



De Tuunwal

Marcel Rosendaal, directeur Vastgoed Omring

Niels Visser, projectleider Vastgoed Omring



Waarom Het Groene Verpleeghuis?

- Bijdragen aan verduurzaming samenleving
- Maatschappelijke verantwoordelijkheid
- Gezondheid en duurzaamheid
- Ambities concreet en zichtbaar
- Inspiratie voor onszelf en andere zorgorganisaties
- Concreet project met tastbare doelstellingen

Omring bouwt 'groenste' verpleeghuis van Nederland op Texel



Suzanne Bremmers

Vvt-instelling Omring gaat een volledig duurzaam verpleeghuis bouwen. De bewoners van een bestaand verpleeghuis op Texel verhuizen naar deze nieuwbouwlocatie met 53 appartementen. Het verpleeghuis wordt een showcase op het gebied van duurzaamheid en gezondheid.

TEXELSE COURANT.nl

Groen Ziekt, Groen is het hart.

EXTRA

NIEUWS WORD LID PODCAST TEXEL2022 AGENDA ARCHIEF VACATURES BEDRIJVEN MARKTPLEIN CONTACT

Omring wil groen verpleeghuis op Texel

26 april 2 minuten

Afslaan

Vind meer



Ambitie opbouwen

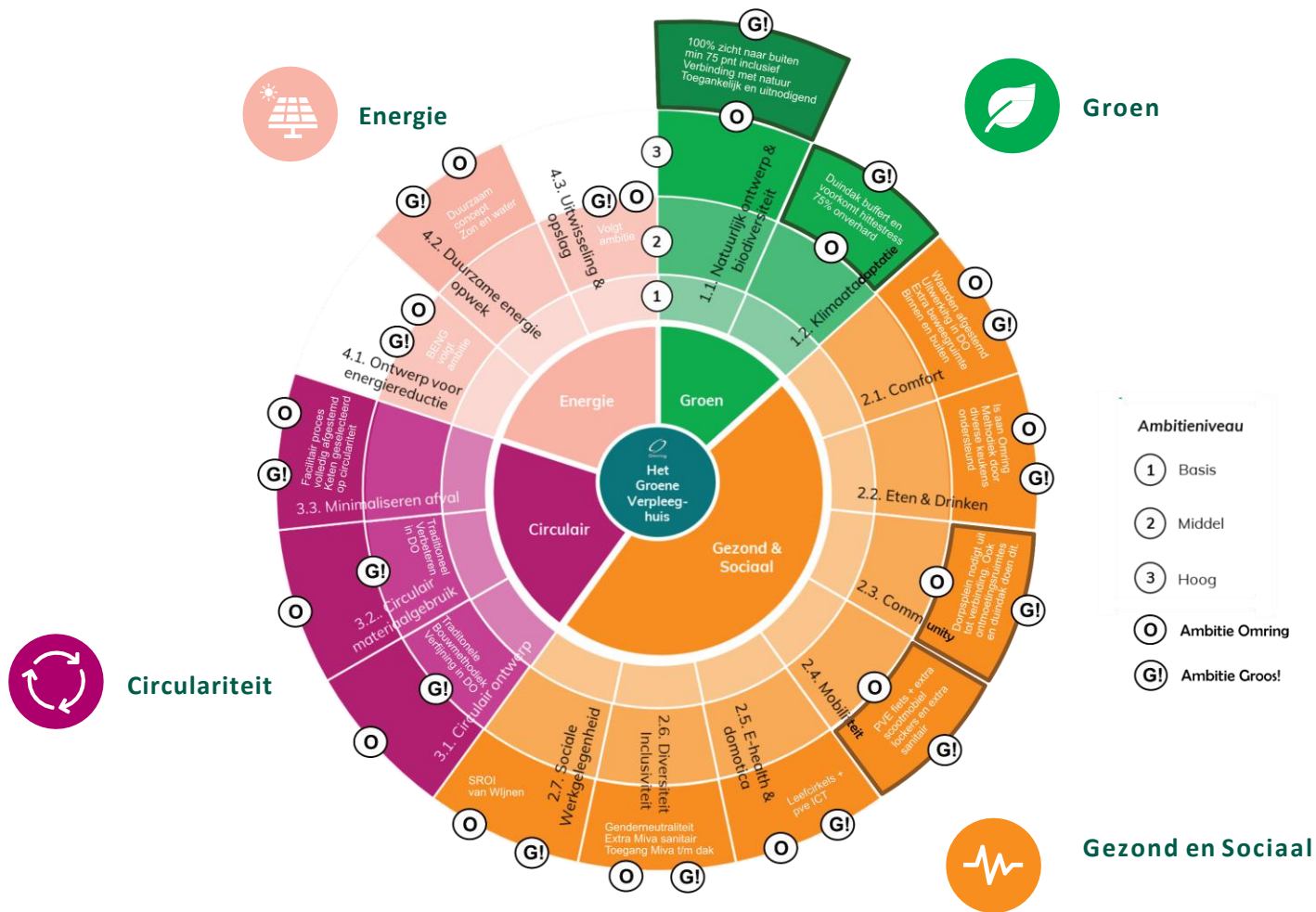
- WELL Building Standard v2.0
- BREEAM Nieuwbouw 2020
- Puntensysteem Natuurinclusief bouwen Amsterdam
- Strategie klimaatadaptief Noordkop 2021-2026
- Integrale Toegankelijkheid Standaard 2018 6
- Building Circularity Index (BCI)
- CB'23 leidraad materialenpaspoorten
- Het Nieuwe Normaal v0.2
- Onderzoek beschikbare materialen Texel (Omring) - juni 2021
- Positieve gezondheid van Machteld Huber
- Greendeal duurzame zorg
- SDG's

Category	Requirement	Score	Weight	Contribution
1. Environmental Impact	1.1. Carbon footprint	10	10	100
2. Water	2.1. Water efficiency	10	10	100
3. Energy	3.1. Energy efficiency	10	10	100
4. Health & Well-being	4.1. Indoor air quality	10	10	100
5. Pollution	5.1. Air quality	10	10	100
6. Materials	6.1. Material efficiency	10	10	100
7. Land Use & Ecology	7.1. Land use	10	10	100
8. Climate Change	8.1. Climate change	10	10	100
9. Social & Governance	9.1. Social & Governance	10	10	100
10. Innovation	10.1. Innovation	10	10	100
11. Circular Economy	11.1. Circular economy	10	10	100
12. Biodiversity	12.1. Biodiversity	10	10	100
13. Resilience	13.1. Resilience	10	10	100
14. Security	14.1. Security	10	10	100
15. Compliance	15.1. Compliance	10	10	100
16. Leadership	16.1. Leadership	10	10	100
17. Innovation	17.1. Innovation	10	10	100
18. Circular Economy	18.1. Circular economy	10	10	100
19. Biodiversity	19.1. Biodiversity	10	10	100
20. Resilience	20.1. Resilience	10	10	100
21. Security	21.1. Security	10	10	100
22. Compliance	22.1. Compliance	10	10	100
23. Leadership	23.1. Leadership	10	10	100
24. Innovation	24.1. Innovation	10	10	100
25. Circular Economy	25.1. Circular economy	10	10	100
26. Biodiversity	26.1. Biodiversity	10	10	100
27. Resilience	27.1. Resilience	10	10	100
28. Security	28.1. Security	10	10	100
29. Compliance	29.1. Compliance	10	10	100
30. Leadership	30.1. Leadership	10	10	100
31. Innovation	31.1. Innovation	10	10	100
32. Circular Economy	32.1. Circular economy	10	10	100
33. Biodiversity	33.1. Biodiversity	10	10	100
34. Resilience	34.1. Resilience	10	10	100
35. Security	35.1. Security	10	10	100
36. Compliance	36.1. Compliance	10	10	100
37. Leadership	37.1. Leadership	10	10	100
38. Innovation	38.1. Innovation	10	10	100
39. Circular Economy	39.1. Circular economy	10	10	100
40. Biodiversity	40.1. Biodiversity	10	10	100
41. Resilience	41.1. Resilience	10	10	100
42. Security	42.1. Security	10	10	100
43. Compliance	43.1. Compliance	10	10	100
44. Leadership	44.1. Leadership	10	10	100
45. Innovation	45.1. Innovation	10	10	100
46. Circular Economy	46.1. Circular economy	10	10	100
47. Biodiversity	47.1. Biodiversity	10	10	100
48. Resilience	48.1. Resilience	10	10	100
49. Security	49.1. Security	10	10	100
50. Compliance	50.1. Compliance	10	10	100
51. Leadership	51.1. Leadership	10	10	100
52. Innovation	52.1. Innovation	10	10	100
53. Circular Economy	53.1. Circular economy	10	10	100
54. Biodiversity	54.1. Biodiversity	10	10	100
55. Resilience	55.1. Resilience	10	10	100
56. Security	56.1. Security	10	10	100
57. Compliance	57.1. Compliance	10	10	100
58. Leadership	58.1. Leadership	10	10	100
59. Innovation	59.1. Innovation	10	10	100
60. Circular Economy	60.1. Circular economy	10	10	100
61. Biodiversity	61.1. Biodiversity	10	10	100
62. Resilience	62.1. Resilience	10	10	100
63. Security	63.1. Security	10	10	100
64. Compliance	64.1. Compliance	10	10	100
65. Leadership	65.1. Leadership	10	10	100
66. Innovation	66.1. Innovation	10	10	100
67. Circular Economy	67.1. Circular economy	10	10	100
68. Biodiversity	68.1. Biodiversity	10	10	100
69. Resilience	69.1. Resilience	10	10	100
70. Security	70.1. Security	10	10	100
71. Compliance	71.1. Compliance	10	10	100
72. Leadership	72.1. Leadership	10	10	100
73. Innovation	73.1. Innovation	10	10	100
74. Circular Economy	74.1. Circular economy	10	10	100
75. Biodiversity	75.1. Biodiversity	10	10	100
76. Resilience	76.1. Resilience	10	10	100
77. Security	77.1. Security	10	10	100
78. Compliance	78.1. Compliance	10	10	100
79. Leadership	79.1. Leadership	10	10	100
80. Innovation	80.1. Innovation	10	10	100
81. Circular Economy	81.1. Circular economy	10	10	100
82. Biodiversity	82.1. Biodiversity	10	10	100
83. Resilience	83.1. Resilience	10	10	100
84. Security	84.1. Security	10	10	100
85. Compliance	85.1. Compliance	10	10	100
86. Leadership	86.1. Leadership	10	10	100
87. Innovation	87.1. Innovation	10	10	100
88. Circular Economy	88.1. Circular economy	10	10	100
89. Biodiversity	89.1. Biodiversity	10	10	100
90. Resilience	90.1. Resilience	10	10	100
91. Security	91.1. Security	10	10	100
92. Compliance	92.1. Compliance	10	10	100
93. Leadership	93.1. Leadership	10	10	100
94. Innovation	94.1. Innovation	10	10	100
95. Circular Economy	95.1. Circular economy	10	10	100
96. Biodiversity	96.1. Biodiversity	10	10	100
97. Resilience	97.1. Resilience	10	10	100
98. Security	98.1. Security	10	10	100
99. Compliance	99.1. Compliance	10	10	100
100. Leadership	100.1. Leadership	10	10	100

Anders bouwen? Anders aanbesteden!

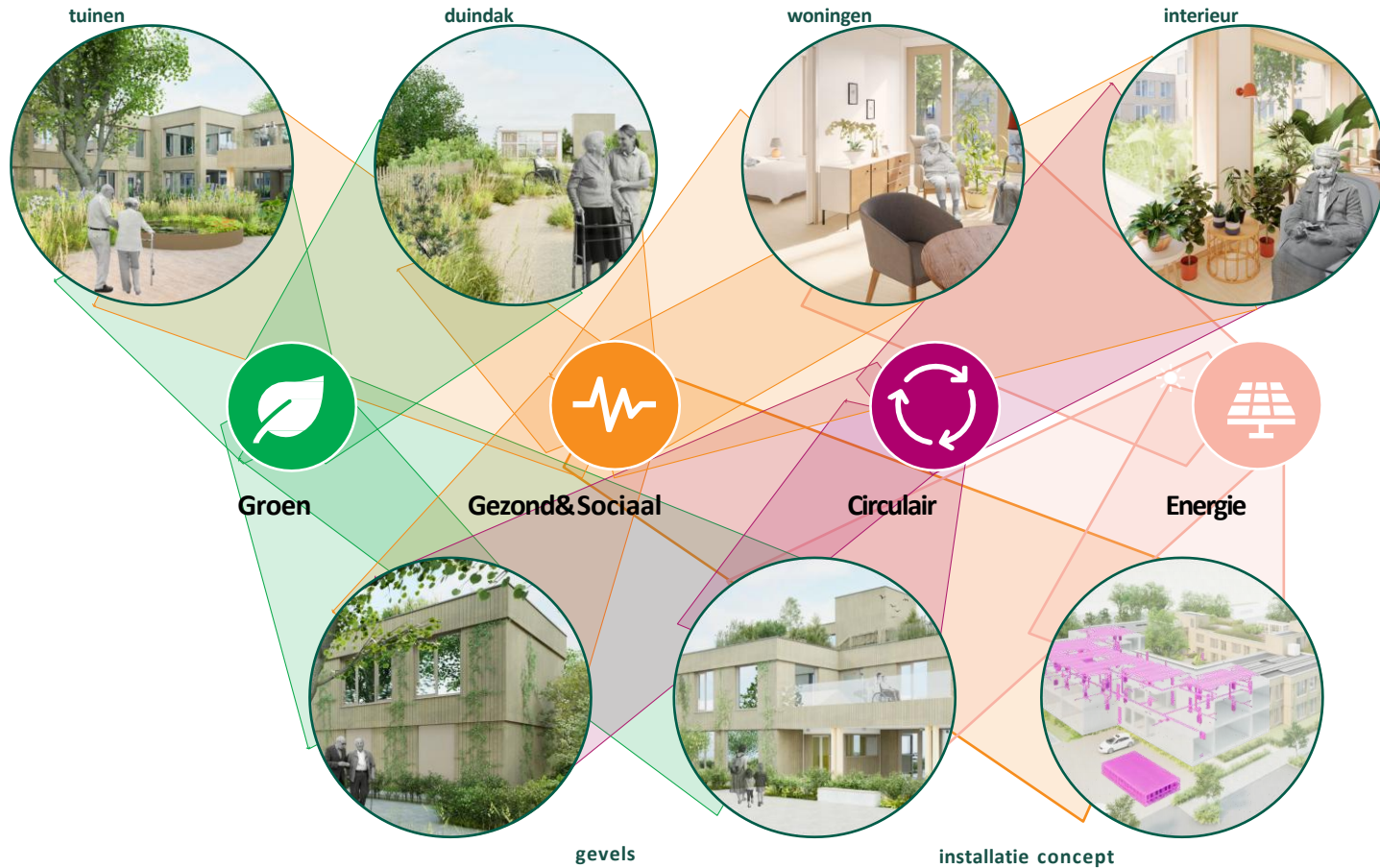
- Openbare uitvraag
 - Selectiecriteria en selectieleidraad
 - Ambitiedocument
- Voorselectiefase
- Intensieve consultatie fase met drie consortia
 - Gunningsleidraad en uitnodiging propositie indiening
- Selectie op basis van gunningscriteria
- Keuze voor OostWest met Van Wijnen en modulebouwer op basis van:
 - doorslaggevend ontwerp en visie
 - Scenario maximale duurzaamheid
 - 'Best Value Procurement'



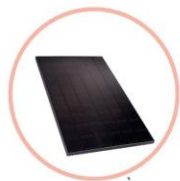


2023: bijstellen business case

- Grote kostenstijging na Voorlopig ontwerp fase
 - meer traditionele constructieve basis: (hergebruikt) kalkzandsteen en breedplaatvloeren
- Nog steeds duurzaam: groen, gezond en sociaal
- Vooral ingeleverd op circulariteit
- Rendementen dalen naar 2 %
 - Met name door extreme prijsstijgingen



340 PV panelen voor
energie neutraal



Hekwerk rondom daktuin
gemaakt van Texels hout



Nestkasten in gevel



Ontmoetingsruimte op
dak wordt gemaakt van
ramen uit oude gebouw



Waterbuffering op dak



Duindak



Houten gevel met
viaswol isolatie



Grote glazen puilen zorgen
Voor relatie met buiten



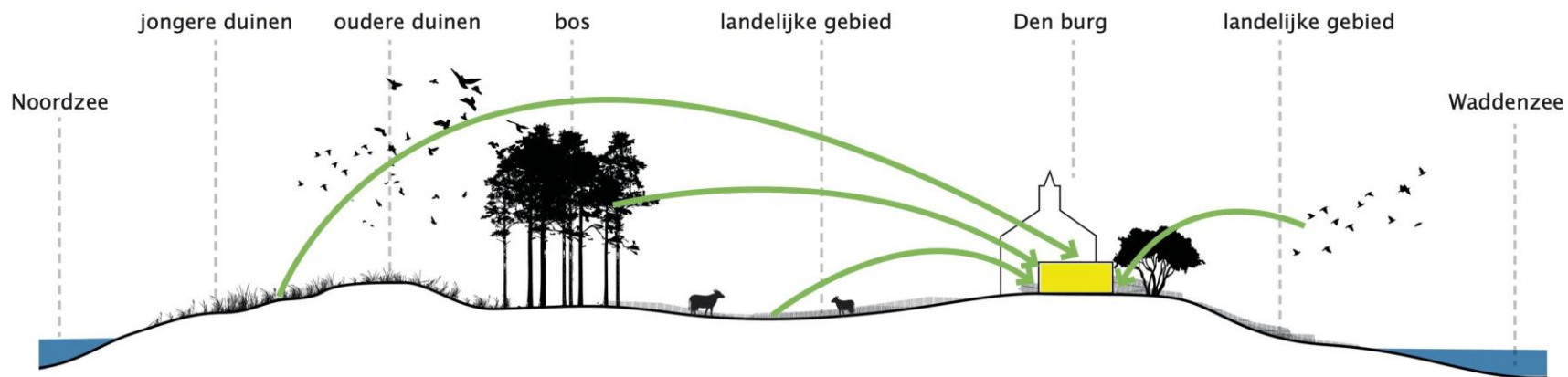
Binnentuin met inheemse
bloemen en planten uit Texel



groen langs
houten gevel



Veel natuurlijke
materialen en zicht op groen



Materialisatie gevel



Materialisatie interieur



Voorsprong behouden

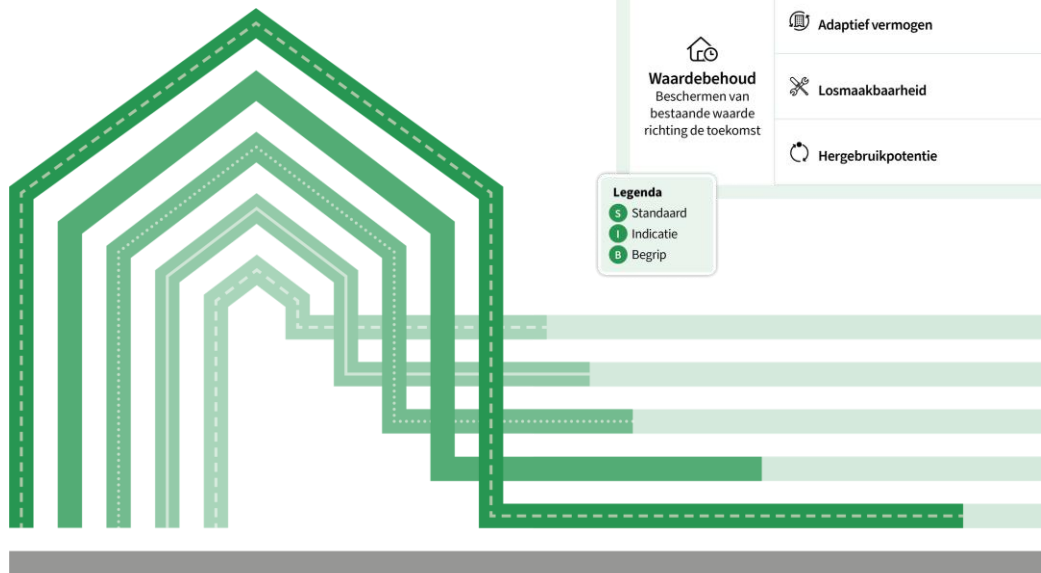
Situatie

- 1 grote renovatie/nieuwbouw per jaar
- Langer thuis
- Snellere marktontwikkelingen
- Externe (klimaatgerelateerde) obstakels

Aanpak

- Duurzame variant voorop
- Verwerken in Strategisch vastgoedplan

Het Nieuwe Normaal



Thema	Indicator	Status	Toelichting	Bepalingsmethode
Milieu-impact Beschermen van het milieu	Milieuprestatie Gebouw (MPG)	S	Totale milieu-impact over de levensduur van een bouwwerk	Bepalingsmethode Milieuprestatie Bouwwerken
	Materiaalgebonden CO ₂ -uitstoot	S	CO ₂ -uitstoot van de productie van bouwmaterialen en -onderdelen, inclusief het bouwproces	Rekenmethodiek Paris Proof
	Materiaalgebonden CO ₂ -opslag	B	Opgeslagen CO ₂ in biobased bouwmaterialen	Bepalingsmethode Materiaalgebonden CO ₂ -opslag – versie 1.0
Materiaal-gebruik Beschermen van materiaal-voorraden en voorkomen van uitputting	Herkomst materialen	S	Totale hoeveelheid circulair materiaal: hergebruikt, gerecycled, biobased of hernieuwbaar	Massabalans o.b.v. herkomst materiaal
	Gezonde materialen	B	Aantal toegepaste bouwmaterialen en -producten dat aantoonbaar niet-toxisch is.	Certificaten (o.a. Material Health Certificate, Natureplus)
	Omgang restmateriaal	B	Mate waarin (rest)materiaal wordt voorkomen en hoogwaardig wordt verwerkt	Kwalitatieve inzichten
Waardebewoud Beschermen van bestaande waarde richting de toekomst	Adaptief vermogen	I	Mate van aanpasbaarheid van een gebouw tijdens de levensduur, bijvoorbeeld naar nieuwe indelingen of functies.	Methode Adaptief Vermogen Gebouwen 2.0
	Losmaakbaarheid	S	Mate waarin producten, onderdelen en materialen onderling losmaakbaar zijn.	Circular Buildings - een meetmethodiek voor losmaakbaarheid (v2.0)
	Hergebruikpotentie	I	Mate waarin te verwachten is dat onderdelen of materialen aan het einde van de levensduur hergebruikt worden.	Verwerkingsscenario einde levensduur (EPD, fase C3 - C4)

Legenda
 S Standaard
 I Indicatie
 B Begrip

Levensduur



Stuff ± 5 jaar

Space plan ± 10 jaar

Services ± 15 jaar

Skin ± 30 jaar

Structure ± 100 jaar

Site oneindig

Tabel 1 | Circulaire indicatoren

Figuur 2. Gebouwlagen (S-lagen), met indicatieve levensduur per laag

Geleerde lessen

- Houd rekening met maatschappelijke schuld
- ...en met opbrengsten buiten eigen huishoudboekje
- Denk anders → anders aanbesteden
- Bouw interne expertise op
- Verbind zorgproces en bouwkosten
- Breng in- en externe kennis vroeg samen
- Blijf dit doen tijdens de uitvoering
- Maak voldoende tijd en geld vrij voor innovatie
- Blijf in overleg, juist als het tegen valt

Vragen?