

# Nieuwbouw Zorgcentrum Rustenborch te Oegstgeest

# O e g s t g

Een verkwikkend binnenklimaat



## Projectinformatie:

<b>Opdrachtgever</b>	: Stichting WWZ en Woningstichting Buitenlust, Oegstgeest
<b>Architect</b>	: Mas Architectuur, Rotterdam
<b>Projectmanagement</b>	: BM Royal Haskoning
<b>Projectomvang</b>	: ca. 22.000 m <sup>2</sup> bvo
<b>Installatiesom</b>	: Ca. € 4.500.000 excl. BTW
<b>Status</b>	: Opgeleverd in 2010



LID  
INGENIEURS



's-Hertogenbosch  
Europalaan 12g - 5232 BC  
Telefoon 088 030 7300  
Internet [www.swebru.nl](http://www.swebru.nl)

## Zorgcentrum Rustenborch

Hoewel de naam wellicht anders doet vermoeden, is Rustenborch een zorgcentrum dat volop in beweging is. Rustenborch wordt binnen niet al te lange tijd vervangen door nieuwbouw met alle comfort van dien. Op de plek waar het zorgcentrum nu staat, komen woningen en een aantal verzorgingsplaatsen. Keuzevrijheid en service zijn belangrijke onderdelen in de dienstverlening. De indeling van de woningen voor de nieuwbouw is: 50 intramurale plaatsen, 10 herstellkamers en 164 sociale huurwoningen. Op de begane grond zal tevens een aantal maatschappelijke voorzieningen huisvesten.

## De gebouwen

Een uniek nieuwbouwproject Rustenborch aan de Apollolaan te Oegstgeest. Het terrein waar sinds 1972 het zorgcentrum Rustenborch, de voormalige Mariaschool en de gymzaal gevestigd waren, heeft ondertussen een ware metamorfose ondergaan. Onder fraaie architectuur vindt in twee fasen woningbouw plaats voor specifieke doelgroepen: starters op de woningmarkt, 65-plussers, mensen met een zorgindicatie en cliënten van Gemiva. Ook de huidige bewoners van zorgcentrum Rustenborch keren terug in een nieuw gebouw dat volledig is aangepast aan de eisen van deze tijd.

De partners die dit nieuwbouwproject mogelijk maken zijn Stichting WWZ en Woningstichting Buitenlust, beide uit Oegstgeest.

Het totale project telt acht gebouwen met diverse gebouwhoogtes. Onder drie gebouwen is een parkeerkelder gesitueerd en onder één gebouw is parkeren op maaiveld mogelijk. De bouw is gestart in het vroege voorjaar van 2007. De oplevering van het laatste gebouw wordt in de zomer van 2010 verwacht.

## Onze opdracht

Sweegers en de Bruijn is verantwoordelijk voor het opstellen van de technische Programma's van Eisen, de keuze van installatieconcepten, de begeleiding van de technische uitwerking door installatiebedrijven in bouwteamverband en de directievoering tijdens de realisatie. Voornaamste voordeel van de bouwteamconstructie zijn een verhoogde betrokkenheid van de installatiebedrijven, een kortere doorlooptijd van het project en een hogere mate van zekerheid omtrent de bouwkosten in een vroeger stadium van het project.

## De techniek

De opdrachtgever heeft voor het zorgcentrum een aantal speciale wensen uitgesproken waar de ontwerpers rekening mee moesten houden, zoals aansluiting van het nieuwe zorgcentrum op en het bestaande verpleeghuis, een duurzame opzet van de technische installaties, een comfortniveau dat past bij de eisen van deze tijd en implementatie van belangrijke domotica-functionaliteit. Dit heeft geresulteerd in een doordacht ventilatieconcept met koeling en bevochtiging, deels centraal en deels decentraal, dat in nauw overleg met de architect is geïntegreerd in het bouwkundige concept. Een ondergronds bronnensysteem in combinatie met een warmtepomp zorgt voor duurzame opwekking van warmte en koude. Verdere energiebesparingen worden gerealiseerd door een hoogfrequent verlichtingssysteem met daglichtregeling en aanwezigheidsdetectie, diverse vormen van warmteterugwinning en een intelligent gebouwbeheersysteem.

Om de cliënten zoveel mogelijk zelfredzaam te kunnen laten zijn, en om de ambitie van comfort, keuzevrijheid en service te kunnen waarmaken, zijn domotica- en ICT-voorzieningen geïmplementeerd. Daarnaast dragen deze voorzieningen ook bij aan een hogere efficiency van zorgverlening voor de opdrachtgever en een verhoging van de veiligheid van de bewoners.

