

DUURZAAMHEID ZORGVASTGOED IN BEELD

GPR Zorg is een duurzaamheidsinstrument voor gebruikers en eigenaren van zorgvastgoed in de ouderenzorg, gehandicaptenzorg en psychiatrie. Naast zorginstellingen zijn dit ook corporaties en gemeenten. In samenwerking met deze partijen is GPR Zorg ontwikkeld om de duurzaamheid van hun gebouwen in kaart te brengen en om kansen voor bijvoorbeeld energiebesparing of verbetering van het binnenmilieu te signaleren. GPR Zorg heeft, naast alle functies van GPR Gebouw, extra toegespitste invulvelden voor gebouwen met de gebruiksfunctie wonen met zorg.



drs. M. (Marit) Béguin,
W/E adviseurs, Utrecht



ir. C.L.M. (Cees)
Leenaerts, W/E adviseurs,
Utrecht



ir. M.N. (Mirjam) Roth,
EGM adviseurs, Dordrecht

WONINGTYPE IN RELATIE TOT ZORGBEHOEFTE EN DOELGROEP

Er zijn veel verschillende soorten zorgvastgoed, bijvoorbeeld psychiatrische instellingen, verzorgingshuizen, groepswoningen en ziekenhuizen. GPR Zorg is bedoeld voor zorgwoningen (in zorgtaal: care). Dit sluit aan bij de in het Bouwbesluit genoemde zorgclusterwoningen en groepszorgwoningen. Deze zorgwoningtypen zijn een verbijzondering van de gezondheidszorgfunctie. Hierna zijn de kenmerken van beide zorgwoningtypen gegeven.

Zorgclusterwoning: er is sprake van een zorgclusterwoning indien de woning:

- bestemd is voor zelfstandige bewoning,
- bestemd is voor het aanbieden van zorg aan ten minste één zorgcliënt, al dan niet met een partner of gezin,
- in de directe nabijheid van ten minste vier andere woningen met een soortgelijk zorgaanbod is gelegen.

Groepszorgwoning: er is sprake van een groepszorgwoning indien de woning:

- bestemd is voor bewoning in groepsverband,
- bestemd is voor het aanbieden van zorg aan ten minste vijf zorgcliënten die samen één huishouding voeren.

Naast de benamingen uit het Bouwbesluit worden in de praktijk veel verschillende benamingen voor varianten van wonen met zorg gehanteerd, zoals *Zelfstandig wonen*, *Begeleid Beschut of beschermd wonen* en *Geclusterd wonen*. Om wat meer duidelijkheid te geven is in tabel 1 voor een aantal varianten de relevante functie binnen het Bouwbesluit aangegeven.

In GPR Zorg wordt aangesloten bij de termen uit het Bouwbesluit, er zijn verschillende referenties beschikbaar voor beide zorgwoningtypen. Voor groepszorgwoningen kan gekozen worden voor de referenties geschakeld, vrijstaand en gestapeld; voor zorgclusterwoningen kan worden gekozen voor de referenties geschakeld, appartementen en galerijwoningen.

GPR ZORG

Met GPR Zorg kan de duurzaamheid van zorgwoningen in kaart worden gebracht middels vijf thema's: Energie, Milieu, Gezondheid, Gebruikskwaliteit en Toekomstwaarde. Deze thema's zijn onderverdeeld in verschillende subthema's, zie figuur 1. Een gebouw of ontwerp wordt beoordeeld op VO/DO niveau. De maatregelen zijn hierop afgestemd. Bestekmatige onderwerpen als rookmelders, hang- en sluitwerk en dergelijke vallen buiten de scope. Schaalniveaus 'stedenbouw' en 'openbare ruimte' vallen eveneens buiten scope.

De maatregelen zijn afgestemd op de functie wonen voor zorg en zo veel mogelijk generiek gemaakt. Hierna wordt per thema verder ingegaan op de beoordeling van zorgwoningen.

Energie

In het Bouwbesluit zijn geen specifieke eisen voor zorgcluster- en groepszorgwoningen opgenomen voor de energieprestatie. De energieprestatie wordt binnen GPR Zorg dan ook beoordeeld op basis van de EPG-resultaten voor een woonfunctie. De eisen voor een woonfunctie in het Bouwbesluit zijn voor wat betreft energieprestatie strenger dan voor een gezondheidszorgfunctie.

Tabel 1: Varianten wonen met zorg in relatie tot de Bouwbesluitfuncties

	extramuraal wonen	intramuraal wonen	ADL-woning*	beschut wonen	Beschermd wonen	begeleid wonen	zelfstandig wonen	geclusterd wonen	levensloopbestendige woning	rollatorwoning	rolstoelwoning
zorgclusterwoning	X		X	X		X	X		X	X	X
groepszorgwoning		X			X			X			

*ADL = algemene dagelijkse levensverrichtingen

Milieu

De milieuprestatie wordt bepaald door de MPG-berekening, op basis van de Bepalingsmethode Milieuprestatie Gebouwen en GWW-werken en de daaraan gekoppelde nationale milieudatabase (NMD). Op dit moment wordt gewerkt met versie 1.6 van de NMD. Release van versie 1.7 staat gepland voor half maart 2015 [1].

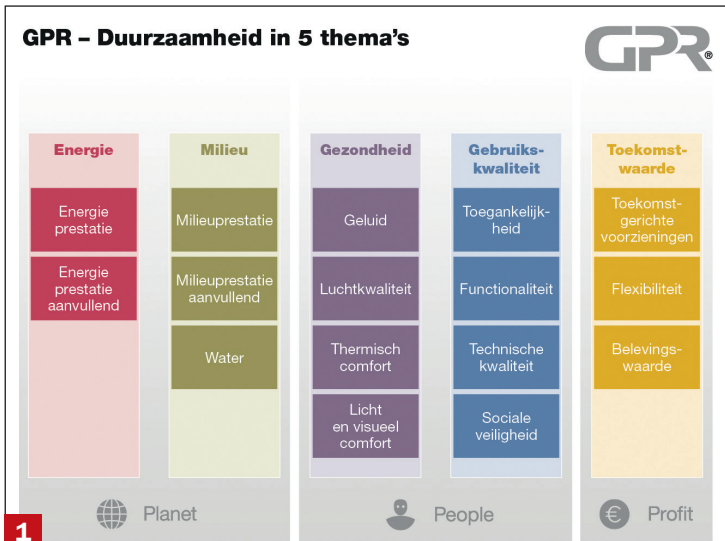
Gezondheid

Het thema Gezondheid is natuurlijk heel relevant voor zorgwoningen. Het thema is opgesplitst in vier inhoudelijke subthema's: Geluid, Luchtkwaliteit, Thermisch comfort en Licht en visueel comfort. Voor het subthema Geluid (maximum aantal punten voor dit subthema is 250) zijn specifieke maatregelen opgenomen voor de geluidwering binnen groepszorgwoningen. Andere akoestische aspecten zijn vergelijkbaar met de beoordeling woningbouw. De geluidwering tussen de verschillende verblijfsruimten, woon- en slaapgedeelte van de verschillende cliënten, wordt strenger beoordeeld dan bij woningen. Voor de standaard geluidwering in een groepswooning (0 punten) wordt uitgegaan van luchtgeluidisolatie van $D_{nT,A} \geq 47$ dB. De maximale score (8 punten) voor dit onderdeel wordt behaald bij een luchtgeluidisolatie van $D_{nT,A} \geq 57$ dB tussen de verblijfsruimten. De beoordeling van de geluidwering binnen zorgclusterwoningen is vergelijkbaar met een woonfunctie.

Bij het subthema Luchtkwaliteit wordt de binnenluchtkwaliteit in de zorgwoning beoordeeld. Dit is grotendeels afhankelijk van de ventilatiecapaciteit. Bij een ventilatiecapaciteit die 1,5x zo groot is als de minimale eisen uit het Bouwbesluit 2012 voor een woonfunctie worden 43 punten behaald (maximum voor dit subthema is 450 punten). Verder spelen uitstoot van schadelijke stoffen uit materialen (bijvoorbeeld radonstraling, formaldehyde), stofconcentratie, verbrandingsgassen en biologische agentia een rol bij de binnenluchtkwaliteit.

Thermisch comfort, zowel in de zomer als in de winter, is het derde subthema (maximum aantal punten voor dit subthema is 250). Voor zorgwoningen wordt vaak al rekening gehouden met een hogere binnentemperatuur in de winter. Ook het voorkomen van tocht (door bijvoorbeeld tochtwerende ventilatievoorzieningen en goede kierdichting) is vaak een aandachtspunt. Beide aspecten dragen bij aan een goed thermisch comfort binnen de woning. Daarnaast dragen onder andere zonwering, koeling en individuele regelbaarheid (van zonwering, te openen ramen en ruimtetemperatuur) bij aan het comfort in de zomer.

Bij het subthema Licht en visueel comfort gaat het over daglichttoetreding en kunstlicht (maximum aantal punten voor dit subthema is 50). Beoordeling van de daglichtoppervlakte is in GPR Zorg gelijk aan de beoordeling voor woonfunctie (minimaal 10% equivalente daglichtoppervlakte). Naast de daglichttoetreding wordt ook kunstlicht beoordeeld in GPR Zorg. Het gaat hierbij onder andere om de verlichtingssterkte op werkplekken. Het betreft vooral voorzieningen voor mensen met een visuele handicap, waaronder ook ouderen. Voor het selecteren van de maatregel is vereist dat op ten minste 80% van de opper-



1 Thematiek GPR Zorg



2 Mindervalide toilet



3 Aangepaste badkamer voor bewoner



4 Multifunctioneel dag- en woonverblijf Neptunuslaan Dordrecht (foto: Maartje Brockbernd)

vlakke aan werkplekken aantoonbaar een hogere verlichtingssterkte is gerealiseerd dan minimaal aanbevolen. Onder werkplek wordt verstaan plekken waar cliënten hun hobby's en zorgverleners hun taken uitoefenen en waar een goede verlichting vereist is. Daarnaast worden een hoge kleurweergave-index, regelbare verlichting en dynamische verlichting gewaardeerd.

Gebruikskwaliteit

Het thema Gebruikskwaliteit is opgesplitst in vier inhoudelijke subthema's: Toegankelijkheid, Functionaliteit, Technische kwaliteit en Sociale veiligheid. De eerste twee subthema's bevatten maatregelen die specifiek gericht zijn op zorgwoningen.

De focus bij het subthema Toegankelijkheid ligt op het eenvoudig en zo veel mogelijk zelfstandig kunnen verplaatsen in een gebouw. Toegankelijkheid wordt beoordeeld volgens opvatting 'de ketting is zo sterk als de zwakste schakel': "de plattegrond van de zorgwoning kan goed toegankelijk zijn. Als de hoofdentree te smal is voor rolstoelgebruikers om het gebouw binnen te kunnen, dan is die goede toegankelijkheid van de woning niet of beperkt van waarde." De 'ketting' is het geheel van routes en ruimten vanaf openbaar gebied tot in private ruimten in het gebouw. 'Schakels' is synoniem voor separate ruimten en routes (ofwel 'maatregelgroepen'). Toegankelijkheid is opgebouwd uit drie clusters van maatregelgroepen. Hiermee is onderscheid gemaakt naar *bezoekbaarheid*, *rolstoel- en bedtoegankelijkheid* en *aanvullend*.

Bezoekbaarheid omvat maatregelen voor de ontsluiting van een gebouw en van een bezoekbaar vertrek: van toegangspad via de hoofdentree tot en met een bezoekbaar vertrek en toilet. In een bezoekbaar gebouw kan een persoon in een rolstoel op bezoek, zie figuur 2.

Rolstoel- en bedtoegankelijkheid omvat maatregelen voor de ontsluiting van een gebouw en van primaire vertrekken: van toegangspad via de hoofdentree tot en met de primaire vertrekken. In een rolstoel- en bedtoegankelijk gebouw kan een persoon in een rolstoel, als hoofdgebruiker/bewoner permanent verblijven/wonen, zie figuur 3.

Rolstoel- en bedtoegankelijk wil niet zeggen dat alle routes en ruimten in een gebouw (op alle bouwlagen) goed toegankelijk zijn. Extra waardering door goede toegankelijkheid van meer dan alleen de primaire ruimten in een gebouw is mogelijk met *aanvullende maatregelen*. Bronnen voor de maatregelen in subthema Toegankelijkheid zijn onder andere Woonkeur basispakket en pluspakket Zorg [2] en de Gebruikstoets wonen 'Van Zelfstandig tot Zorg' van VACpunt Wonen [3].

Subthema Functionaliteit focust op doelmatigheid: de beoogde zorgtaken efficiënt - zonder ruimtelijke belemmeringen - kunnen uitvoeren in vertrekken en gebouwen, optimaal gebruik maken van de beschikbare oppervlakte in vertrekken, gebouwen en kavels en zo veel mogelijk zelfstandig kunnen doen binnen de woning. Een voorbeeld is het kunnen openen van de entree deur van een zorgwoning vanuit de hoofdslaapkamer. Bronnen zijn hetzelfde als bij Toegankelijkheid, aangevuld met AWBZ-voorzieningen, Prestatie-eisen voor nieuwbouw uit 2007 [4].

Toekomstwaarde

Het thema Toekomstwaarde gaat over het toekomstbestendig bouwen. Op dit moment heel actueel in de zorgsector. Mensen met een zorgbehoefte moeten langer thuis kunnen blijven wonen. Woningen moeten dus flexibel zijn. Bij de bouw moet rekening gehouden worden met toekomstige functieveranderingen. Mensen willen ook langer thuis blijven wonen als het gebouw en de omgeving hen dierbaar is, dus als de belevingswaarde hoog is. Deze zaken komen terug in het thema Toekomstwaarde.

PILOTPROJECT

Om te komen tot de definitieve versie van GPR Zorg zijn een aantal pilotprojecten uitgevoerd. Het dag- en woonverblijf Neptunuslaan, figuur 4, is één van deze pilotprojecten. Deze, in opdracht van DUDOK groep gerealiseerde, multifunctionele nieuwbouw voor ASVZ, een organisatie van zorg- en dienstverlening aan mensen met een verstandelijke beperking, ligt in het park langs de Galileïlaan in Dordrecht. Het gebouw biedt huisvesting aan dagbestedingsactiviteiten en aan twee woongroepen van elk acht bewoners.

Elke woongroep heeft op de begane grond een grote algemene woonkamer/keuken en drie eenpersoonskamers. Op de verdieping bevinden zich nog eens vijf eenpersoonskamers. Per woongroep is een kantoor aanwezig waarvan er één gebruikt kan worden door de slaapwacht. In het andere deel van het gebouw bevindt zich de dagbesteding bestaande uit vijf grote ruimten waarin diverse activiteiten kunnen plaatsvinden.

Woonfunctie met zorg óf gezondheidzorgfunctie

Eén van de fundamentele vragen die bij dit project naar voren kwam is de gebruiksfunctie. Deze keuze is van grote invloed op de van toepassing zijnde voorschriften in het Bouwbesluit. Belangrijke verschillen zitten in de eisen aan brandveiligheid, EPC en geluid. Hoewel voor dit gebouw om verschillende redenen gekozen is voor gezondheidzorgfunctie hoort de woongroep binnen de GPR-systematiek tot de functie 'wonen met zorg' en moet als zodanig beoordeeld worden. Binnen de stuurgroep is

hiervoor gekozen omdat de voorschriften in het Bouwbesluit ten aanzien van comfort en energiebesparing voor woonfuncties over het algemeen strenger zijn dan voor gezondheidzorgfuncties.

Ontwerpproces

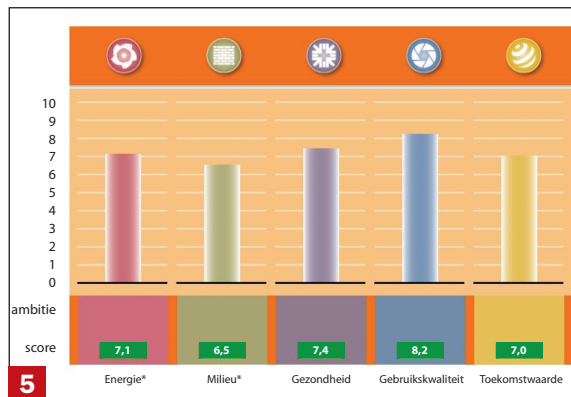
Uit ervaring van EGM adviseurs blijkt regelmatig dat zorginstellingen een beperkt budget hebben waardoor extra investeringen om het gebouw duurzamer te maken niet altijd mogelijk zijn. Doel is om binnen het beschikbare budget zoveel mogelijk te doen aan comfort, energiebesparing en duurzaam materiaalgebruik. Al in een vroeg stadium van het ontwerpproces zijn daarom ambities geformuleerd ten aanzien van duurzaamheid en zijn de prioriteiten voor dit project vastgelegd. Juist voor deze doelgroep is comfort en veiligheid van groot belang. Extra aandacht is daarom besteed aan een goede daglichttoetreding, de luchtkwaliteit en het thermisch comfort. Wat betreft energie is het doel een EPC die 10% lager is dan de norm voor het combinatiegebouw. Hierbij moet wel opgemerkt worden dat, formeel, het gebouw de gebruiksfuncties gezondheidszorg en bijeenkomstfunctie bevat. Er is daarom een nieuwe EPC gemaakt voor zowel de woongroep als de dagbesteding op basis van de gebruiksfuncties: woonfunctie en respectievelijk bijeenkomstfunctie. De uiteindelijke score is bepaald op basis van de score van de woongroep, beoordeeld met GPR Zorg, en de dagbesteding, beoordeeld op basis van een bijeenkomstgebouw.

Resultaat

Er is gekozen voor een compact volume van twee lagen, zorgvuldig ingepast in het landschap en met een ingetogen uitstraling. Deze vorm sluit niet alleen aan op de buurt, maar is tegelijkertijd gunstig voor het thema Energie door het beperkte verliesoppervlak. Daarnaast zijn lage temperatuurverwarming en balansventilatie met warmteterugwinning toegepast. Verdere energiebesparing wordt bereikt door het toepassen van LED-verlichting in de dagbesteding en de algemene ruimten van de woongroep waardoor het geïnstalleerd vermogen aan verlichting laag wordt gehouden.

De hoogste scores worden behaald bij de thema's Gezondheid en Gebruikskwaliteit, zie figuur 5. In het ontwerp is extra aandacht besteed aan de luchtkwaliteit door onder andere hoge ventilatiecapaciteiten toe te passen en alle verblijfsruimten te voorzien van te openen ramen. De lage temperatuurverwarming heeft zowel zijn voordelen op het gebied van energie, maar zorgt ook voor pluspunten op het gebied van luchtkwaliteit en thermisch comfort. Verder is er veel aandacht besteed aan een goede daglichttoetreding in de eenpersoonkamers.

Op het thema Milieu scoort het gebouw het laagst. Dit wordt met name veroorzaakt door de toegepaste materialen. Belangrijk bij dit thema is de keuze voor de levensduur van het gebouw. Als standaard levensduur voor een woning wordt doorgaans 75 jaar aangehouden, terwijl voor utiliteitsbouw de standaard levensduur 50 jaar is. Voor dit gebouw, waarbij de twee bijna even grote functies zich binnen één gebouw bevinden, is het niet logisch om voor de gebruiksfuncties een verschillende levensduur



GPR-score Neptunuslaan

aan te houden. In dit geval is er bij het ontwerp van de dagbesteding rekening mee gehouden dat dit deel te zijner tijd omgebouwd kan worden naar een woongroep. Om die reden is er één MPG-berekening voor het gehele gebouw gemaakt waarvoor een levensduur van 75 jaar is aangehouden.

Om de milieubelasting van de materialen zelf laag te houden zijn tijdens het ontwerptraject vooral voor de gevel verschillende opties overwogen. De materialen zijn beoordeeld op basis van hun onderhoud, mooie veroudering, milieubelasting en inpassing in de buurt en de natuur. Onderhoudsvriendelijke materialen genoten veruit de voorkeur.

De gevel onderscheidt zich door een verfijnde detaillering, subtiel van elkaar onderscheidende vlakken metselwerk en gevelopeningen die verschillen in grootte en ligging. Per vlak is er een andere combinatie toegepast van soorten baksteen, voegwijze en diepte. Hierdoor ontstaat een gradatie in schaal en beleving die past bij de omgeving. Hoewel dit qua milieubelasting niet de meest gunstige gevel is, levert deze insteek juist bij het thema Toekomstwaarde wel veel punten op.

Het uiteindelijke resultaat is een ingetogen verblijfsgebouw dat recht doet aan een hele gewone functie voor een bijzondere doelgroep. Veilig en comfortabel met een prima GPR score.

Tot slot

Al met al is onze ervaring dat de GPR Zorg module een waardevolle uitbreiding van GPR Gebouw is, met name voor het beoordelen van groepswoningen. De voorschriften uit het Bouwbesluit geven juist voor dit type woningen weinig handvatten. Met behulp van GPR Zorg is goed duidelijk te maken welk kwaliteitsniveau behaald wordt als het gaat om bijvoorbeeld comfort. ■

BRONNEN

- [1] Nationale Milieudatabase Stichting Bouwkwiteit, www.milieudatabase.nl
- [2] Woonkeur basispakket en pluspakket Zorg, SKW, 2009
- [3] Gebruikerstoets wonen 'Van Zelfstandig tot Zorg', VACpunt Wonen, 2009
- [4] AWBZ-voorzieningen; Prestatie-eisen voor nieuwbouw, CBZ, 2007