



# ZELFSTANDIGHEID, VEILIGHEID EN BELEVING ZIJN DE DRIE PIJLERS VAN ZORGCENTRUM ERASMUS

Nieuwe regelgeving in de zorg en een verouderd gebouw waren aanleiding voor zorgaanbieder Noorderbreedte, onderdeel van Zorgpartners Friesland, om te besluiten tot nieuwbouw van zorgcentrum Erasmus in Leeuwarden. Zelfstandigheid, veiligheid en beleving zijn de drie pijlers van de nieuwbouw, waarbij wonen voorop staat. In het ontwerp is sprake van veel variatie in steengebruik met opvallend metselwerk aan de gevel. Jorritsma Bouw als hoofdaannemer en Pranger-Rosier als installateur voeren de opdracht uit met twee bouwteams.

Het duurzame woon-zorgcomplex omvat een zes verdiepingen hoog bouwblok met 150 appartementen - het 'Slingergebouw' - en een multifunctioneel centrum, verbonden met vier bouwvolumes. Eén blok heeft twee lagen, twee blokken hebben drie verdiepingen. Deze gebouwen bestaan uit appartementen, de woongroepen voor dementerenden en de kantoren van Erasmus en zorggerelateerde huurders. Het vierde gebouw is een toren van tien lagen, die volledig uit

appartementen bestaat. Op de begane grond zijn allerlei voorzieningen, zoals een restaurant, een kapsalon en een praktijk voor fysiotherapie, die ook voor wijkbewoners toegankelijk zijn. Daarnaast zijn er ondergrondse parkeervoorzieningen.

## Win-win locatieruil

'De nieuwbouw vindt plaats op een andere locatie, namelijk op het terrein van het voormalig Friesland College', vertelt Reinier Heijs van BCN. Heijs



‘Een beheersbaar bouwproces in de zorg, daar ligt onze uitdaging’

- Reinier Heijs

vult de taak van directievoerder in namens de zorgaanbieder. 'Leyten Bouwplanontwikkeling was eigenaar van de grond en van plan hier woningen te bouwen. Door uitruil van locaties verrijst het nieuwe Erasmus nu op die locatie en gaat Leyten Bouwplanontwikkeling op de grond van het oude Erasmushiem de woningen bouwen. 'Zorgpartners Friesland kon zo haar vernieuwingsplan laten varen en er was geen tijdelijke huisvesting meer nodig. En Leyten kon door samenwerking in de ontwikkeling van het project met het vastgoedbedrijf van Zorgpartners Friesland ervaring opdoen met het bouwen in de zorg', legt Heijs de win-winsituatie uit.

## Plan van Eisen

Het PvE is gestoeld op de visie van een groeiende behoefte aan verpleeghuiszorg door dubbele vergrijzing. Tegelijkertijd willen ouderen langer zelfstandig kunnen wonen. Op beide ontwikkelingen speelt het nieuwe Erasmus in



door optimale zorg te combineren met zelfstandig wonen. Zelfstandigheid, veiligheid en beleving zijn de drie pijlers van de nieuwbouw, waarbij wonen voorop staat. De appartementen worden hierop ingericht en er wordt domotica/zorgtechnologie ingezet. 'In de algemene exploitatie is gelet op duurzaamheidsaspecten zoals gebruik van zonnecollectoren, ledverlichting en mogelijk gasgestookte warmtepompen', licht Heijs toe. Leyten Bouwplanontwikkeling selecteerde via voorselectie en aanbesteding het Rotterdamse architectenbureau Weeda van der Weijden, dat in het uitvoeringstraject failliet ging. 'Gelukkig bleven de architect en projectleider/tekenaars binnen het nieuwe bureau Rutten van der Weijden aan boord en zijn we doorgeslagen met de uitvoering en het benodigde tekenwerk', aldus Heijs.

### Twee bouwstromen

Jan Grijpma, projectleider van Jorritsma Bouw, ondervindt in het bouwproces weinig hinder van het faillissement van het architectenbureau: 'We praten nog steeds met dezelfde mensen, bijvoorbeeld bij vragen over kleurstelling. Dat geeft rust, ook bij de

opdrachtgever. Maar je moet tegenwoordig wel een sterke rug hebben en er voor zorgen dat het proces zo weinig mogelijk wordt belemmerd.'

Het is een van de grotere bouwprojecten voor Jorritsma Bouw en dat vraagt om goede engineering van de logistiek. Er is gekozen voor twee bouwstromen. Het grote appartementengebouw aan de Aldlânsdyk is een logistieke stroom, evenals de andere vier met elkaar verbonden bouwvolumes. Daarvoor wordt gewerkt met één hoofduitvoerder die alles monitort en twee deelluitvoerders. Grijpma: 'We hebben wel ervaring met dat soort processen.' De keuze om het op deze wijze te doen wordt mede bepaald door de belangen. 'Het is scherp zeilen in deze tijd', stelt de projectleider. 'Het gaat om wat de opdrachtgever wil en daarnaast willen wij zelf het bouwproces zo efficiënt mogelijk doorlopen.'

### Het ideale bouwproces

Het casco staat nagenoeg en inmiddels is er gestart met de afbouwfase. Dat betekent voor de bouw dat er niet veel beton meer wordt gestort. 'Bij extra voorzieningen



**'Het is scherp zeilen in deze tijd'**

- Jan Grijpma



en wensen vanuit de opdrachtgever moet je snel kunnen schakelen en dat brengt altijd een spanningsveld tussen engineering en uitvoering met zich mee; je zit tenslotte 'in een rijdende trein'. Wij zijn een bouwteam-bouwer en we geven tijdig signalen af richting opdrachtgever in verband met de beslismomenten, zodat de opdrachtgever zo nodig zijn extra wensen en/of aanvullingen nog kan doorvoeren. Je bent flexibel naar de klant.' Daarom worden er ook proefopstellingen gemaakt. Grijpma: 'We hebben de gietvloer bemonsterd op verschillende stugheden, zodat de opdrachtgever een goede keuze kon maken. Dat hebben we in het begin van het bouwproces al gedaan, terwijl we het een jaar later pas aanbrengen. Ook de systeemplafonds zijn in een proefopstelling bemonsterd. En het stukadoorswerk, spackwerk en scan-sauswerk zijn ook op deze wijze opgepakt. Zo creëer je het ideale bouwproces.'

### Hoge geluidsisolatie

Zowel de wens van de opdrachtgever - een 'hoge' klasse van geluidsisolatie - als de voorwaarden van het G.I.W. betekende voor Wiebe Kuipers, constructeur en directeur/eigenaar van Ingenieursbureau Dijkhuis, dat er een Rc van 10 dB moest worden gerealiseerd met zeer zware vloeren en wanden. 'Wanden van 280 mm dikte en vloeren van 300 mm beton in combinatie met een zwevende dekvloer', licht Kuipers toe. 'Je bent dan gebonden aan een zeer zware constructie. Wij hebben tijdens het ontwerp drie mogelijkheden opgehouden: tunnelbekisting, holle wand met breedplaatvloer of in het werk gestorte uit-gekiste wanden met breedplaatvloeren.' Aannemer Jorritsma Bouw koos voor de laatste optie.

### Balkvrije verdiepingen

De gebouwen zijn onderkelderd, wat voor de constructie betekent dat de draaglijnen recht boven elkaar geplaatst moeten worden. 'En dan zit je vast aan de lengte en breedte van parkeervakken en aan de kolommen; het moet verticaal doorlopend zijn. Dat is niet overal in het ontwerp geslaagd vanwege allerlei uitsparingen. In een aantal gevallen is dat gelukt door de begane grondvloer en de eerste verdieping op te hangen aan de wanden van de eerste of tweede verdieping. Het zijn lastige maar ook weer interessante vraagstukken', vertelt Kuipers. Het Slingergebouw is stabiel gemaakt met de liftschacht en de wanden. Ook de toren van



**O**plossing voor verschillende spouwdieptes bespaart kostbare metselwerkdragers' - **Wiebe Kuipers**



negen hoog heeft een kolommenstructuur met daaroverheen de betonwanden. Kuipers: 'Daar hebben we gekozen om balkvrije verdiepingen te construeren.' Het is een efficiënte oplossing voor aannemer en installateur. 'Dan zit er geen balk meer in de weg voor de installatie en dat voorkomt problemen met het leidingwerk.'

### Verschillende spouwdieptes

Het 150 m. lange Slingergebouw is in drie delen opgeknipt middels dilataties vanwege de krimp. Opvallend in het ontwerp is de wijze waarop de stenen aan de gevel zitten. De architect heeft gekozen voor verschillende spouwdieptes van 10, 15 en 25 cm. Wiebe Kuipers: 'Dat is erg bijzonder. Het verspringt in de diepte loodrecht op elkaar.' Voor de constructie doet zich dan de vraag voor hoe het metselwerk moet worden opgevangen. Omdat er in de gevel zeer veel grote raamopeningen aanwezig zijn, loste Kuipers dit op door om de twee lagen een instelbare stalen draagconstructie aan te brengen onder de penanten. Onder deze steunconstructie bevindt zich de horizontale dilatatie. 'Op deze wijze kon boven het kozijn een staalplaat latei worden toegepast en dat bespaart honderden meters metselwerkdragers die erg kostbaar zijn, maar hier hebben wel even over moeten nadenken', vertelt Kuipers. 'Maar het werkt.'

Voor directievoerder Heijs gaat na de ruwbouwfase de aandacht uit naar het bewaken van de kwaliteit van de afbouw. Heijs: 'Dat is uiteindelijk wat je zichtbaar achterlaat en waar je trots op wil zijn met elkaar. Ook dat moet goed worden afgeleverd, drempelloos en strak voor de toekomstige bewoners van het nieuwe Erasmus. Ouderen moeten er gemakkelijk kunnen rondlopen, maar het moet ook rolstoelvriendelijk zijn.' Zover is het echter nog niet. De oplevering is eind december 2014 gepland.

## WOON- EN ZORGCENTRUM ERASMUS, LEEUWARDEN

**Opdrachtgever** : Zorgpartners Friesland, Leeuwarden

### BOUWTEAMLEDEN

**Directievoering,-toezicht** : BCN Drachten, Drachten  
**Bouwfysica,-techniek en regelgeving** : Nieman Raadgevende Ingenieurs, Zwolle  
**Constructeur** : Ingenieursbureau Dijkhuis, Groningen  
**Aannemer** : Jorritsma Bouw, Bolsward  
**Installateur E&W** : Pranger-Rosier Installaties, Dokkum

### O&A'S EN LEVERANCIERS

**Prefab betonelementen** : Smit Bedum Prefab Beton, Bedum  
**Bouwmaterialen** : Sijperda verhuur, Sneek  
**Levering en montage deuren** : BPZ, Vries  
**Levering en montage hang- en sluitwerk** : BPZ, Vries  
**Levering en montage Zorgplus** : BPZ, Vries  
**Levering gevelstenen** : Euregio Steencentrale, Hengelo  
**Metaalconstructie** : Kampstaal Staalbouw, Emmeloord  
**Houten kozijnen** : Timmerfabriek Timboco Kozijnentechniek, Drachten  
**Stalen trappen en bordessen** : Constructiebedrijf Beijer, Meppel