

Case

Wooncentrum Hagedonk Prinsenbeek

- Flexibel aan te passen eenheden
- 30% lagere energiekosten
- 10% lagere stichtingskosten



Comfortabele toekomstvaste zorgwoningen

De behoefte aan zorg voor ouderen neemt in de komende 20 jaar toe. Deze behoefte is niet voor elke oudere hetzelfde en zal daarna ook weer afnemen. Gebouwen die flexibel kunnen omgaan met de veranderende vraag in het algemeen en de in de tijd veranderende zorgvraag van individuele bewoners, vragen om een specifieke aanpak. Wooncentrum Hagedonk in Prinsenbeek sorteert hier op voor.

Levensloopbestendig en op maat

Voor een nieuw te bouwen woonzorgcentrum aan de Schoolstraat in het Brabantse Prinsenbeek waren zorg op maat en levensloopbestendigheid belangrijke uitgangspunten. Daarnaast moest het een gemakkelijk aan te passen complex zijn, zowel op het niveau van het individuele appartement als de functie van het geheel. Maar hoe houd je dit betaalbaar, bij de initiële bouw, maar ook bij toekomstige aanpassingen? Hoe bieden we blijvend comfort aan de circa 75 cliënten met een indicatie voor zorg en verblijf?

Zorgen voor een comfortabel binnenklimaat

De wens van maatwerk en aanpasbaar in de levensloop van de cliënt werd onder andere gegarandeerd door de innovatieve vloeren en wanden die zorgen voor blijvende bereikbaarheid voor kabels en leidingen. Voor iedere bewoner kan zo domotica en kabels voor apparatuur op de gewenste plaats worden aangebracht en later eenvoudig gewijzigd. Daarnaast is het binnenklimaat belangrijk voor de kwaliteit van zorg. Betonkernactivering met plafondkoeling en -verwarming zorgen voor een comfortabele temperatuur en minder verplaatsing van allergenen en dragen zo bij aan de *healing environment*.

Comfortabel, duurzaam en flexibel vastgoed

Het resultaat is een modern woonzorgcentrum waar de bewoners op een prettige wijze beleven dat ze nog volop meetellen in de maatschappij. Het wooncentrum bestaat uit 3 tweekamerwoningen en 15 driekamerwoningen verdeeld over drie bouwlagen. Het wooncentrum ligt naast het Verzorgingshuis Hagedonk, zodat zorg aan huis eenvoudig bij te schakelen is.

En natuurlijk werd dit gerealiseerd met een korte bouwtijd door een constructie van prefab-vloeren en -wanden. De keuze voor de prefab-draagstructuur gecombineerd met blijvende bereikbaarheid voor kabels en leidingen biedt tijdens de bouw en in het gebruik een enorme kostenvermindering. Daarnaast levert de betonkern-activering (BKA) met plafondkoeling en -verwarming direct 30% besparing op in energieverbruik.

Besparing door prefab bouwsysteem

Drie maanden tijdswinst door industrieel bouwproces	- 2%
Besparing bouwkosten door prefab constructie	- 8%
Besparing door doorstapelsysteem	- 1%
Besparing op totale bouwsom	- 11%

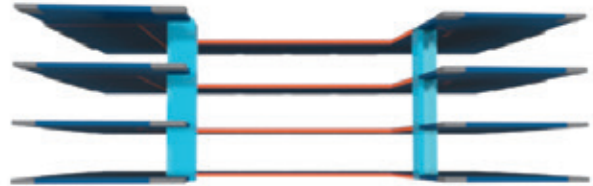
Naar Flexibel comfort

De flexibiliteit van het huidige ontwerp kan vergroot worden door functievrij ontwerp. In een alternatief ontwerp met de denkwijze van Flexibel comfort was de toekomstwaarde nog hoger geweest. Dan was het wooncentrum functievrij gebouwd, waar het gebouw ook klaar is om appartementen, kantoren of onderwijs te kunnen faciliteren.



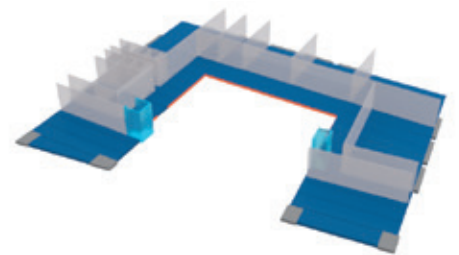
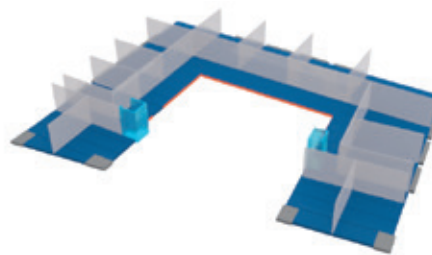
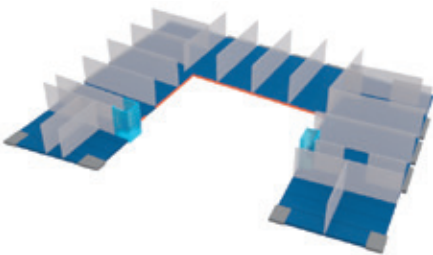
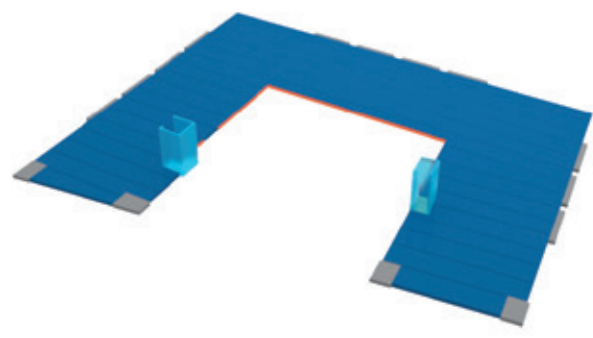
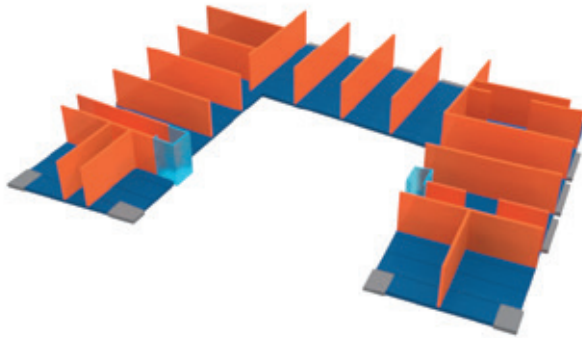
Figuur 1. Huidig ontwerp

In het huidige ontwerp is gekozen voor dragende muren die de vloer indelen in appartementen. Dit legt de indeling van het gebouw vast.



Figuur 2. Geïntegreerde liggers voor flexibele indelingen

Door het inbrengen van twee geïntegreerde stalen liggers en een draagconstructie naast de corridor wordt de voorgevel dragend en vervallen de dragende binnenmuren. Zo ontstaat naast de corridor één grote ruimte die compleet vrij indeelbaar is.



Figuur 3. Toekomstwaarde door flexibiliteit

Bij het verminderen van de vraag naar zorg door veranderende demografie kan de vraag veranderen naar andere functies. Waardoor het gebouw, als de demografie verandert, simpel te veranderen is in een complex met appartementen of starterswoningen.

Terugverdienen met Flexibel comfort

De marginaal hogere kosten voor de alternatieve draagstructuur zijn snel terugverdiend in de tijdsduur van de verbouwing en de bespaarde kosten van herbouw van het casco. De kennis over draagconstructie, daar zit de kracht van de mensen van VBI. Laat onze kennis werken voor de flexibiliteit van uw gebouw en onze producten en dienstverlening het comfort verhogen. Graag nodigen wij u uit om mee te denken en mee te praten om samen vorm te geven aan gebouwconcepten die de tand des tijds in alle opzichten kunnen weerstaan. Daarom zeggen wij: the floor is yours!

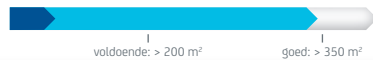
Besparing door Flexibel comfort en prefab bouwsysteem

Besparing door prefab bouwsysteem	- 11%
Meerkosten voor constructie met optimale flexibiliteit	+ 1.6%
Besparing bij één functieverandering in 50 jaar	- 10%
Besparing op totale bouwsom	- 19,4%

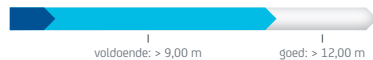
Flexibel comfort scan

huidig mogelijk

Vrij indeelbare ruimte



Minimale overspanning



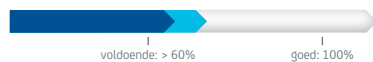
Plafondhoogte



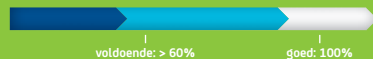
Draagvermogen



Aanpasbaarheid gevel



Flexibel comfort



Heeft u vragen? Bel ons +31 (0)26 379 79 79
of mail naar vbi@vbi.nl