verder komt het publieke gedeelte beneden er heel aantrekkelijk uit te zien met sauswerk in veel verschillende kleuren.

Maar het belangrijkste is toch wel de grote hoeveelheid werk in combinatie met de strakke planning. Wij zijn bij projecten altijd als laatste aan de beurt. Als in het voortraject vertragingen ontstaan, dan is het vaak aan ons om de verloren tijd goed te maken.

Oplevering

Een oplevering wordt niet zomaar verschoven. Toch liggen we, ondanks leveringsproblemen, goed op schema en lijken we de opleveringsdatum te halen. Daarvoor neem ik mijn petje af voor de jongens op de werkvloer, die echt heel hard werken om dit voor elkaar te krijgen. We kunnen straks dan ook vol trots terugkijken op dit project.”

‘We spelen bijna een thuiswedstrijd’

Voor het ibis Styles hotel brengt [Vandevloeren](#) zwevende anhydriet dekvloeren aan en verzorgt het de projectstoffering. Het gaat daarbij om ongeveer 8.000 m², bestaande uit tapijt en pvc vloeren. Volgens eigenaar Guido Tuinder nemen veel klanten Vandevloeren in de arm vanwege de complete dienstverlening.

“Het feit dat wij zowel de dekvloeren als de stoffering verzorgen, spreekt veel opdrachtgevers aan. We hebben er ook de nodige ervaring in. Voor ibis Styles hotel Ahoy brengen we overal vloerbedekking aan. Tapijt met diverse patronen in de kamers en de gangen, Marmoleum sportvloeren in de fitnessruimtes, pvc vloeren in de back of house ruimtes, noem maar op.”

Prettige samenwerking

“Kunststof vloeren, ook een expertise van ons, zijn hier niet aan de orde. Bijzonder is de lobby, waar uitsparingen zijn aangebracht in de tegelvloer, die wij invullen met tapijt. Het is hier prettig werken met alle partijen, en wat ook prettig is: we spelen als Schiedams bedrijf bijna een thuiswedstrijd.”



Toonaangevend in het topsegment

Vandevloeren

Dekvloeren | Kunststofvloeren | Projectstoffering





Bouwen met oog voor detail en kennis van de nieuwste technieken.

Bouwen is vaak een ingewikkeld proces met diverse keuzemogelijkheden. Bij BOBgroep bouw & ontwikkeling hebben wij alle disciplines in huis om vanaf het begin te adviseren over Nieuwbouw, Transformatie, Renovatie en Ontwikkeling.

Hierbij zoeken wij altijd de balans tussen het ontwerp, de functionaliteit, kwaliteit, duurzaamheid en kosten. BOBgroep beheerst het hele bouwproces, van initiatief tot oplevering. In alle fasen van het bouwproces kunt u rekenen op onze deskundigheid en persoonlijke betrokkenheid, dit altijd met een realistische kijk op de opgave.

BOB, de nuchtere bouwer.



BOB GROEP
BOUW & ONTWIKKELING

Rhone 24
2491 AP Den Haag
070 - 357 57 57
info@bobgroep.nl



De gevel is geheel in aluminium uitgevoerd, met aluminium kozijnen en aluminium gevelbeplating.



Opdrachtgever

[Foruminvest BV](#), Amsterdam

Architect (gevel)

[de Architecten Cie BV](#), Amsterdam

Architect (indeling en interieur)

[Mulderblauw Architecten](#), Leidschendam

Constructeur

[Snijders Ingenieursgroep](#), Veldhoven

Adviseur

[Stabiël Management BV](#), Veldhoven

Hoofdaannemer

[BOBgroep bouw & ontwikkeling](#), Den Haag

Totaalinstallateur

[Terberg Totaal Installaties BV](#), IJsselstein

Gevelbouwer

[Vorselmans NV](#), Loenhout (B)

Vloeren

[Vandevloeren BV](#), Schiedam

Schilderwerkzaamheden

[Schildersbedrijf BDS](#), Katwijk

Gevelbeplating

[Sorba Projects BV](#), Winterswijk

Bouwperiode

Nieuwbouw hotel met 250 kamers, lobby, lounge, restaurant, keuken, fitnessruimte en installatieruimten.

Bouwperiode

Mei 2022 – september 2023

Bruto vloeroppervlakte

Circa 9.876 m²

'Je hebt met veel belangen te maken, daarom is goede communicatie essentieel'