

Tekst: Jan-Kees Verschuure Beeld: Van Eijk & Lubbe

'Alles is revalidatie' in Domstate EEN VIERSTERREN ZORGHOTEL VOOR DE DOMSTAD

Naast de kantoorgebouwen van zorgorganisatie AxionContinu in Utrecht-Transwijk staat sinds 1972 een zes etages tellende flat, voorheen een verpleeghuis. AxionContinu realiseert in dit pand een nieuw zorghotel en behandelcentrum: Domstate. In het viersterren zorghotel komen 84 kamers. De gasten hebben een indicatie voor Eerstelijns verblijf (Elv) of Geriatrische revalidatiezorg (Grz). Domstate opende deze zomer de deuren.



FEITEN EN CIJFERS

OPDRACHTGEVER

AxionContinu

ARCHITECT

diederendirrix architecten

INTERIEURARCHITECT

Van Eijk & Van der Lubbe, Eindhoven

BOUWKUNDIG AANNEMER

Van Baaren Aannemers, Lopik

E-INSTALLATIES

Stigho Electro, IJsselstein

TOEGANGSBEHEERSYSTEEM

SALTO Systems, Amsterdam

INRICHTING

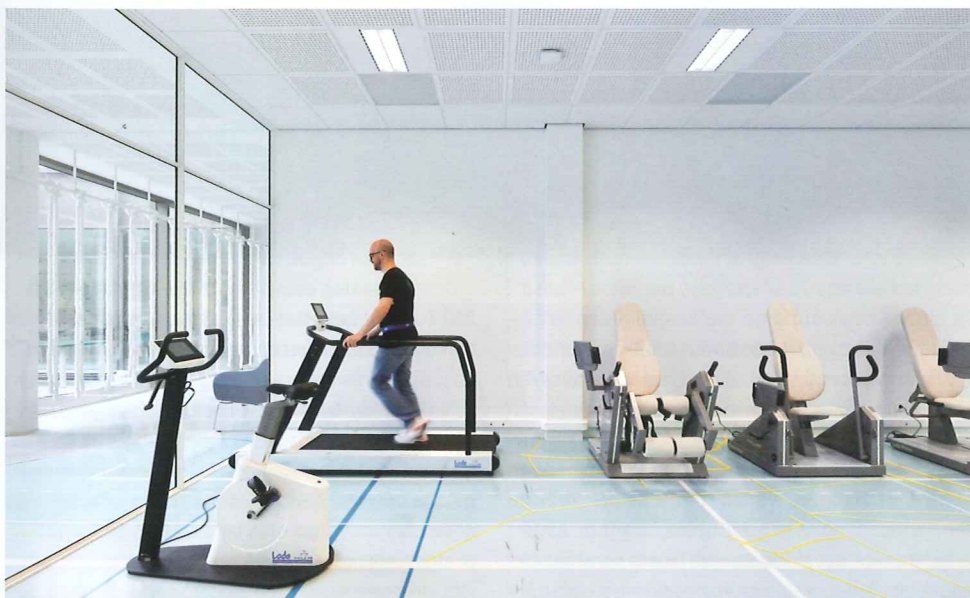
Vervoort Meubelen, Goirle

BOUWPERIODE

medio 2017 – medio 2018

‘De 84 kamers krijgen wij
zonder moeite gevuld,
ook op langere termijn’

Als brede zorgorganisatie in de regio Utrecht kan AxionContinu bogen op een ruime ervaring met nieuwbouw en renovatie. Manager Facilitair bedrijf en Bouw Huub Albregts: “Ons vastgoed – een veertiental locaties in Utrecht, IJsselstein en Lopik, bestaat uit tien panden in eigen bezit en vier huurpanden en we hebben geleerd geen ondergrenzen op te zoeken op het gebied van capaciteit, comfort en architectuur.” Dat heeft mooie resultaten opgeleverd, zoals de renovatie van De Wartburg in de wijk Oog in Al en de nieuwbouw van Voorveldse Hof in Voordorp. Moderne, comfortabele, maar ook sfeervolle woonzorgcentra met uitstraling. Langer thuiswonen en goede verpleegzorg is echter niet het complete plaatje, weet AxionContinu ook als thuiszorgverlener. “Er is in Utrecht tevens grote behoefte aan eerstelijnsverblijf na ziekenhuisopname. Niet alleen voor hoogbejaarden, maar ook voor jongere revalidanten; mensen die herstellen van een zware operatie of ernstige ziekte. Het gebouw van het voormalige verpleeghuis was tijdelijk in gebruik als studentenhuysvesting. De capaciteit die wij nodig hebben voor revalidatie na ziekenhuisverblijf - in te vullen met drie ziekenhuisorganisaties in Utrecht, bracht ons al snel op het plan dat nu is uitgevoerd: renovatie tot op het kale betoncascos, asbestsanering en de realisatie van een viersterren zorghotel met behandelcentrum. Inclusief logopedie, ergotherapie en fysiotherapie, alsmede volledige restauratievoorzieningen en zelfs een congreszaal. De 84 kamers krijgen wij zonder moeite gevuld – ook op langere termijn.” ➤



"Onder het motto 'alles is revalidatie' doen de gasten er alles aan hun zelfstandigheid weer terug te winnen, en daarbij past een levendig gebouw met veel luxe."



Beginnen met balkons

"Met Nelissen ingenieursbureau, diederendirix architecten en interieurarchitect Van Eijk & Van der Lubbe hebben wij vervolgens een plan op maat voor deze naoorlogse betonbouw op de mat gelegd", vervolgt Albregths. Alles onder het motto: 'revalidatie is topsport'. Domstate (de naam komt voort uit een prijsvraag) oogt daarnaast als een tophotel, met een ruime lobby, zachte kleuren, ruimtelijkheid en kamers met een luxe uitstraling. "Wij spreken hier ook niet over cliënten of patiënten, maar over gasten."

De sloop, bouwkundige werkzaamheden en installaties zijn conform ervaringen uit het verleden apart aanbesteed. Bouwkundig aannemer Van Baaren Aannemers, tevens de vaste onderhoudsaannemer van AxionContinu, kreeg het gebouw dan ook als 'kaal casco' (betonnen vloeren en pilaren) in handen, vertelt projectleider Alexander Renes. "Dat was best apart, want je begint gelijk met de gevelopbouw in plaats van met het casco. Het bouwplan is prima opgezet en efficiënt uitgevoerd, binnen een jaar. Wij zijn in augustus

2017 begonnen met de staalconstructie voor de balkons, nu afgewerkt met hoogwaardige, Duitse natuursteen. Leverancier Rolocate heeft een schuifpuiensysteem ontwikkeld dat inclusief beglazing ingehesen kon worden, en de gevels zijn afgewerkt met dezelfde natuursteensoort als die van de balkons. Wij hebben alles kunnen uitvoeren via gevelopeningen en met hefsteigers; de laagbouw is afgewerkt met een sedumdak in drie varianten. Om de congreszaal te realiseren, hebben wij een transparante dakverhoging gecreëerd." >



Tijdens het ontwerp en de bouw stonden een hoge kwaliteit, duurzaamheid, hygiëne en comfort centraal, waaraan het meubilair een belangrijke bijdrage levert.

Totaalaannemer E-installaties

Domstate is een viersterren zorghotel, van alle gemakken voorzien op het gebied van gebouwautomatisering en domotica. De installatietechniek moet in zorggebouwen sowieso van een hoog betrouwbaarheidsniveau zijn, en in Domstate gaat daar nog een schepje bovenop. "Dit is voor ons een uniek project; er is maar één aanspreekpunt voor alle E-installaties", vertellen projectleiders Germon Stigter en Anton van den Broek van Stigho Electro.

De E-installaties zijn door Stigho deels volgens bestek geleverd, deels betreffen het maatwerkvoorzieningen. "Dat is het voordeel van huisinstallateur zijn", zegt Stigter. "Wij denken op alle niveaus mee." Stigho heeft de basisinstallaties zoals ontworpen getoetst, en daar nog aanvullingen voor bedacht. "Zo is er bijvoorbeeld extra technische ruimte toegevoegd aan de dakopbouw, is het oproepsysteem geïntegreerd en hebben wij een gebouwbeheersysteem ontworpen", aldus Van den Broek. Stigter: "Normaliter is er een tiental leveranciers betrokken bij de E-installaties; uniek aan Domstate is dat wij het enige aanspreekpunt zijn, tot de montage van de zonnepanelen aan toe. Die integraliteit leidt tot innovatie en betrouwbaarheid, en wij blijven ook in de exploitatiefase aanspreekbaar."

Een 'healing environment' in een 4-sterren omgeving

Een 4-sterren hotel waar je kunt revalideren. Dat was de opdracht voor ontwerp bureau Van Eijk & Van der Lubbe. In het gebouw komen 84 hotelkamers, een restaurant, verschillende behandelruimtes en kantoren. Onder de noemer 'Alles is revalidatie', winnen gasten hun zelfstandigheid terug. "Wij creëerden een 'healing environment'. Een omgeving die bijdraagt aan het herstel. Niet alleen in de therapieruimtes, maar juist ook daarbuiten", vertellen de ontwerpers. "Ons ontwerp voor het interieur stimuleert gasten om dingen te ondernemen en actief bezig te zijn om aan te sterken. De 4 uitgangspunten zijn voelbaar door het hele gebouw."

HET IS EEN HOTEL, TENZIJ...

"De hotelsfeer is belangrijk. In de zones waar gasten verblijven, revalideren en hun vrienden en familie ontmoeten, geven we veel aandacht aan alle faciliteiten die een 4-sterren hotel moet bieden. Het gaat om 'in de watten worden gelegd', wellness en je welkom voelen. Dit vanuit een sterk besef dat deze elementen bijdragen aan het herstel."

BUITEN DE LIJNTJES KLEUREN

"In de werknemerszone kleuren we graag buiten de lijntjes. Ons ontwerp voor deze zone is er op gericht om innovatie en diversiteit te optimaliseren in de dagelijkse werkzaamheden. De medewerkers van zorghotel en behandelcentrum Domstate te Utrecht werken graag 'net even anders'. Dat houdt het leuk. En spannend."

BUITEN NAAR BINNEN BRENGEN

"We brengen buiten naar binnen om de aansluiting te vinden bij het 'normale' leven buiten het zorghotel. Met name in de publieke zone maken we het makkelijk om 'mensen van buiten' te ontmoeten, maar we stimuleren ook de betrokkenheid van de omgeving bij het verblijf in Domstate. Zo kunnen binnen en buiten situaties van thuis al voorzichtig getraind worden zonder dat het de naam revalidatie krijgt."

REVALIDATIE IS TOPSPORT

"Alles in zorghotel Domstate draait om revalidatie. Ons doel is om dit zo leuk mogelijk te maken. Om de hotelgasten te motiveren en uit te dagen. Onder andere door een actieve uitstraling en speelse elementen toe te voegen aan het ontwerp. Samen revalideren, maar ook individueel aan persoonlijke doelen werken, staan centraal. Daarmee verleiden we cliënten om verder te gaan richting de eigen zelfstandigheid."

Doorlopende vloer

"Logistiek lijkt het op het eerste gezicht een recht-toe-rechtaan project. Maar wij moesten later beginnen dan gepland omdat de asbestsanering extra tijd vroeg, en er zitten diverse afwerkingsdetails in het gebouw die aandacht vragen", vervolgt Renes. "Op de benedenverdieping loopt de betonvloer bijvoorbeeld onder de gevelpuien door tot buiten, en binnen gaat de vloer over in een sportvloer." Die ligt ook in het restaurant. Albreghts: "Wij hebben de ontwerpers verzocht buiten de lijntjes te kleuren; wij willen hier geen traditionele zorgsfeer. Er komt

een binnentuin met natuurstenen klinkers en een waterpartij; de hoge verdiepingen geven dan weer veel uitstraling. Het is echt een markant gebouw geworden. De kleurstelling is overal anders, afhankelijk van de lichtval." De hotelkamers (veertien per etage) zijn uitgerust met medische bedden, volledig zorgsanitair, loopverlichting, wifi en tv. Schuifpuien geven toegang tot de balkons, vanwaar er ruim uitzicht is over Park Transwijk dan wel de Beneluxlaan. In de gangen ligt hoogwaardig tapijt met een hoteluitstraling. De kamers worden verwarmd en gekoeld op basis van luchtwarmtepompen. "Uiter-

aard is de installatietechnische prioriteit zoals altijd energiebesparing, maar de temperatuur is individueel te regelen in een bandbreedte van +3 of -3°C. Ook daarin bieden we dus hotelkwaliteit." En verder: veel frisse kleuren en muurprints en structureel glas in de kantoorruimten. "Je zou bijna zeggen, als je dit ziet: mensen willen niet meer weg", lacht Albreghts. "We hebben echt het midden gezocht tussen optimale exploitatie en comfort. Onder het motto 'alles is revalidatie' doen de gasten er alles aan hun zelfstandigheid weer terug te winnen, en daarbij past een levendig gebouw met veel luxe." ●

Zorgmeubilair op maat

In Utrecht is recent zorghotel en behandelcentrum Domstate opgeleverd. Tijdens het ontwerp en de bouw stonden een hoge kwaliteit, duurzaamheid, hygiëne en comfort centraal, waaraan de stoelen en banken van Vervoort Meubelen een belangrijke bijdrage leveren.

"Interieurarchitect Van Eijck & Van der Lubbe heeft al in een vroeg projectstadium onze showroom in Goirle bezocht, om informatie over onze zorgoplossingen in te winnen", vertelt Joost Graat, Zorgmanager bij Vervoort Meubelen. "Met name het Brunner meubilair viel in de smaak, omdat het design ervan perfect aansluit bij de hoogwaardige uitstraling van Domstate. Op basis van de wensen van de interieurarchitect hebben we een offerte gemaakt en enkele stofopties toegestuurd, waaruit een definitieve stofkeuze is gemaakt. Vervolgens heeft een delegatie van zorgorganisatie AxionContinu onze showroom bezocht om de meubels te testen."

Gekozen werd voor de Crona-serie, waarbij de frames van de stoelen op klantverzoek iets hoger dan de standaard zithoogte zijn uitgevoerd. "De stoelen zijn onder andere geplaatst in de gastenkamers, herenkamer en fysiotherapie ruimte van Domstate en uitgevoerd in een Puxx PU-stof. Deze stof is niet alleen eenvoudig te reinigen maar ook vrij van weekmakers. Per verdieping is een rustige pasteltint uitgezocht." In de hal/lobby zijn diverse banken van Brunner geplaatst, aldus Graat. "In het restaurantgedeelte is gekozen voor de Halm-stoelen, die bestaan uit eikenhouten frames met een kunststof rug en zitting. Deze stoelen zijn uitgevoerd in een groentint die perfect aansluit bij het thema van de entree en de beplanting."

Vervoort Meubelen is specialist in horeca-, project- en zorgmeubilair.



Effectief, betaalbaar én veilig toegangsbeheersysteem voor Domstate

Ouderenzorgorganisatie AxionContinu maakt op diverse locaties gebruik van een gecentraliseerd, elektronisch toegangsbeheersysteem. Ook in zorghotel en behandelcentrum Domstate, waarvoor systeemleverancier Optilox en toegangscontrole-fabrikant SALTO Systems een uitbreiding op het bestaande systeem hebben ontworpen, geleverd en gemonteerd.

"Kenmerkend voor Domstate is dat vooral kortstondige zorg wordt verleend, met een snelle doorloop van cliënten tot gevolg. Dit stelde specifieke eisen aan het toegangsbeheer, waarin ook de toegang naar het gebouw zelf, de afdelingen en de facilitaire ruimtes geïntegreerd moesten worden", vertelt Simon van der Burg, Product Manager bij Optilox. "Het elektronisch toegangsbeheersysteem van SALTO Systems kan hier optimaal in voorzien. Kenmerkend voor dit systeem is dat toegangsrechten niet in de toegangscontroleproducten bij de deur worden vastgelegd, maar met encryptie in het geheugen van de elektronische sleutels worden opgeslagen. Alle binnendeuren van Domstate functioneren offline. Alleen de buitenschil maakt gebruik van online wandlezers, die de autorisaties en wijzigingen aan de sleutels doorgeven op het moment dat zij worden aangeboden. Een effectief, betaalbaar én veilig toegangsbeheersysteem is het resultaat." Dankzij het SALTO virtuele netwerk kunnen door AxionContinu eenvoudig autorisaties worden toegevoegd of gewijzigd, ook op afstand.

"Om een optimale werking van het SALTO-systeem in Domstate te garanderen, hebben wij in de voorfase de cliënten van AxionContinu en hun toegangsbehoeften geïnventariseerd. Op basis hiervan hebben we de juiste sleutels, deurcilinders, wandlezers en beslagen voor dit project geselecteerd, die vervolgens zijn voorgeschreven in het bestek. Bovendien hebben we de technische afstemming met de huisinstallateur en bouwkundig aannemer verzorgd."