



Zorgcentrum Floravita in Boskoop wordt gerenoveerd en gemoderniseerd.



Op de begane grond is ruimte voor het horizontale transport van kabels en leidingen, dat via schachten vervolgens omhoog wordt gebracht.

Renovatie verhoogt wooncomfort en flexibiliteit Floravita

Zorgcentrum Floravita in Boskoop wordt grootscheeps gerenoveerd. Het gebouw uit de jaren '80 wordt heringericht waarbij de afdelingen met één- en tweepersoonskamers worden omgezet naar kleinere woongroepen, verbonden aan huiskamers en buitenruimtes. Na de oplevering heeft Floravita alleen nog maar éénpersoonskamers. De herinrichting vereist bouwkundig de nodige ingrepen, zowel in het betonskelet als in de buitengevels aan de tuinzijde waar balkons en schuifpuien worden toegevoegd. Alle installatietechniek wordt vernieuwd, met oog voor de oudere bewoners. Zo wordt bij de grote raampoppervlakken met HR++ glas bij de nieuwe huiskamers toch ook een serie infrarood stralingspanelen geïnstalleerd om het gevoel van koude bij de bewoners te voorkomen.

Auteur: Paul Engels

Zorgcentrum Floravita in Boskoop wordt grootscheeps gerenoveerd. Het gebouw uit de jaren '80 wordt heringericht waarbij de afdelingen met één- en tweepersoonskamers worden omgezet naar kleinere woongroepen, verbonden aan huiskamers en buitenruimtes. Na de oplevering heeft Floravita alleen nog maar éénpersoonskamers. De herinrichting vereist bouwkundig de nodige ingrepen, zowel in het betonskelet als in de buitengevels aan de tuinzijde waar balkons en schuifpuien worden toegevoegd. Alle installatietechniek wordt vernieuwd, met oog voor de oudere bewoners. Zo wordt bij de grote raampoppervlakken met HR++ glas bij de nieuwe huiskamers toch ook een serie infrarood stralingspanelen geïnstalleerd om het gevoel van koude bij de bewoners te voorkomen.

Voor Taco van Delft, directeur Floravita, en Marc Dubbelman, directeur Vastgoed & Verhuur van opdrachtgever Zorgpartners Midden-Holland, staan comfort en beleving voor de bewoners en adequate zorgverlening door het personeel voorop bij de renovatie. Maar zeker ook de flexibiliteit van het gebouw. Taco van Delft: "Door de huiskamers en de algemene ruimtes met schuifwanden flexibel te maken, kunnen we die ruimten straks gebruiken voor de juiste zorg voor bewoners, grotere of kleine groepsactiviteiten, familiegesprekken etc. We bieden met ons flexibele kookconcept de mogelijkheid om in de woongroep te koken of uit het restaurant te bestellen. Dit is mede ingegeven door de coronacrisis, omdat verplegend personeel minder tijd heeft om samen te koken met de woongroep. Dit voortschrijdend inzicht hebben wij hier kunnen inpassen."

De directeur is vooral blij dat het gebouw naar adviezen van architect Anna Zinkweg zo is ingericht dat er meer beleving ontstaat. "In het atrium zijn extra loopbruggen tussen de vides gecreëerd. Daardoor kan het verplegend personeel veel efficiënter werken en kunnen bewoners ook de reuring in het gebouw vanaf die plekken ervaren. Zoals de activiteiten op de begane grond waar tevens alle ondersteunende functies zoals kapper, fysiotherapeuten en wellness zijn ondergebracht. Door een verhoogd terras kunnen bewoners ook de activiteiten in de beweegtuin volgen. En de nieuwe balkons bij de huiskamers zorgen voor buitenbeleving met zicht op een park en spoorlijn."

Doorbraken

Om tot die indeling met huiskamers te komen, zijn telkens 3 à 4 voormalige woonunits doorgebroken. Jeroen Simons is projectmanager van Bouwmanagementbureau Oostelbos Van den Berg, dat het bouwmanagement verzorgt, de planvoering aanstuurt en directievoering en het toezicht verzorgt bij de uitvoering door De Vries



De woon/slaapkamer krijgt een moderne badkamer en ClimaRad verwarming/ventilatie.

en Verburg Bouw. Hij legt uit: "Het gebouw is in tunnelgietbouw gerealiseerd. Constructief zijn de doorbraken een grote uitdaging, omdat in de betonconstructie ook de lateifunctie verweven zit. Dat is constructief opgelost. Ook is een deel van het atrium verkleind om plek te bieden aan een extra huiskamer. De gevel van het gebouw was al bekleed met thermisch geïsoleerde beplating met steenstrips. Het dak was eveneens geïsoleerd en voorzien van zonnepanelen. De renovatie richt zich op dit gebied vooral op de indeling en aanleg van nieuwe installatietechniek."

Marc Dubbelman haakt in: "Je hebt met zwaardere verpleegzorg niet alleen privacy voor bewoners maar ook extra ruimte nodig. Onder meer vanwege de veelheid aan hulpmiddelen, zoals tilliften. Tegelijkertijd wil je zoveel mogelijk kamers realiseren in het gebouw. En je wilt efficiënt gebruik maken van de huidige bouwstructuur, zonder al teveel bouwkundig sloopwerk. Tevens is overlegd met de werkgroep waarin personeel en cliënten vertegenwoor-



Bestaande woonunits worden doorgebroken tot grote huiskamers met nieuw balkon.

digd zijn, om hun wensen te betrekken in het ontwerp. We hebben ook een mockup kamer ingericht, zodat we alles konden checken en ervaren in een praktische opstelling. In de woon/slaapkamer van de bewoners komt een individuele ClimaRad installatie voor verwarming en ventilatie, met warmteterugwinning. In de badkamer komt een infrarood stralingspaneel, zodat de bewoners hier direct warmte ervaren."

Domotica

In de huiskamers en algemene ruimten komt vloerverwarming met hier en daar extra ClimaRads. Via nieuwe luchtbehandelingskasten wordt de ventilatie vraaggestuurd geregeld en airco's zorgen voor koeling in de zomermaanden. Jeroen Simons: "De hoogte op de verdiepingen is krap. Daarom hebben wij de leidingen met name op de begane grond horizontaal verdeeld en via schachten omhoog gebracht. We hebben binnen deze opzet de verdeelkasten voor elektra zo gespreid over het gebouw, dat we geen zware leidingtracés nodig hebben. We hebben voorts gekozen voor kabelgoten die makkelijk toegankelijk zijn, zodat je niet steeds het gehele plafond moet opengooien, want er zit een heleboel data- en domotica in het gebouw. Overal komt verder energiezuinige ledverlichting."

Taco van Delft besluit: "De veranderingen in de zorgwereld gaan razendsnel. Dan profiteer je als een gebouw flexibel is opgezet, ook qua installatietechniek met plug & play oplossingen. In 2012 waren we nog trots op het feit dat er per twee bewoners een douche alsmede wifi voor de administratie beschikbaar waren. Nu willen wij overal éénpersoonskamers met voldoende privacy en kunnen bezoekers het draadloos netwerk gebruiken. Je moet in de zorg razendsnel kunnen schakelen en een gebouw hebben dat dit mogelijk maakt. Floravita is na de renovatie - die dit najaar gereed is - toekomstklaar en flexibel genoeg voor de uiteenlopende gebruikswensen van bewoners en personeel. Het is een licht, aangenaam en comfortabel gebouw geworden, dat actief kan worden gebruikt."