

DEPARTEMENT WELZIJN, VOLKSGEZONDHEID & GEZIN

Zorginspectie

Koning Albert II-laan 35 bus 31

1030 BRUSSEL

02 553 34 34

contact.zorginspectie@vlaanderen.be

www.zorginspectie.be

////////////////////////////////////

INSPECTIEVERSLAG VIPA GEHANDICAPTENZORG BOUWBESPREKING / VOORAFGAANDE WERKVERGADERING

////////////////////////////////////

INSPECTIEPUNT

Naam	EBERGISTE
Adres	Leenstraat 31 9890 Vurste
Dossiernummer	201 130

INRICHTENDE MACHT

Naam	ORGANISATIE BROEDERS VAN LIEFDE
Juridische vorm	VZW
Adres	Stropstraat 119 9000 GENT

UITBATINGSPLAATS

Naam	Campus Borgwal – Leefbuurt Gaverland
Adres	Leenstraat 31 9890 Vurste

INSPECTIEBEZOEK

Bezoek	Vorbereidende werkvergadering op 8/6/2021 en op 17/01/2022 (9:00-13:00)
Datum laatste vaststelling	17/01/21
Verslagnummer	V-2022-STCO-0002
Inspecteur(s)	Steven Cozijns
Gesprekspartner(s)	Isabelle Terrie (VIPA), Lore Tanghe (architect), Luc Aelbrecht (Ebergiste), Koen Van Dun (ingenieur technieken)

1 NUMMER DOSSIER

Nog te bepalen

2 INITIATIEFNEMER

Vzw	Organisatie Broeders van Liefde
Adres	Stropstraat 119 9000 GENT
Voorziening	Ebergiste
Adres	Leenstraat 31 9890 Vurste
Totale vergunde capaciteit*	Vergunde zorgaanbieder

*van alle afdelingen uitgezonderd de ambulante afdelingen beschermd wonen en geïntegreerd wonen en diensten inclusieve ondersteuning)

Opmerkingen:

3 BESCHRIJVING VAN HET PROJECT

3.1 AARD VAN HET PROJECT

Nieuwbouw en/of uitbreiding	X
Aankoop + verbouwing	
Verbouwing	

Opmerkingen :

Het betreft de nieuwbouw van een "leefbuurt" (dit is een woonpaviljoen) op de centrale campus Borgwal in Vurste ter vervanging van het paviljoen "Gaverland". De nieuwbouw zal de "Gaverland" noemen.

3.2 DOELGROEP

Minderjarigen	
Volwassenen	x

Opmerkingen :

Verstandelijke beperking	X
Nursing	X
Motorische beperking	
Autisme	X
Gedrags- en emotionele stoornissen	X
Sensoriële beperking	

Opmerkingen : Er zal in dit paviljoen gefocust worden op de doelgroep GES+ en geïnterneerden (30 bedden) en unit ODB(3 plaatsen).

3.3 CAPACITEIT

De nieuwbouw zal plaats bieden aan 33 residentiële gebruikers (30 bedden GES+ en 3 bedden ODB).

Opmerkingen :

3.4 INPLANTINGSPLAATS

Adres van het project : Leenstraat 31 9870 Vurste

	Beschrijving	Aandachtspunten
Ligging en bereikbaarheid	Het nieuwe paviljoen zal gelegen zijn op de centrale campus in het landelijke Vurste. De dorpskern van de deelgemeente Melsen bevindt zich op enkele honderden meters. Er is een bushalte voor het domein. Er is voldoende parkeergelegenheid op het domein. Er zal een nieuwe centrale parking aangelegd worden die via wandelpaden verbonden wordt met de verschillende paviljoenen.	

4 MOTIVATIE VOOR HET PROJECT

Beschrijving bestaande infrastructuur :

Het project kadert in de volledige herwerking en modernisering van de centrale campus Borgwal. Paviljoen per paviljoen wordt de centrale campus vernieuwd en heropgebouwd.

Opzet van het project :

Het nieuwe project zal bestaan uit 2 bouwlagen. Het gebouw zal de vorm van de hoofdletter "H" aannemen, met twee verticale assen met leefgroepen en daartussen een horizontale as met ondersteunende diensten. In elke verticale as op de benedenverdieping komen er 2 leefgroepen van 5 personen. In de kleinere (halve) verticale assen op de bovenverdieping komen er leefgroepen van respectievelijk 7 en 6 personen. Deze leefgroepen monden uit op een dakterras met daktuin. Verder komt er een kleine kelder met een technische ruimte.

Gelijkvloers :

Centrale as :

- inkom met gespreks/bezoekruimte uitgevend op de achterliggende tuin
- 2 kantoren, doorkijk naar tuin, lokaal personeel, lokaal medische dienst, multifunctionele ergoruimte bestaande uit 2 delen (ergoruimte + therapiekeuken), bergplaatsen voor was en voeding.
- TAVA ruimte (volledig conform de regels ingericht met toilet)
- Comfortruimte (prikkelarme ruimte/relaxruimte)

Verticale assen :

- 4 leefgroepen met elk 5 kamers met natte cel. De kamers zijn 16m² (exclusief natte cel).
- In elke leefgroep een leefgroepsruimte, die uitgeeft op een terras. Deze ruimtes zijn onderverdeeld in zones
- Per 2 leefgroepen is er een centrale gedeelde blok met toiletruimte, bergruimte en toilet voor personeel, kantoor en keuken.

Elke leefgroep heeft ook een aparte ingang, wat de huiselijkheid bevordert.

Bovenverdieping

Centrale as :

- Inkom met vestiaire
- Grote personeelsruimte
- sanitaire ruimte personeel : douches, kleedkamers en toiletten
- 2 keukens, één voor elke groep
- TAVA ruimte, volledig ingericht met toilet.

Verticale gedeeltes

- Link via keukenruimte met centrale gedeelte
- respectievelijk 6 en 7 kamers met eigen natte cel
- Gemeenschappelijke badkamer per leefgroep
- Per leefgroep een ergoruimte, die ook kan dienst doen als gespreksruimte
- Groendak en dakterras met afsluiting verhuld in het groen

Kelder :

Technische ruimte met berging.

5 OVERLEG MET DE GEBRUIKERS

Data van overleg :

Moet nog toegevoegd worden.

6 OVERLEG MET DE MEDEWERKERS

Data van overleg :

Moet nog toegevoegd worden.

7 BEOORDELING VAN HET PROJECT

7.1 KAMERS

	Beschrijving van het project	Aandachtspunten
Kamerbezetting	Elke bewoner krijgt een eigen kamer met natte cel.	
Oppervlakte van de kamers	Kamers zijn elk 16m ² groot, exclusief sanitair.	
Individueel sanitair	Natte cel in elke kamer (rolstoeltoegankelijk). Elke kamer krijgt extern bedieningspaneel zodat van buiten de kamer rolluiken, water, licht kan bediend worden bij onrust. Eén kamer krijgt een sas (voor extreme GES+ gebruiker) en de badkamer van die kamer krijgt ook toegang vanuit de gang.	
Deuren van de kamers	Elektronisch sleutelsysteem met centrale ontgrendeling (bv. bij brandalarm).	
Toezichtstelsysteem	Standaard communicatiesysteem met camera, geluid en communicatiemogelijkheid in elke kamer.	
Oproepsysteem	Standaard communicatiesysteem met camera, geluid en communicatiemogelijkheid in elke kamer.	
Ramen	Ramen op tafelhoogte. Beperken van inkijk van buitenuit via beplanting.	
Zonnewering	Zonnewering aan zuid-westkant via luifel aan de leefruimte. Zonwering via rolluiken aan elke kamer.	
Bergruimte	Voldoende bergruimte in de kamer.	
Terras	- gemeenschappelijk terras en tuin op de benedenverdieping - gemeenschappelijk dakterras en daktuin op de bovenverdieping. - gelijkvloers : Per leefgroep 1 kamer op de kop met afgesloten privé-tuintje.	
Andere		

7.2 GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTES

	Beschrijving van het project	Aandachtspunten
Oproepsysteem	Standaard communicatiesysteem met camera, geluid en	

	communicatiemogelijkheid in elke kamer.	
Woonkamer	Per leefgroep leefgroepruimte verdeeld in 2 grote zones Centrale gemeenschappelijke blok per 2 leefgroepen met bergruimte, sanitair voor personeel, doorloopzone die kan afgesloten worden met schuifdeuren.	
Gemeenschappelijk sanitair	Gemeenschappelijke badkamer per 2 leefgroepen met hoog-laagbad, rolstoeltoegankelijk toilet, inrijdouche. Centrale gemeenschappelijke blok per 2 leefgroepen met bergruimte, sanitair voor personeel, doorloopzone die kan afgesloten worden met schuifdeuren. In bovenverdieping gemeenschappelijke badkamer per leefgroep.	
Begeleiderskamer	Kantoren in centrale as	
Keuken	Gedeelte keuken per 2 leefgroepen van 5. Keuken ligt in centrale blok, is normaal open, maar krijgt ook schuifdeuren om eventueel af te sluiten bij onrust.	
Gangen en trappen	Trappenhal in elke verticale vleugel (voor personeel) en ook centrale trappenhal (voor iedereen).	
Lift	Rolstoeltoegankelijke lift (ziekenhuisbed).	
Medewerkerslokalen	Kantoren in centrale as. Grotere personeelsruimte (met keuken, sanitair, vergaderruimte) op bovenverdieping	
Gespreksruimte	Gespreks/bezoeksruimte bij de inkom	
Andere		

7.3 VEILIGHEID EN GEZONDHEID

	Beschrijving van het project	Aandachtspunten
Keukentoeestellen	Nog te bepalen	
Geluid	Bij het ontwerp is gelet op geluidsisolatie via : Voldoende dikke muren Ontkoppelde binnenmuren Tussendeuren die kunnen gesloten worden bij overlast	
Ventilatie	Nog te bepalen.	
Temperatuur	Warmte uit de grond met warmtepompen met vloerverwarming.	
Keuken	Per leefgroep komt er een keuken voor bijkomstige maaltijden.	
Drinkbaar water	OK.	
Verlichting	Nog te bepalen.	
Afzonderingsruimte	Op benedenverdieping : 1 afzonderingsruimte en 1 comfortruimte. Deze laatste ruimte is eerder als prikkelarme ruimte bedoeld (te gebruiken met open deur, relax functie). Afzonderingsruimte van 9 m2, met buitenraam, camerabewaking. Op bovenverdieping : 1 afzonderingsruimte	
Sanitair	Voldoende.	
Brandveiligheid	Opmerkingen van de Brandweer zijn verwerkt in het verslag.	
Andere		

7.4 INDELING EN INRICHTING

	Beschrijving van het project	Aandachtspunten
Meubilair	Nog te bepalen	
Situering van de gemeenschappelijke badruimte	Benedenverdieping Gelegen in 1 leefgroep, maar via doorloopzone vlot bereikbaar vanuit andere leefgroep. Boverdieping Grenzend aan elke leefgroep met ingang vanuit de gang	
Circulatie en toegang	OK	
Andere		

7.5 ACTIVITEITEN

	Beschrijving van het project	Aandachtspunten
Lokalen en ruimtes	Er is voldoende dagbesteding op de centrale campus.	
Andere		

CONCLUSIE :

Het project zoals besproken is conform het BVR tot regeling van het infrastructuurforfait binnen de persoonsvolgende financiering voor personen met een handicap, verstrekt door het VIPA (BVR 22/06/2018, bijlage 1, Bouwfysische, technische en kwalitatieve normen).