



Het uiterlijk van het gebouw werd speels met lichte stenen.

Tekst | Desiree Pennings Beeld | Triact

Spin in het web brengt alle partijen bij elkaar

Gezondheidscentrum, kinderdagverblijf en basisschool in één gebouw

Brede School Het Dok in Oegstgeest groeide snel en daarom was een uitbreiding nodig. Een extra etage op het bestaande gebouw was echter niet mogelijk en dus werd er verder gekeken. Het nieuwe gezondheidscentrum Rhijneest aan de overkant van de straat bood mogelijkheden. De bouw van dat pand moest nog beginnen toen besloten werd om er een extra verdieping bovenop te plaatsen voor de basisschool. Triact was de spin in het web die de gehele bouw begeleidde.

Triact houdt zich bezig met huisvestingsvraagstukken in de zorg. Ze initieert, begeleidt en beheert de zorghuisvesting. In Oegstgeest was zij al tijdens de initiatieffase betrokken. Ze begeleidde het gehele bouwtraject en voert ook de komende jaren het beheer uit. Het bedrijf weet alle partijen bij elkaar te krijgen voor een mooi project, van aannemers tot beleggers en huurders. "We hebben allereerst onderzoek gedaan naar de nieuwe wijk in Oegstgeest en kwamen tot de conclusie dat een gezondheidscentrum hier van groot be-

lang was", vertelt Martin Moes, directeur bij Triact. Een selectie van zorgverleners volgde, net als het zoeken naar een belegger.

FLEXIBEL GEBOUW

In gezondheidscentrum Rhijneest zitten momenteel huisartsenpraktijk Rhijneest, Expertisecentrum Uniek, een diëtiste, Verloskundigenpraktijk Oegstgeest, Psychologiepraktijk Herfkens, Apotheek Beker, Paramedisch Centrum Katwijk/Rijnsburg en Buurtzorg Oegstgeest.

"Om voldoende volume te kunnen verkrijgen voor het gebouw hebben we gekeken naar wat er nog meer gehuisvest kon worden", vertelt Moes. "In eerste instantie kwam het kinderdagverblijf in zicht en in een tweede stadium kwam via de gemeente naar voren dat Het Dok ruimte tekort had. Toen kwam er een plan waarbij Het Dok de eerste verdieping in gebruik zou nemen. Mocht het aantal leerlingen in de toekomst teruglopen, dan kunnen de ruimtes omgebouwd worden tot woningen."



Behalve de school zitten er diverse medisch deskundigen in het gebouw.

Projectinfo

'Netcapaciteit is niet vanzelfsprekend'

Cortese Care is een vertrouwde partij voor Van den Pol Elektrotechniek. In het verleden zijn regelmatig projecten voor deze opdrachtgever gerealiseerd. Bij Het Dok was alle ruimte voor de expertise van de Montfoortse E-specialist. "Naar aanleiding van het bestek hebben wij een aantal alternatieven voorgelegd", zegt projectleider Wout van Heerdt. "Aan de hand daarvan heeft de klant keuzes gemaakt, waarna het pand op maat is geïnstalleerd."

Bij Het Dok was Van den Pol verantwoordelijk voor de complete E-installatie, intercomsysteem, brandmeldinstallatie, inbraakbeveiliging en het datanetwerk. "Ook zijn voorzieningen getroffen voor de aarding van medische apparatuur in het gezondheidscentrum." De LED-verlichting voldoet aan de richtlijnen voor het specifieke gebruik van het complex. "Zo zijn bij de klaslokalen zowel lichtsterkte, lichtkleur als gelijkmatigheid van belang."

In de lokalen en spreekkamers is de verlichting in een aantal gevallen voorzien van bewegingssensoren of dimmers. "Dat scheelt aanzienlijk in het energieverbruik. Ook PV-panelen dragen bij aan het duurzame karakter van het gebouw."

Kostbare oplossing

Voor de stroomvoorziening van Het Dok zijn twee aansluitingen van 250 Ampère nodig. "Daar wachten we al meer dan een jaar op. Het energiebedrijf kan het gevraagde vermogen nog niet leveren. Tijdens de bouw waren we aangewezen op een aggregaat. Toen het complex in gebruik werd genomen, is een apparaat met meer capaciteit geplaatst. Door de dure brandstof een kostbare tijdelijke oplossing. We merken steeds vaker dat de beschikbaarheid van netcapaciteit de overgang naar gasloze nieuwbouw belemmert."

SPECIFIEKE EISEN

Basisschool Het Dok zit precies aan de overkant van de straat. Dit was dus een perfecte locatie voor een uitbreiding. De school maakt gebruik van de bovenverdieping van het gebouw en de zorgverleners en het kinderdagverblijf van de benedenverdieping. Moes: "Bij het zoeken naar bouwpartijen hebben we gekeken naar ervaring in de zorg en scholenbouw. Er zitten specifieke eisen aan het gebouw, zoals een goede isolatie tussen ruimtes om geluidsoverdracht tot een minimum te beperken. Ook de ventilatie is een erg belangrijk onderwerp. Het gebouw voldoet aan de normen voor Frisse Scholen."

SPEELS UITERLIJK

Het uiterlijk van het gebouw werd speels met verspringende delen en een digitaal metselwerk met lichte stenen. Het gezondheidscentrum heeft een eigen entree gekregen en vanuit een tweede entree zijn het kinderdagverblijf en de school bereikbaar. "Het gebouw is per 1 maart opgeleverd. Alles is volgens planning verlopen, ondanks corona. Een jaar geleden hadden we wel problemen door de sterke wind. Er waaide een wand om, maar dat was snel verholpen. Ook moeilijkheden met de levering van materialen zorgde ervoor dat het project niet altijd even glad verliep. Toch zijn we er goed uitgekomen. Het gebouw ziet er mooi uit en past prachtig binnen de omgeving", aldus Moes. ■

Bouwinfo

Beheerder	Cortese Care
Architect	Van Wilsum Van Loon
Huisvestingsadvies	Triact
Hoofdaannemer	Aversch
E-installateur	Van den Pol Elektrotechniek
W-installatie	Warmtebouw

Slim&Duurzaam

van den POL elektrotechniek

vandenpol.com