



Nieuwbouw Hotel IKEA Delft

2006 - 2008

projectgegevens

opdrachtgever Inter IKEA Systems Holding BV

in samenwerking met Tomas Grip & Co, Stockholm (S)

projectarchitect John van de Weg, Tomas Grip
projectteam Jeroen Makkink, Jesse Lavalaye

bouwmanagement Inter IKEA Systems BV, Delft
hoofdaannemer Strabag Bouw en Ontwikkeling BV, Vlaardingen (bouwkundig); Boskalis (infra)

installateurs Imtech Projects, Den Haag (installaties, werktuigbouwkundig); Imtech Utiliteit West BV, Capelle aan den IJssel (installaties, elektra)

adviseurs Bartels Ingenieursbureau BV, Utrecht (constructies); Halmos BV Adviseurs (installaties); Civil Support (infra); IOB Bouwkostenadvies, Dordrecht (bouwkosten)

locatie Olof Palmestraat, Delft

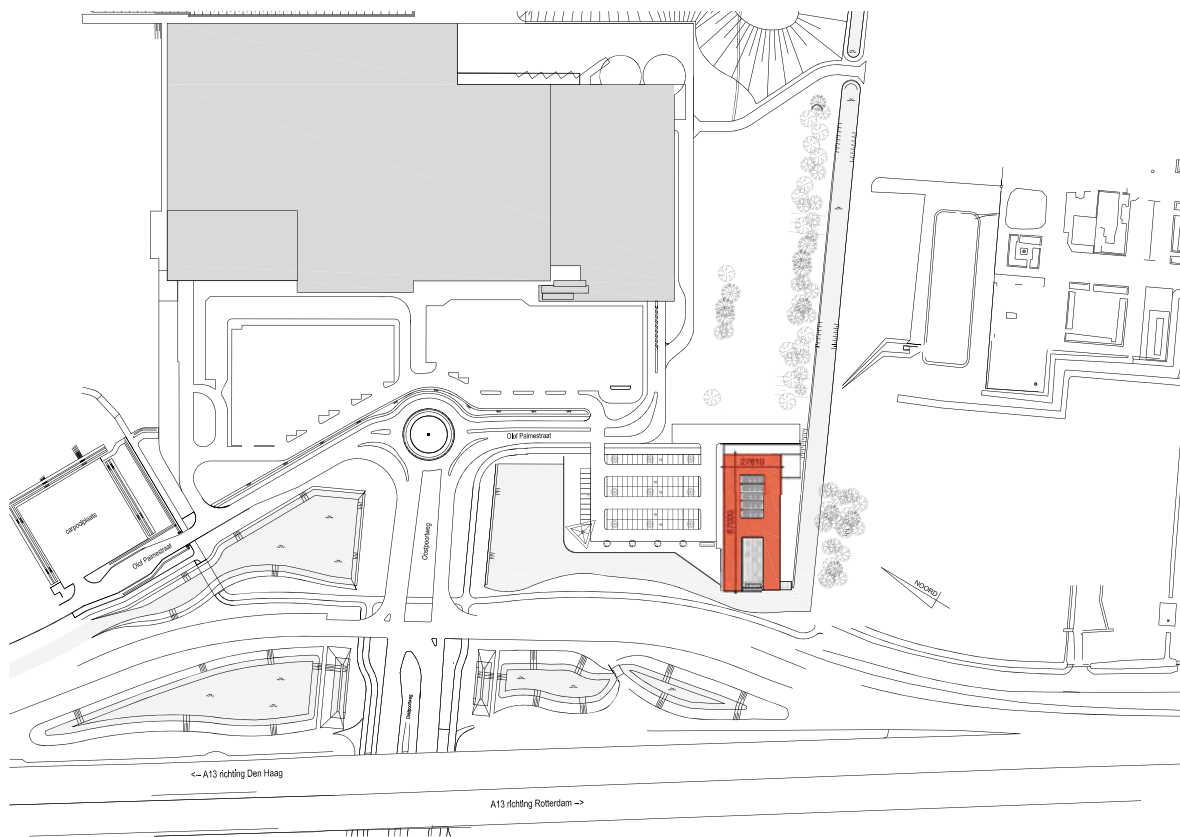
kavelgrootte 6.250 m²
vloeroppervlak 8.566 m²
bouwwolume 34.044 m³

start ontwerp februari 2006
start bouw augustus 2007
oplevering december 2008

bouwkosten € 9.700.000,- exclusief installaties en infra



zicht vanaf snelwegzijde



situatie

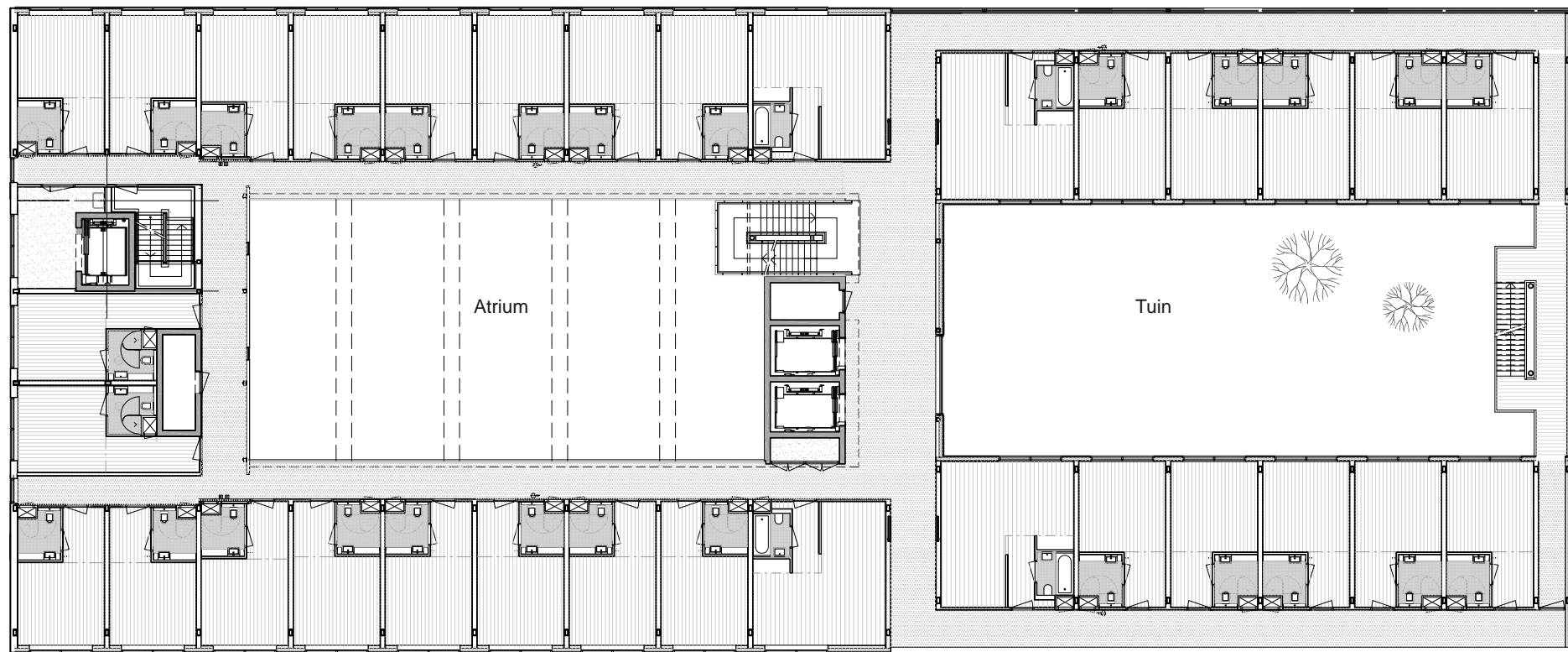
Opdracht

De opdracht betreft de nieuwbouw van een hotel in Delft. Het is een samenwerkingsproject tussen Inter IKEA Systems B.V. en Golden Tulip Hospitality Group. Het programma omvat 140 kamers, conferentieruimten, een restaurant en een fitnessruimte. De officiële eerste paal is geslagen op 24 augustus 2007. Opening zal plaats vinden in december 2008.

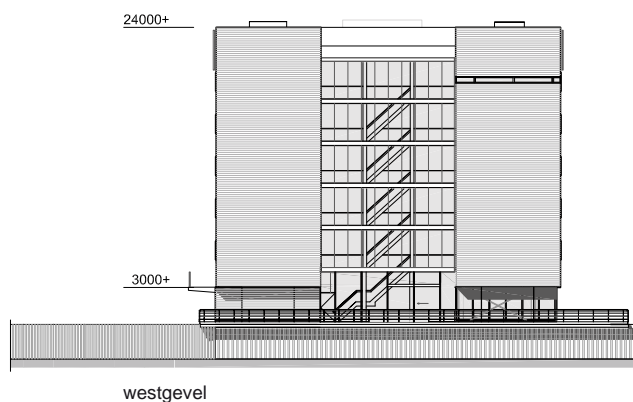
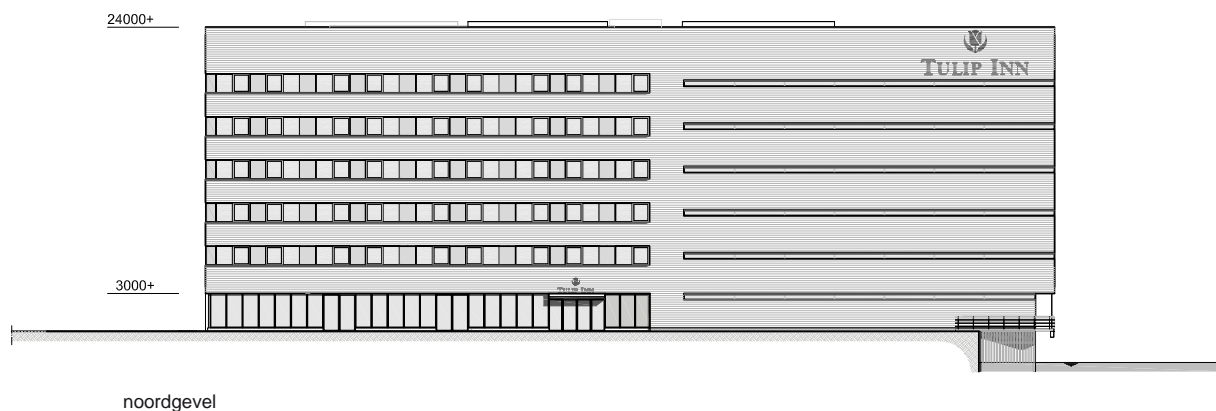
Locatie

De locatie voor de nieuwbouw bevindt zich in het gebied dat wordt aangeduid als Delftse Poort Zuid en ligt ten oosten van de Rijksweg 13 ter hoogte van de aansluiting Delft-Centrum. De ligging van dit terrein met de aansluiting rechtstreeks op Rijksweg 13, de drukste snelweg van Nederland, is uniek te noemen. Binnen een straal van 10 km bevinden zich meer dan 1 miljoen inwoners.

De locatie is voor een groot deel gesitueerd op een voormalige vuilstortplaats (uit 1969-1979) van de gemeente Delft. Ten noorden van de locatie bevindt zich het IKEA Concept Centre en een aantal kantoren voornamelijk ten behoeve van de computerindustrie. Ten zuiden van de locatie bevindt zich de begraafplaats Iepenhof. Tussen de begraafplaats Iepenhof en IKEA zijn alleen fiets- en voetgangersverbindingen aanwezig; de locatie op zich en de gehele voormalige vuilstort vormen een vrij geïsoleerd liggend gedeelte van de Delftse Hout. De hotelfunctie heeft voor dit gebied een meer stedelijke betekenis.



standaard verdieping



Ontwerp

Het gebouw bestaat uit een beganegrondlaag en vijf verdiepingen. In hoofdpzpet bestaat het gebouw uit een groot rechthoekig volume waaruit aan de oostzijde vanaf de vloer van de eerste verdieping een groot rechthoekig volume is gespaard in de vorm van een atrium en aan de westzijde vanaf maaiveld een groot rechthoekig volume is uitgehold in de vorm van een binnentuin. De ramen van de hotelkamers aan de oostzijde van het gebouw kijken uit naar de omgeving en de kamers aan de westzijde zijn gericht op de binnentuin. De gangen aan de oostzijde liggen aan het atrium en de gangen aan de westzijde liggen langs de gevels. In het midden van het gebouw bevinden zich de stijgpunten. De omslag van het naar binnen en naar buiten gericht zijn vindt tevens plaats in het midden van het gebouw. De binnentuin is vanaf de snelwegzijde goed zichtbaar doordat de westgevel ter plekke van de binnentuin volledig wordt uitgevoerd als een glazen scherm. Aan dit glazen scherm zijn loopbruggen en noodtrappen geplaatst. Op maaiveldniveau bevinden zich de algemene gemeenschappelijke publieke functies zoals receptie, lobby, restaurant en vergader ruimten. Het uitgangspunt t.a.v. deze publieke functies op maaiveldniveau is optimale zichtbaarheid en continuïteit van het maaiveld. De gevels zijn hier vrijwel geheel uitgevoerd in glas. De kamers zijn gelegen in de bovenbouw vanaf de eerste tot en met de vijfde verdieping. Deze bovenbouw is grotendeels uitgevoerd als dichte gevels en geven uitdrukking aan het meer private karakter van de logiesfunctie.



westgevel



binnentuin



zicht op noord-westgevel bij nacht



westgevel



fragment westgevel