



ZORGCOMPLEX

met vergaande toepassing van domotica

De zorg staat voor een grote opgave: meer taken verrichten met minder budget en minder mensen. Installatietechniek kan hierbij helpen, zoals nu gebeurt in een zorgcomplex in Papendrecht dat Rivas in gebruik neemt voor cliënten met een zware zorgbehoefte.

Het complex ligt ingesloten tussen de Veerweg (links), de P.C. Hoofdlaan en Den Briel

de verpleging en vrijwilligers samen met de cliënten de gezamenlijke maaltijden kunnen bereiden. De torens zijn verbonden door een commercieel plint, bestemd voor zorg-gerelateerde verhuur.

Installatietechniek
 Bij een zorgbestemming gaat een groot deel van de aanneemsom naar de installatietechniek. Zo is er een legionellabeheersplan (prioritaire installatie) en is er luchtkoeling gebaseerd op een weerssysteem. ‘Het systeem denkt als het ware vooruit en regelt de koeling en verwarming op basis van het verwachte weer, om zo pieken in verbruik te voorkomen’, aldus Kees Huisman, directeur van BM Utiliteitsbouw. De zonwering wordt geregeld door zonstraling maar kan ook manueel bediend worden. Zonnepanelen op het dak leveren een gedeeltelijke eigen opwek en de groendaken maken het pand prettiger voor de omgeving, waar veel hoogbouw staat.

OPDRACHTGEVER
 Gemeente Papendrecht

ONTWIKKELAAR
[VORM Ontwikkeling BV](#), Papendrecht

ARCHITECT
[Groosman Partners](#), Rotterdam

ADVISEURS
 VIAC Installatieadviseurs, Houten (installaties); VOCON, Papendrecht (constructie); Peutz, Zoetermeer (geluidstechnische adviezen/EPC)

HOOFDAANNEMER
[VORM Groep](#), Papendrecht

AANNEMER
[BM van Houwelingen](#), Hardinxveld-Giessendam

E-INSTALLATIES
 A&B elektrotechniek, Zuid- Beijerland

W-INSTALLATIES
 Roel Breman Installatiebedrijf, Papendrecht

STAALCONSTRUCTIE
[RVS Techniek](#), Sneek

STAALBOUW
 Nijborg Staalbouw, Renswoude

BINNENAFBOUW
[Jaleco Totaal Projectafbouw](#), Nieuw-Lekkerland

GROENDAKEN
[Kleiva BV](#), Heerjansdam

BOUWPROGRAMMA
 Twee zorgtorens, commercieel plint, overdekt parkeren aan achterzijde. Bestemd voor verpleeghuis De Wieken van Rivas Zorggroep, multifunctionele ruimtes voor Centrum voor Jeugd en Gezin Papendrecht, maatschappelijk werk en de Brede Welzijnsinstelling (BWI)

BOUWPROGRAMMA
 Twee zorgtorens, multifunctionele plint, overdekt parkeren aan achterzijde. Bouwperiode: april 2016 – mei 2017

BRUTO VLOEROPPERVLAKTE
 6.757 m²

BOUWKOSTEN
 € 7,5 miljoen

Toen aannemer [BM van Houwelingen](#) bij het project betrokken werd, was VORM Ontwikkeling samen met de gemeente Papendrecht al een aantal jaren bezig met de ontwikkeling van de nieuwbouwlocatie. Uiteindelijk worden er twee torens gerealiseerd met elk 32 eenheden voor cliënten met dementie. De eenheden zijn verdeeld over vier verdiepingen, met op elke verdieping zes slaapkamers met eigen pantry en sanitaire voorzieningen. Ook heeft elke verdieping een gezamenlijke woonkamer met grote keuken, waar

Extra aandacht voor geluidsisolatie en brandveiligheid

Met het oog op de speciale zorgfunctie van het pand ging extra aandacht in dit project uit naar geluidsisolatie en brandwerendheid. ‘De gebruikte materialen zijn gekozen om hun eigenschappen voor brandwerendheid en preventie van branddoorslag’, vertelt projectleider Sjaak Verheij van [Jaleco Totaal Projectafbouw](#), dat alle binnenwanden en (systeem)plafonds realiseerde. ‘Naast het gebruik van de juiste materialen hebben we alle installatiedoorvoeringen brandwerend afgedicht conform de huidige normen. Dit is een discipline waar wij enkele jaren geleden mee gestart zijn. Wat geluidisolatie en brandwerendheid betreft kunnen wij onze klanten van alle informatie voorzien. Als bouwpartner van BM Bouw is de samenwerking, volgens het Lean proces, door ons als heel prettig ervaren, besluit Verheij.

Gezond groen

Door de vormgeving van De Wieken kijken de twee hoge torens uit op het dak van de verbindende, commerciële plint. Reden voor de architect om het nuttige met het aangename te verenigen en in een groendak te voorzien.

Groendaken zijn beter voor het milieu op twee manieren: ze geven schonere lucht en vormen een buffer voor de riolering, met name bij hevige regenbuien. ‘Een groendak bestaat uit verschillende lagen: een dampremmende laag, een isolerende laag, een wortelwerende bedekking, drainagematten en natuurlijk de groenlaag’, vertelt René Kleinjan. Hij is een van de directeurs van [Kleiva BV](#), het bedrijf dat naast het groendak ook de overige dakbedekking en dakbestrating realiseerde. ‘Zowel de groenlaag als de drainagemat vangen water op. De mat houdt bovendien water vast om de groenlaag te voeden als het langere tijd droog is.’

ROTSPLANTJE

Voor de groene laag wordt meestal gekozen voor de toepassing van Sedum. Sedum is een heel sterk rotsplantje dat vrijwel alle weersomstandigheden kan weerstaan, zelfs sneeuw. ‘Het enige waar ze niet van houden is plassen water’, aldus Kleinjan. Vandaar de extra aandacht voor een goed afschot. ‘Bijzonder in dit project is dat de parkeerruimte onder de groendaken ligt. ‘Een slimme oplossing om de aanblik van metaal te vervangen door een groen uitzicht’, besluit Kleinjan.

jaleco

totaal projectafbouw

Turn-key afbouw

Systeemplafonds

Systeem/glaswanden

Metalstudsystemen

Brandwerende voorzieningen

Akoestische oplossingen

Betimmeringen

Verlichting

Meer dan 30 jaar uw partner in de afbouw

Veenweideweg 24, 2957 LD Nieuw-Lekkerland
telefoon 0184 - 683187 / e-mail: info@jaleco.nl
www.jaleco.nl

RVS / TechniekSneek

innovatief & effectief



RVS/TechniekSneek is een jonge en zeer energieke onderneming die zich bezighoudt met de productie/fabricage en de handel van alle soorten roestvaststalen producten.

De kracht van RVS Techniek is het samenwerken met verschillende ondernemingen in de regio om samen een hoogwaardig kwaliteitsproduct te produceren.

Leerlooiersstraat 9 • 8601 WK • Sneek • 0515 - 41 61 85
info@rvstechniek.nl • www.rvstechniek.nl



Twee woontorens verbonden door een lange plint

Dwaaldetectie

Het opvallendst is de vergaande toepassing van domotica. Huisman: ‘Het pand heeft dwaaldetectie, waarbij alle deuren voorzien zijn van codes om binnen te komen. Redelijk bijzonder is dat alle slaapkamers zijn voorzien van camera’s die zijn aangesloten op het wifisysteem. Als mensen ’s nachts dwaalneigingen hebben of slaapwandelen, registreert de camera de beweging kan de verpleging op de iPhone meekijken. Daarbij is het beeld van de bedden diffuus gemaakt in verband met de privacy van de cliënten.’ Huisman noemt dit systeem een verbetering ten opzichte van de gebruikelijk, verplaatsbare sensor die ook aanslaat bij ‘normale’ beweging aanslaat.

Lean gebouw(d)

De nieuwbouw is gerealiseerd conform de Lean-methode. Op voorhand werden de vaste partners uitgenodigd om mee te denken over de invulling. De CE-

sessies die volgden werden benut om mogelijke knelpunten te bespreken. Op basis daarvan werd een gezamenlijke lean-planning opgesteld voor de ruwbouw; halverwege het project volgde de planning voor de afbouw. Tijdens de

bouw deed de uitvoerder tien-voor-negen gesprekken met de onderaannemers. ‘Deze werkwijze heeft gezorgd voor een vrij korte bouwtijd en geringe faalkosten door de goede afstemming vooraf’, besluit de heer Huisman.

KleiVa b.v.

Dakbedekkingsbedrijf

Specialist in

Luchtzuiverende daken



Groene daken



Bitumen daken



Ook voor: Nieuwbouw | Dakrenovatie | Onderhoud | Particulier | Zakelijk

[VEBIDAK](#)

Nessenweg 15 | 2995 DA Heerjansdam | 078 - 677 14 16 | www.kleiva.nl