Warmwatercomfort voor Brussels hotel

Direct gestookte boilers van AO Smith voor nieuwe Ibis-vestiging

Het Ibis-hotel aan de Vleurgatse Steenweg in Brussel is niet alleen een gloednieuwe vestiging van deze keten, het is ook de eerste realisatie van een nieuw concept van de Accor-groep, namelijk de Plaza-variant. In tegenstelling tot de standaard Ibis, die eerder utilitair is opgevat, brengt Ibis Plaza een vleugje stijl en fantasie. Dat moet natuurlijk gepaard gaan met een onberispelijk comfort en een hoogrendements installatie. Voor het sanitair warm water kwam men dan uit bij een opstelling van direct gestookte boilers van AO Smith, geleverd door Molimex-therm.

Een stijlvol hotelconcept

De Ibis Brussels Centre Châtelain aan de Vleurgatse steenweg, vlakbij de Louisalaan in Brussel, is de eerste in zijn soort. Het hotel is namelijk ingericht volgens het Plaza-concept. De Accor Groep voerde dit in als variant op de standaard Ibis-hotels. Waar bij deze laatste de nadruk ligt op functionaliteit en herkenbaarheid, mag het in het Plaza concept iets stijlvoller zijn, met meer ruimte voor personalisering. Zo hebben de uitbaters meer vrijheid in de inrichting van de lobby en de bar. De klantenervaring sluit dichter aan bij een boetiekhotel, maar dan wel met de voordelen, prijs-kwaliteitverhouding en service van de Ibis-keten.

Deze Ibis is een grondige renovatie van het voormalige hotel Capital, dat failliet was gegaan en overgenomen werd door de Caymangroep. Het gebouw werd gestript tot op de beton, er kwamen nieuwe installaties en alles werd op de nieuwste standaard van de Ibis-hotels gebracht. Alleen de kamerindeling werd -noodgedwongen- behouden. De renovatie omvatte ook nieuwe HVAC-installatie en SWW-productie.

Pieken opvangen

De Ibis Châtelain is de eerste plaats een zakenhotel. Dat stelt speciale eisen aan het warmwatercomfort. In tegenstelling tot toeristenhotels, waar de ochtendpiek zich over een langere periode uitstrekt, is die bij zaken-

Direct gestookte boilers zijn een zuinige en performante oplossing als er veel warm water gevraagd wordt.

Het warmwatercomfort van het hotel wordt verzorgd door twee direct gestookte boilers van AO Smith.

Modern comfort in de bestaande badkamers laten passen, vergde wat creativiteit. Een wastafelblad op maat bood uitkomst.

Een tevreden team (v.l.n.r.) M. Gailly (Nortek), R. Fraiture (Cayman) en J. Di Fabrizio (Lemaître & Delfosse).

mensen erg geconcentreerd. Tegen 9u00 is zo goed als iedereen de deur uit. Voeg daarbij dat het hotel doorgaans een hoge bezetting heeft -een bezettingsgraad van 100% op weekdagen is geen uitzondering- en men krijgt een idee van de eisen die aan de SWW-productie gesteld worden.

Bovendien is warmwatercomfort een cruciaal aspect van de klantentevredenheid. Een kamer waar de warmwatertoevoer slecht werkt, is onverhuurbaar. Nu meer en meer potentiële bezoekers hun hotelkeuze baseren op commentaren op internet, kan een hotel zich geen slechte klantenervaringen veroorloven. Betrouwbaarheid is dus meer dan ooit gevraagd voor een warmwaterinstallatie.

Maar met prestaties en betrouwbaarheid is niet alles gezegd. Het moet ook gaan om een energiezuinig systeem, zowel om ecologische als om economische redenen. De energiekosten wegen immers zwaar door in een hotelbudget.

Performante toestellen van AO Smith

De oplossing werd gevonden in een dubbeloptstelling van direct gestookte BFC-gasboilers van AO Smith, met een inhoud van telkens 360 liter. Die kunnen samen een piekdebiet leveren van 950 l in het eerste half uur. De keuze voor een direct systeem mag niet verbazen. Dat past in de moderne aanpak van HVAC-installaties voor hotels, legt Dhr. Raphaël Fraiture uit, technisch directeur van de Groep Cayman die het hotel uitbaat. In moderne hotels zoals dit wordt het thermisch comfort verzorgd door een omkeerbaar warmtepompsysteem, dat zowel kan koelen en verwarmen. Er is dus geen ketel meer die hoge temperaturen kan leveren om een indirecte boiler op aan te sluiten. Direct gestookte boilers zijn dan een handige oplossing. Bovendien leveren de BFC-toestellen hoge prestaties. De piekdebieten zijn al vermeld, minstens even belangrijk is hun zuinige werking. Het rendement volgens ecodesign haalt 93%, waar andere principes zoals bain-marie niet boven 85-87% uitkomen. De boilers zijn voorzien van een modulerende brander, zodat het vermogen wordt aangepast aan de behoefte. Een andere troef is dat de brander bovenaan het vat geplaatst is. Daardoor kan men door natuurlijke stratificatie een voorraad heet water tot 80°C boven in het vat aanleggen, terwijl de temperatuur onderaan nog koud genoeg is om de rookgassen te laten condenseren. Op die manier kan men het condenseffect benutten over een breed werkingsbereik. Met een NOx-uitstoot van minder dan 30 ppm is de BFC tenslotte weinig milieubelastend.

Het vat van de boiler is in geëmailleerd staal, dat een goede bestendigheid heeft tegen corrosie. Dit materiaal is ook zeer glad, waardoor kalk er moeilijk aan blijft vasthechten. Eventuele kalkafzetting kan gemakkelijk bij een onderhoudsbeurt verwijderd worden. Als corrosiebescherming is er een inerte elektronische anode, die geheel onderhoudsvrij is. Voor een goede werking van dit systeem moet men wel een minimale waterhardheid van 7 Franse graden aanhouden.

Bij de renovatie van de Ibis Châtelain kwam een andere eigenschap van de BFC goed van pas: de grote maximale lengte van de rookgasafvoer. Zo kon men de bestaande stookplaats in de kelder blijven gebruiken; de afvoerkanalen werden via de oude schoorsteen naar dak gevoerd, zes verdiepingen hoger. Dat scheelde eerst en vooral werk bij de renovatie, omdat de gasaansluiting bewaard kon blijven. Tevens maakt dit latere interventies of vervanging gemakkelijker. De technici kunnen gewoon vanuit de garage naar de technisch ruimte, zonder de werking van het hotel te storen.

Jarenlange samenwerking

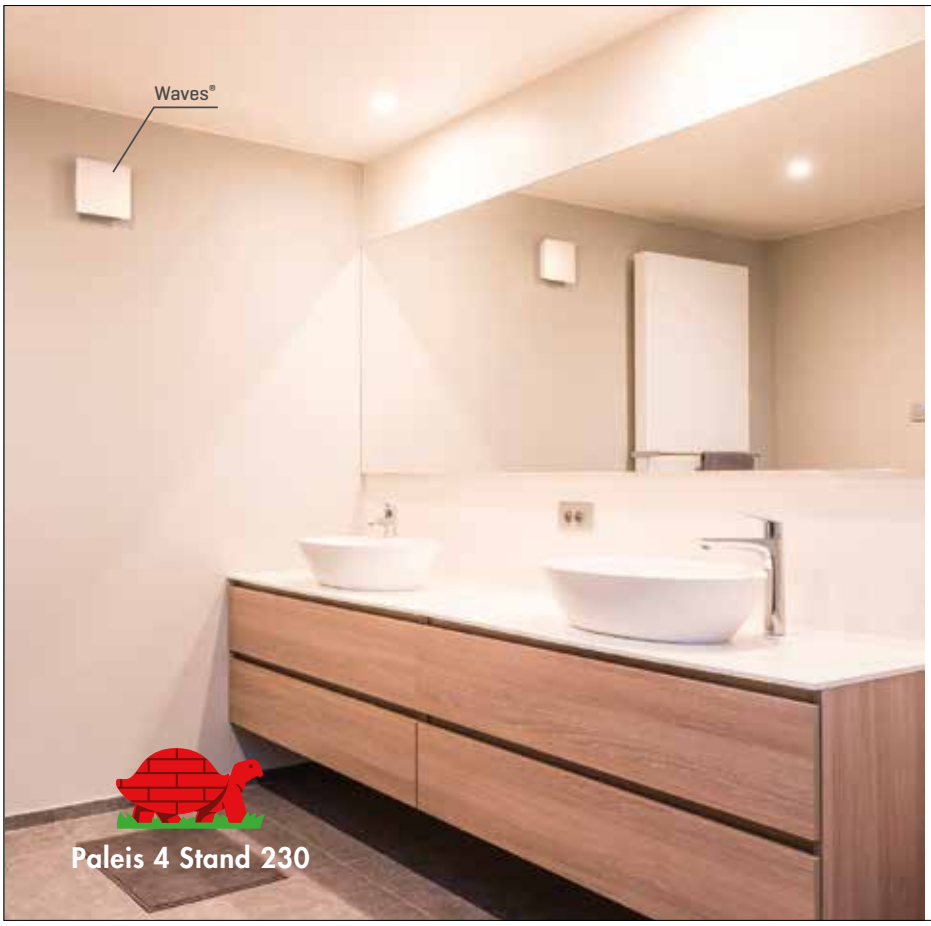
De werken werden uitgevoerd door firma Lemaître et Delfosse uit Manage. Dit familiebedrijf telt 22 medewerkers en is een vaste partner van de Cayman-groep. Het installatiebedrijf hecht veel belang aan langetermijn relaties. Dat werkt vlotter en biedt meer garantie op kwaliteit en afwerking. De technici weten immers dat hoe beter ze alles in het begin monteren, hoe minder problemen ze naderhand in de afwerkingsfase zullen hebben. Voor de opdrachtgever is het ook handiger om één contactpersoon te hebben in plaats van steeds wisselende ploegen. Lemaître et Delfosse stond in voor de HVAC, de ventilatie en het sanitair.

Het ontwerp van de badkamer zorgde overigens voor enige hoofdbrekens. Bij de renovatie was men beperkt door de afmetingen van de oorspronkelijke kamers, wat een moderne inrichting niet eenvoudig maakte. Met wat gepuzzel kwam men toch tot een oplossing, onder meer door een wastafelblad op maat te laten maken bij MPI, een specialist terzake in het Luikse.

AO Smith en Molimex-therm waren evenmin een onbekende voor de installateur. De samenwerking begon namelijk al met de vader van de huidige eigenaar. Ook hier geldt dat vertrouwen en langetermijnrelaties belangrijker zijn dan kortstondige winst.

Door Alex Baumans

■ **www.molimextherm.com**



RENSON®

Creating healthy spaces

Waves®

De ventilatieoplossing voor kleine renovaties

- ☑ Decentrale ventilatie met vraagsturing
- ☑ Werkt bij detectie van vocht, CO_2 en VOC
- ☑ Eenvoudige installatie dankzij app

www.renson.eu