

# LEESWIJZER HET HANDBOEK IN 7 DELEN

DIT HANDBOEK IS VERDEELD IN ZEVEN DELEN.  
IN ELK DEEL WORDT EEN ASPECT VAN DE BOUW BESproken.

1

## SAMEN ONDER 1 DAK

Als u samen met meerdere disciplines een centrum ontwikkelt dan is het belangrijk om vooraf de manier en mate van samenwerking te definiëren. De omvang en organisatie van een samenwerkingsverband bepalen namelijk de vorm en functionele indeling van het gebouw.

2

## HET BOUWPROCES VAN INITIATIEF TOT OPENING

Om het gebouw en de samenwerkingsstructuur te realiseren moet u een aantal stappen zorgvuldig doorlopen. Van initiatief tot ontwerp, van realisatie tot gebruik. Wij beschrijven iedere stap in het bouwproces uitgebreid van tot (invalide)kosten, samenwerking, juridische structuur, financiën en bouw.

4

## UITGANGSPUNTEN PER DISCIPLINE

In de hoofdstuk komen alle uitgangspunten en aandachtspunten voor de praktijken en werkwijzen van de verschillende disciplines in het gezondheidscentrum uitgebreid aan bod in tekst, foto's en tekeningen.

5

## TECHNISCHE UITGANGSPUNTEN

Bij de ontwikkeling en het realiseren van het gezondheidscentrum worden de technische uitgangspunten vastgelegd. De LHV adviseert op een aantal onderdelen een hogere kwaliteit dan het wettelijk vereiste minimum niveau.

3

## UITGANGSPUNTEN VOOR HET ONTWERP

De uitgangspunten voor het gebouwoontwerp legt u samen vast in een Programma van Eisen (PvE). Het gaat dan om de logische opzet van het centrum als geheel, de onderlinge relatie van ruimtes en de functionele en technische eisen. We bespreken aandacht aan de belangrijkste aspecten van het ontwerp, zoals de 10 gouden regels, de toegankelijkheid, het daglicht, de privacy en duurzaamheid.

6

## BOUWKOSTEN

Om grip te krijgen op de kosten voor de realisatie van een gezondheidscentrum hebben we de afname tenbegroting van een centrum volledig uitgewerkt. Hierbij zijn we uitgegaan van de technische uitgangspunten, materiaalkeuze, afwerking en kwaliteitsniveau zoals vermeld in deel 5. Ook gaan we in op de kosten per discipline en de specifieke kosten die herbestemming met zich meebrengt.

7

## PROJECTEN

In de hoofdstuk vindt u ter inspiratie en illustratie acht plattegronden van gezondheidscentra. Variërend van 500m<sup>2</sup> tot 6000m<sup>2</sup> en van drie tot achttien disciplines onder één dak. Met aandachtspunten en met toelichting op de bestaande zorgvelden, ervaringsgedruiden bij uitbreiding.

# INHOUD



12	1	SAMEN ONDER 1 DAK
12	11	SAMENWERKING IN DE ZORG
13	12	VIJVE VAN DE LHV
13	13	VORMEN VAN SAMENWERKING
14	14	SAMENWERKING OP EEN LOCATIE
14	15	VOOR- EN NADELEN SAMENWERKING



18	2	HET BOUWPROCES
20	20	SCHEMA BOUWPROCES, ADVIESMOGELIJKHEDEN LHV
22	21	BOUWPROCES
22	21.1	Initiatief
22	21.2	Haalbaarheid
23	21.3	Projectdefinitie
23	21.4	Ontwerp en contract
24	21.5	Litvoerling
24	21.6	Gebruik en exploitatie
25	22	ORGANISATIE
25	2.2.1	Organisatiestapen
25	2.2.2	Samenwerking en integratie
26	2.2.3	Overlegstructuur
27	2.2.4	Taanvorming
27	2.2.5	Managementstructuur
27	2.3	JURIDISCHE VORM
29	2.3.1	Samenwerkingsovereenkomst
29	2.3.2	Matschap
30	2.3.3	Commanditaire Vennootschap (CV)
30	2.3.4	Vereeniging
31	2.3.5	Coöperatieve Vereeniging (coöperatie)
31	2.3.6	Stichting
31	2.3.7	Beleids-vennootschap (BV)
32	2.4	FINANCIËN
32	2.4.1	Huren of eigendom
33	2.4.2	Huren
36	2.4.3	Eigendom
39	2.4.4	Verhuur



42	3	UITGANGSPUNTEN VOOR HET GEBOUWONTWERP
42	3.1	PROGRAMMA VAN EISEN (PVE)
43	3.1.1	De inhoud van het Programma van Eisen
44	44	VOORBEELD OPEREERLAKTESCHAMA
46	3.2	De toekenning van een Programma van Eisen
46	3.2.1	DISCIPLINESPUNTEN VOOR HET PROGRAMMA VAN EISEN
46	3.2.1	Organisatie, opzet, functionele indeling
47	3.2.2	Dynamiek
48	3.2.3	Organisatie op centrumniveau
48	3.2.4	Buiring van het gezondheidscentrum
49	3.3	HOOPDOPZET VAN HET GEBOUW ALS GEHEEL
49	3.3.1	Gemeenschappelijk normgebouw
49	3.3.2	(Gemeenschappelijke) ontzooie
50	3.3.3	(Gemeenschappelijke) ontvangings / receptie
50	3.3.4	(Gemeenschappelijke) wachtruimte

50	3.3.5	Stuuring van de disciplines
50	3.3.6	Hoofdopzet van de discipline-units
51	3.3.7	Begane grond of verdieping
51	3.3.8	Privacy, scheiding met omziet, entree
51	3.3.9	Daglicht en uitzicht naar buiten
51	3.3.10	Toegankelijkheid
52	3.3.11	Vormgeving, kleur en materiaalgebruik, sfeer
52	3.3.12	Bouwfysische aspecten
53	3.4	DURZAAMHEID
53	3.4.1	Tien duurzame tips
53	3.4.2	Verbouw
54	3.5	10 GULDEN REGELS



58	4	UITGANGSPUNTEN PER DISCIPLINE
59	4.1	ALGEMENE RUIMTEN
66	4.2	HUISARTSEN
79	4.3	FYSIOTHERAPIE
84	4.4	APOTHEEK
91	4.5	MONITORING (STANDARTS)
95	4.6	CONSULTATIEBUREAU
98	4.7	WURTEAM, MAATSCHAPPELIJK WERK, ORTHOPEDAGOOG, JEUGDZORG, WURVER-PELDERIJDE
100	4.8	BIJUTENPOLI (DE LUN)
102	4.9	PARAMEDICI, VERLOFKNDE, PODOTHERAPIE, AUDILOGIE



108	5	TECHNISCHE UITGANGSPUNTEN
109	5.1	OPLEVINGSNIVEAU
110	5.2	TECHNISCHE EIEN PER DISCIPLINE
110	5.3	UITGANGSPUNTEN BEGROTING
115	5.4	TOLICHTING INSTALLATIES
115	5.4.1	Venverwing
115	5.4.2	Koeling / airconditioning
116	5.4.3	Brandinstallatie
116	5.4.4	Levensduur
116	5.4.5	Verlichting
116	5.4.6	Medische arding
117	5.5	DAGLICHT



120	6	BOUWKOSTEN
122	6.1	BEGROTING REFERENTIEPROJECT
144	6.2	INVESTERINGSKOSTENOVERZICHT
152	7	PROJECTEN
154	7.1	LEGENDA PLATTEGRONDEN
156	7.2	Gezondheidscentrum Belle Beeste Zwolle
162	7.3	Medisch Centrum Meerkat
168	7.4	Zieplein Lemmer
174	7.5	Medisch Centrum De Coppel Katwijk
182	7.6	Gezondheidscentrum Levens Rotterdam
188	7.7	Kulturhus Sonnenburgh Lissabuden
196	7.8	Gezondheidscentrum De Nije Beeste Nijkerk
206	7.9	Gezondheidscentrum Krimpen aan den IJssel
216		COLFON