

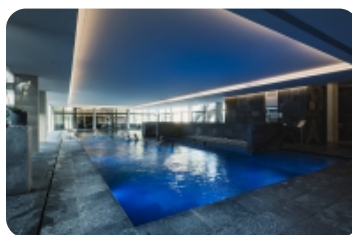
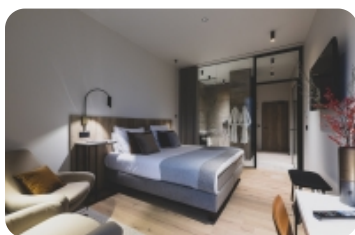
WAER WATERS HOTEL, UITBREIDING WELLNESS & ONTHAAL, SPORTCENTRUM RODENBERG



Date	voorlopige oplevering: 5/12/2019
Architect	3architecten - Roeselare
Services	Structural Building Services
Budget	€ 7.600.000,00 eindafrekening
Code	14.214 & 14.215 08.102
Client	Rodenberg nv - Dilbeek - Dhr. Coppens Herman en mevr. Coppens Sarah
Sectors	Leisure / sport / wellness Horeca Hotel

Description

Bouwen van een wellness centrum met bijhorend sportcentrum : 6000 m2
wellness / 4000 m2 sportinfrastructuur



Het familiale wellnessresort Waer Waters in Groot-Bijgaarden is sinds de opening 10 jaar geleden constant blijven evolueren en groeien. 3Architecten tekende voor de recente uitbreiding met een viersterrenhotel en extra beautycabines. Daarbij werd nog meer gestreefd naar een goed evenwicht tussen optimaal comfort, onberispelijke hygiëne en een energiezuinige uitbating.

“We voelden al een tijd dat we meer ruimte nodig hadden,” vertelt zaakvoerster Sarah Coppens. “Enerzijds omdat we steeds meer klanten ontvangen, maar we wilden ook het oorspronkelijk concept bijsturen. Mensen verblijven hier gemiddeld 4 à 5 uur. We merken dat ze minder dan de helft van die tijd door brengen in de sauna's of zwembaden. Daarom moeten we dus nóg meer aandacht geven aan de andere ruimtes. Zo bleken 6 cabines voor beautybehandelingen al snel te weinig te zijn, en in onze rustruimtes zetten we nu maximaal in op stilte, ver weg van technische ruimtes of plekken waar veel mensen moeten passeren.”

Hotel en beautycabines

De voorbije jaren werd flink geïnvesteerd. “Begin 2019 openden we onze nieuwe receptie en eind dat jaar namen we 6.000 m2 nieuwe wellnessruimte in gebruik, een verdubbeling van de bestaande oppervlakte. In februari 2020 zijn de eerste 30 hotelkamers geopend. Daarna kwam de eerste coronalockdown, en konden we enkel vorige zomer en een stukje van het najaar gasten ontvangen. In juni 2021 namen we dan de overige 30 kamers in gebruik, net als de 12 nieuwe cabines voor schoonheidsbehandelingen. In de toekomst komen er in elke zone nog enkele sauna's bij, openen we een restaurant in het nieuwe naaktgedeelte, en ook 6 bijkomende beautycabines staan op de planning.”

Zuinig en veilig

Naast stilte is ook water een cruciaal element bij Waer Waters. “We zorgen er uiteraard voor dat er zo weinig mogelijk water verloren gaat,” vervolgt Sarah Coppens. “Daarom investeren we ook nog in een eigen waterzuiveringsinstallatie, om het water maximaal te kunnen hergebruiken. We moeten daarbij een gulden middenweg vinden tussen reinigingsproducten die krachtig genoeg zijn om een maximale hygiëne te garanderen en tegelijk het milieu zo weinig mogelijk te belasten.”

“Die hygiëne is ook uiterst belangrijk bij de opwarming van het water voor de douches in de wellness, de kleedkamers en de fitness en voor de hammam. Om legionellebesmetting te vermijden, willen wij een stap verder gaan dan de 1 à 2 thermische behandelingen per jaar die doorsnee zijn. We werken met waterstofperoxide dat continu mee de leidingen reinigt en eventuele bacteriën doodt. Het is een serieuze investering, maar we zijn er zeker van dat het er ook toe heeft bijgedragen om hier vorige zomer tussen de twee lockdowns geen enkele interne coronabesmetting te hebben gehad.”

Duurzaam DNA

“Van bij de start van Waer Waters heeft de bouwheer altijd de nadruk gelegd op duurzaamheid,” vertelt Steven Beirincx (BM Engineering). “De bestaande ruimtes waren dan ook al voorzien van een ruim aantal PV-panelen en een WKK-installatie, en er wordt via geothermie verwarmd op lage temperatuur. Het nieuwe hotel en de bijkomende wellnessruimtes hebben we op een identieke manier aangepakt. Er is een bijkomend BEO-veld aangelegd en de PV-installatie werd uitgebreid. Via adiabatische wassing zorgen we voor een natuurlijk koelsysteem. Warmteverliezen worden tot een minimum beperkt en door een goeie oriëntatie wordt ook oververhitting vermeden. Die duurzame ingrepen zorgen voor een sterke reductie van de facilitaire kosten. Dit is uiterst belangrijk om een wellnessresort als Waer Waters rendabel te houden.”

Samenwerking

“Na 10 jaar samenwerken kennen we BM Engineering uiteraard goed,” vertelt Sarah Coppens. “Ze hebben heel veel kennis in huis, zowel bouwtechnisch als op het vlak van technieken. Om het even wat we vragen of willen doen, altijd hebben we het gevoel dat ze er verstand van hebben. Een goede leverancier herken je bovendien wanneer er eens iets misgaat. Ik heb een hekel aan leveranciers die fouten altijd op iemand anders afschuiven. Ik verwacht niet dat alles perfect is, maar ik wil wél dat ze er alles aan doen om een probleem op te lossen.”

Bouwpartners:

- Waer Waters (Groot-Bijgaarden) – bouwheer
- 3Architecten (Roeselare) – architecten
- BM Engineering (Kortrijk) – speciale technieken