

Tekst | Margot Visser Beeld | Richard Sinte Maartensdijk

# De Twee Bruggen ondergaat metamorfose

De renovatie van verpleeghuis De Twee Bruggen in grootstedelijk Rotterdam-IJsselmonde begon redelijk bescheiden, maar groeide gaandeweg uit tot een steeds groter project. Het gedateerde gebouw werd volledig gestript, heringedeeld en voorzien van nieuwe installaties. De 108 bewoners krijgen de beschikking over een moderne woonstudio met eigen, slimme badkamer.



In de gezellige brasserie kunnen bewoners en hun bezoekers terecht voor een hapje en een drankje.



Sfeervolle inrichting van de gezamenlijke woonkamers.

Na anderhalf jaar te zijn ondergebracht op andere locaties, konden de bewoners van De Twee Bruggen eind augustus hun nieuwe woningen betrekken. De tijdelijke verhuizing was voor hen behoorlijk ingrijpend, vertelt Paula Stal, Manager Diensten en Welzijn Vastgoedprojecten Regio Zuid van zorginstelling Aafje. "Maar het kon niet anders. Installatietechnisch moest er zoveel gebeuren dat het pand volledig leeg moest worden gemaakt. Voordeel daarvan was dat de bouwwerkzaamheden ongestoord en dus sneller en efficiënter konden verlopen."

## NIET MEER VAN DEZE TIJD

Renovatie van De Twee Bruggen was hard nodig. Twintig jaar geleden was het in de jaren '60 gebouwde pand voor het laatst onder handen genomen en dat was te merken. "De installaties waren volledig op, bewoners woonden in meerpersoonskamers die erg gedateerd waren, zonder eigen sanitair, en de gezamenlijke woonkamers waren erg groot. Ook algemene voorzieningen voldeden niet meer aan de eisen van deze tijd", somt Ingrid van Maarschalkerwaard, Manager Diensten en Welzijn locaties De Twee Bruggen, Koningshof en Smeetsland, op.



De nieuwe receptie is 'één van de mooiste van Aafje'.

*'Alleen de buitenmuren en betonconstructie zijn blijven staan'*

## VASTGOEDTRANSFORMATIE

Al jaren waren er plannen om De Twee Bruggen grondig te vernieuwen, maar deze kregen pas echt vorm met de vastgoedtransformatie die vijf jaar geleden door Aafje werd ingezet. "We constateerden dat onze vastgoedportefeuille aan verbetering toe was", vertelt Amptmeijer. "Daar is een strategisch vastgoedplan uit voortgekomen met een totale investeringswaarde van zo'n 100 miljoen euro. Het betreft een aantal grote verbouwingen waaronder De Twee Bruggen en een aantal nieuwbouwprojecten. Onze visie ten aanzien van vastgoed is tweeledig: we willen een kwalitatieve leef- en werkomgeving bieden voor onze bewoners en medewerkers. De gebouwde omgeving vormt daar een belangrijk onderdeel in. Daarbij wordt steeds de afweging sloop en nieuwbouw of renovatie gemaakt. ➤



**KIES VOOR VEILIGHEID EN COMFORT MET DIGITALE TOEGANGSCONTROLE VAN DOM ENIQ.**





## DOM ENIQ®

**Kies voor een wereld aan mogelijkheden**  
De toegangscontrole oplossing van DOM ENIQ voldoet aan alle wensen en behoeften van jouw gebouwbeheersysteem. Het ENIQ assortiment bestaat uit: digitale cilinders (Pro), digitale deurbeslagen (Guard) voor het beveiligen van alle type deuren, wandlezers (AccessManager) voor de centrale entree of de parkeergarage en digitale lockeroplossingen (LoQ) voor het beveiligen van medicijnkasten, archiefkasten en overige kleine objecten. DOM ENIQ biedt een alles-in-één oplossing.

**Hoogwaardige kwaliteit en veiligheid**  
Met DOM ENIQ kies je niet alleen voor een wereld aan mogelijkheden, maar ook voor hoogwaardige kwaliteit en betrouwbaarheid. Alle DOM ENIQ producten zijn uitgerust met de hoogste mate van beveiliging. Hierdoor zijn jouw toegangspunten optimaal beveiligd en daarmee ook de veiligheid van jouw cliënten gewaarborgd.

**Comfortabel beheer**  
Het beheer van DOM ENIQ producten is eenvoudig via drie programmeer/beheer methoden: data on card, online en offline beheer. De gebruikers hebben enkel autorisatie tot de toegangspunten, waar zij toegangsrechten voor hebben verkregen. Via de ENIQ software of de ENIQ app houdt je overzicht over alle uitgegeven digitale sleutels en blokkeer je deze indien nodig. Jouw beveiliging is dus altijd "waterdicht".

**Een investering voor de toekomst**  
DOM ENIQ biedt een complete oplossing voor jouw toegangscontrole vraagstuk nu en in de toekomst. Het DOM ENIQ assortiment is zo ontwikkeld, dat de producten naadloos te integreren zijn in jouw bestaande software platform met DOMConnect. Ervaar probleemloze toegangscontrole.



Meer informatie over het DOM ENIQ Security Ecosysteem.



Meer informatie over DOMConnect.

In dit geval was dat renoveren, dat was duurzamer en het markante gebouw bood veel mogelijkheden met zijn brede gangen en vensterbanken en hoge ruimten."

### STERK SAMENSPEL

Ontwikkende bouwer Van Wijnen kreeg de opdracht gegund om de renovatie uit te voeren, in nauwe samenwerking met Bectro Installatie-techniek uit Amersfoort. Een actieve inbreng van de aannemende partij en was volgens Amptmeijer zeer gewenst. "Aafje had al wel ervaring met bouwvraagstukken, maar elke vraag was ook weer nieuw. Er lag een be-



De Twee Bruggen gezien vanaf de straat.

stek, maar door voortschrijdend inzicht kwamen daar steeds wijzigingen op. Dat vraagt veel van een aannemer. Sterk aan de samenwerking met Van Wijnen is dat zij daarin met ons meedacht en zich flexibel opstelde."

### DIVERSE UITBREIDINGEN

Strippen, opnieuw opbouwen en diverse uitbreidingen realiseren was de opgave waar Van Wijnen zich voor gesteld zag. "Alleen de buitenmuren en betonconstructie zijn blijven staan", vertelt Aafke Meder, werkvoorbereider van Van Wijnen. "De etages zijn zes meter langer gemaakt, aan de voorzijde zijn balkons van 8 bij 2,5 meter bevestigd en het restaurant is aan de voorzijde uitgebreid. Het dak is vervangen en het glas in de buitengevel is vernieuwd. Daarna zijn we begonnen met het plaatsen van binnenwanden, badkamers en de nieuwe installaties."

Diverse duurzaamheidsmaatregelen zijn doorgevoerd, zoals dubbele beglazing en een nieuw dak met een hoge isolatiewaarde. Zonnepanelen op het dak voorzien in de stroombehoefte en een warmtepompinstallatie levert warmte en koeling.

### MEER PRIVACY

Kleinschalig wonen is het uitgangspunt voor de woonlocaties van Aafje en dus ook voor De Twee Bruggen. De 108 bewoners (somatische zorg, dubbelzorg en geriatrische revalidatiezorg) krijgen een eigen woonstudio van 20 m<sup>2</sup> met een eigen badkamer van 5 m<sup>2</sup>. ➔

### SFEERVOLLE ZORG, GOEDE ZORG

*Zorginstelling Aafje heeft er een prachtige vestiging bij. Locatie De Twee Bruggen aan de Pascalweg in Rotterdam is onlangs grondig gerenoveerd. Projectinrichter Maasmond nam alle gordijnen en jaloezieën voor haar rekening. Maatvoering, confectie in het eigen gordijnatelier en natuurlijk de montage zelf: alles gebeurde in eigen hand. De aangeklede behandel- en kantoorruimtes bieden zorgprofessionals en zorgvragers het comfort dat ze nodig hebben.*

Maasmond zorgde voor vitrages, overgordijnen en separatiegordijnen. Voor zonwering en avondsluiting zijn vouwgordijnen, rolgordijnen en houten jaloezieën aangebracht. De materialen zijn van hoge kwaliteit en brandvertragend. Maasmond werkt hiervoor samen met vertrouwde leveranciers, waaronder Goelst voor de gordijnrails, Hunter Douglas voor de rolgordijnen en houten jaloezieën en Artimo voor de overige gordijnen. Voor maatvoering, confectie in het atelier en montage heeft Maasmond eigen vakmensen in huis.

Naast projectinrichting verzorgt Maasmond renovatie en meerjarenonderhoud van zakelijk vastgoed. Van deelwerk – zoals de aankleding voor Aafje – tot complete turnkey projecten en desgewenst met schilderwerk, beglazing, stoffering, zonwering, wanden, vloeren, projectmeubilair, verlichting, installaties, beplanting, decoratie en eventueel bouwkundige aanpassingen. Alles in eigen hand, binnen planning en budget en altijd met een hoge kwaliteit. Maasmond is gezichtsbepalend voor ieder project.

### DIGITAAL TOEGANGSBEHEER VOOR OPTIMALE CONTROLE

*Veiligheid en comfort, sleuteleloos werken en een optimale controle zijn de belangrijkste eisen die Aafje stelde ten aanzien van de toegangscontrole van het gerenoveerde verpleeghuis De Twee Bruggen in Rotterdam.*

De oplossing die DOM Nederland hier leverde, bestaat uit drie producten: DOM Guard (digitaal deurbeslag) voor de woonunits en DOM Access Managers (wandlezers) en ITT (opwaardeerlezers voor data on card) voor de algemeen toegankelijke deuren. "Aafje heeft gekozen voor kwalitatief hoogstaande producten met een lange levensduur", vertelt Marcel Boel, sales manager Digitale Toegangscontrole. "De Guard is een draadloos product waardoor het aanleggen van bekabeling naar de deuren niet nodig is. De Access Manager is wel bekabeld en daardoor geschikt voor toegangen met veel personenverkeer. Beide producten, maar ook de DOM producten op andere locaties van Aafje, zijn bedienbaar met dezelfde tag. Het DOM platform ondersteunt zowel online als offline (data on card). Het is daarmee flexibel inzetbaar en verschaft de beheerder optimale controle over zijn toegangen."

DOM Nederland, onderdeel van DOM Security, is expert in het ontwikkelen en verkopen van de hoogste kwaliteit sluittechniek en toegangscontroleoplossingen voor deuren. Het in Den Haag gevestigde bedrijf heeft een eigen assemblagefaciliteit en verkooporganisatie.

# Wij zijn Van Wijnen

En samen bouwen we aan ruimte voor een beter leven

Wat brengt een gebouw tot leven? In de afgelopen honderd jaar hebben wij geleerd dat het niet in de stenen zit, maar in de mensen. Want door erin te wonen, werken, leren, zorgen en recreëren krijgt een ruimte of plek pas écht betekenis.

Als betrokken vakliefhebbers kijken we voorbij de techniek. We zoeken in elke opgave de verbinding met bewoners, klanten, de directe omgeving en vakgenoten. Zo staat ons werk nooit op zichzelf, maar houdt het voor zoveel mogelijk mensen zo lang mogelijk zijn waarde. Dat noemen we meer dan bouwen.





Door de 'slimme' badkamer wordt de woonruimte optimaal benut.



Nieuwe keukenblokken in neutrale tinten in de gezamenlijke woonkamers.

*'Gaandeweg het bouwtraject zijn steeds meer elementen toegevoegd die het gebouw beter maken'*

**Uw project verdient een professionele visie**

**Het leveren en aanbrengen van binnen- en buitenzonwering en gordijnen geconfectioneerd in onze eigen atelier.**

[www.maasmondgroep.nl](http://www.maasmondgroep.nl)

Tel. +31 (0)10 415 04 11

**MAASMOND**

Gezichtsbepalend voor ieder project

De badkamer is 'slim' ontworpen: het wandpaneel, met daaraan de wasbak bevestigd, is scharnierbaar waardoor er meer vrijheid ontstaat om te bewegen.

De gezamenlijke woonkamers zijn geschikt voor maximaal twintig personen, voorheen was dat dertig. Van Maarschalkerwaard: "De woonkamers zijn veel knusser en intiemer geworden. Per twee zijn ze met elkaar verbonden, zodat er meer interactie ontstaat. De bewoners hebben meer privéruimte en de eigen badkamer is natuurlijk erg prettig. Ook hebben we veel technische zaken aangepast die het werken voor onze zorgcollega's makkelijker maken, zoals plafondliften in de kamers."

#### GASTVRIJ HART

Ook het entreegebied op de begane grond is flink onder handen genomen. De nieuwe receptie, uitgevoerd in een moderne industriële look, is volgens Van Maarschalkerwaard 'één van de mooiste van heel Aafje'. "We vinden het belangrijk dat het beneden uitnodigend is voor bezoekers en medewerkers. Daar horen een receptie en een brasserie waar bezoekers en bewoners iets kunnen eten en drinken bij. Omdat we zijn teruggegaan in het aantal plekken, van 123 naar 108, hebben we flink moeten lobbyen om dat overeind te houden."

#### KWALITEIT TOEGEVOEGD

Ook vanuit vastgoed oogpunt is een hoop kwaliteit toegevoegd aan het pand, vindt Amptmeijer. "Gaandeweg het bouwtraject zijn steeds meer elementen toegevoegd die het gebouw beter maken. Zoals de balkons, die een waardevolle aanvulling vormen voor de woonkamers. Ook de buitenruimte is flink verbeterd, met meer groen en een fraai terras."

Voor bewoners en zorgmedewerkers begint nu het wennen aan de nieuwe woon- en werkomgeving. Stal: "Voor de inhuizing hebben we dagen ingepland om ons zorgpersoneel en de mantelzorgers kennis te laten maken met het nieuwe gebouw en de nieuwe werkmethodeken. Zo konden ze goed voorbereid op hun nieuwe werkplek beginnen. Voor de bewoners hebben we de overgang zo soepel mogelijk laten verlopen door hen zoveel mogelijk te koppelen aan hun vertrouwde zorgmedewerkers. Wennen kost tijd, maar we hebben er alle vertrouwen in dat iedereen zich thuis gaat voelen in dit prachtige gebouw." ■