



## Bouwmeester

**De afgelopen tijd vanaf de oplevering is overwegend leuk, leerzaam, hectisch, collegiaal en spannend geweest. Maar ook soms met momenten van minder leuk of machteloosheid, als storingen niet snel genoeg verholpen konden worden.**

Nu we de balans al een beetje kunnen opmaken, kunnen we stellen dat er een megaoperatie heeft plaatsgevonden waaraan velen van zowel binnen als buiten Elisabeth een steentje hebben bijgedragen. Laten wij die energie gebruiken om de nieuwbouw helemaal af te maken. Heel veel dank daarvoor. Van het bekende 'gat' na een dergelijke bouw merk ik nog niets. Enerzijds komt dit doordat collega's met vakantie zijn en dus waargenomen moeten worden en anderzijds is er

nog veel nazorg nodig voor de nieuwbouw, zoals u in het artikel Bouwen aan de nieuwbouw heeft kunnen lezen. En, er is nog een derde gebouw te gaan!

Ook de bestaande processen gaan gewoon door en zo zitten we al midden in de begrotingscyclus van 2011 en het meerjarenbeleidplan. Veel energie moet in deze tijd gestoken worden in de opstart van hotel Merlinde, het nieuwe (zorg) hotel. Rob Hoefs, een hotelier uit Den Bosch en Uden, is als opstartmanager aangesteld. Aan de hand van een plan van aanpak is hij volop bezig om de werkzaamheden die nodig zijn voor een goede opstart voor te bereiden. Ruim 800 sollicitanten hebben gereageerd op de personeelsadvertenties.



Kees Romeijnders  
manager vastgoedbeheer & facilities

## Bouwen aan de nieuwbouw (vervolg van pagina 1)

Vele behangers, inrichters en verhuisbedrijven zijn de afgelopen tijd bezig geweest om de appartementen gebruiksklaar te maken.

Vrijwel direct na de ingebruikname van de nieuwbouw is gestart met de sloop van het oude verzorgingshuisgebouw, wat natuurlijk ook overlast geeft voor bewoners en omwonenden. Ondanks alle storingen overheerst het gevoel dat we een mooie nieuwe behuizing hebben gerealiseerd, waar het prettig wonen en zorgen is. Begin september is er nog een relatief kleine verhuisbeweging. Dan verhuist de dagbehandeling van de locatie Galderseweg naar het nieuwe dagcentrum in de locatie Leuvenaarstraat.



# elisabouwblad

Colofon  
Redactieadres: Stichting Elisabeth  
Postbus 90130, 4800 RA Breda  
Tel. 076 - 527 61 00  
Fax 076 - 527 61 04  
Nieuwbouw.zbc@elisabethbreda.nl  
Vormgeving: koenders design breda  
Druk: Drukkerij Damen

nummer 21  
september 2010

Elisabouwblad is een uitgave van Stichting Elisabeth te Breda om cliënten, medewerkers en betrokken relaties te informeren over de voortgang van de nieuwbouw- en verbouwplannen.



## Bouwen aan de nieuwbouw

**Na de oplevering van de gebouwen Haagstate en Gasthuisstate op vrijdag 4 juni is er nog volop gewerkt aan de nieuwbouw. De dag daarna, zaterdag 5 juni, was er voor de toekomstige bewoners en medewerkers een open dag en daar werd gretig gebruik van gemaakt. Zoals gebruikelijk bij een oplevering waren er nog vele restpunten qua bouw en techniek die opgelost moesten worden. Dat samen met de opleveringsschoonmaak en vele leveranciers voor met name de inrichting, maakten de drie weken tijd tussen oplevering en de eerste dag van ingebruikname, 28 juni, een zeer hectische tijd. Maar ook een leuke tijd, want je ziet het gebouw in een paar weken helemaal gebruiksklaar worden en al de plannen verwezenlijkt.**

### En dan de eerste verhuisdag

Ondanks draaiboeken was iedereen nog onwennig en duurde de eerste verhuisdag dus langer dan gepland. Dat vergde veel geduld van de bewoners van de nieuwe appartementen! Daarna is de logistiek van de verhuizing goed op gang gekomen en elke dag ging het wat sneller. In twee weken tijd ruim 200 bewoners, diverse kantoren en algemene ruimten verhuizen, is geen sinecure maar op vrijdag 9 juli was de klus geklaard. Elke dag werd op het eind van de dag de verhuizing geëvalueerd en vooruitgeblikt op de volgende dag. Dat de verhuizing regelmatig

opgehouden werd door defecte liften was natuurlijk vervelend en stoorde de voortgang. Ook de weergoden werkten niet mee; het zeer warme weer met af en toe stortbuien gaf veel overlast. Vooral in de oudbouw was het erg warm en regelmatig was er een storing in de warmtekoude opslag in de nieuwbouw, maar die storingen konden gelukkig meestal vrij snel verholpen worden.

### Veel storingen

De nieuwbouw is voor de oplevering grondig gecontroleerd en getest. Na de ingebruikname bleek dat we te maken kregen met vele storingen, zowel qua gebouw als techniek. De stroom-, water- en elektriciteitsvoorzieningen zijn door verschillende oorzaken enige uren uitgevallen. Ook zaken als het brandmeldsysteem, de telefooncentrale, het centraal antennesysteem en de toegangsbeveiliging vielen in storing, met alle gevolgen van dien.

In de afgelopen tijd is met alle interne en externe partijen veelvuldig overlegd om de storingen te verhelpen en te verminderen. De ervaring met nieuwbouw leert, dat het ongeveer een jaar duurt voordat alle tekortkomingen en gebreken verholpen zijn en dat de organisatie gewend is aan de nieuwe werkomgeving. Vanaf 1 juli zijn ook de serviceappartementen in Haagstate in gebruik genomen.

## BAM houdt ons op de hoogte



### Volgende fasen gaan van start!

Inmiddels hebben Stichting Elisabeth en haar bewoners hun intrek genomen in de twee gebouwen die door ons zijn opgeleverd. De gebouwen B en C, zoals ze tijdens de bouw genoemd zijn, zijn hierbij ook omgedoopt tot Gasthuisstate en Haagstate. Toch een wat meer aansprekende benaming!

Voor ons is dat het sein om, na een ingrijpende verhuizing van de bewoners, van start te gaan met de volgende fase: de sloop van het laatste bestaande gebouw (fase 3), waarna we starten met de nieuwbouw van gebouw A (Tolbrugstate, fase 4).

Bij de start van de sloopwerkzaamheden zijn we geconfronteerd met extra asbest in de vorm van stroken die destijds in de betonconstructie zijn ingestort. Een vervelende constatering die heeft geleid tot veel werk, dat we deels hebben moeten uitvoeren in de vakantieperiode om de impact op de planning zoveel mogelijk te beperken.

Hierbij hebben we, ondanks diverse voorzorgsmaatregelen, helaas niet kunnen voorkomen dat er soms overlast is ontstaan bij de direct omwonenden. Via deze weg alsnog mijn excuses hiervoor.

We houden intensief contact met Stichting Elisabeth om de overlast tijdens de slooperperiode voor u waar mogelijk te beperken. Helaas zal dit niet altijd mogelijk zijn, gezien de omvang van de sloop en de nabijheid van de omliggende woningen. We treffen diverse maatregelen en verwachten hiermee de overlast zo kort mogelijk te laten duren. We hopen hierbij op uw begrip en zullen u tussentijds informeren over de stand van zaken.

Nadat de sloop medio december dit jaar is afgerond, gaan we starten met het grondwerk en de fundering voor het derde en daarmee laatste gebouw. Hierbij vangen we aan met het betonwerk voor het tweede deel van de ondergrondse parkeergarage. In de definitieve situatie ontstaat hiermee, samen met het al in gebruik zijnde deel, één grote parkeergarage voor in totaal zo'n 220 auto's. De funderingspalen zullen we hierbij boren, waardoor er geen trillingen en geluidsoverlast ontstaan. Dit is overigens ook bij de eerdere gebouwen zo gebeurd.

Dit alles op een bijzonder kleine 'postzegel', want veel ruimte om het gebouw heen is er niet voor ons. Hierdoor moeten we woekeren met de beperkt aanwezige ruimte voor aanvoer en opslag van materialen en materieel. Materialen zullen we daarom 'just in time' aanvoeren om opslag zoveel mogelijk te beperken. Op bijgaande tekening kunt u zien hoe we onze bouwplaats gaan inrichten.



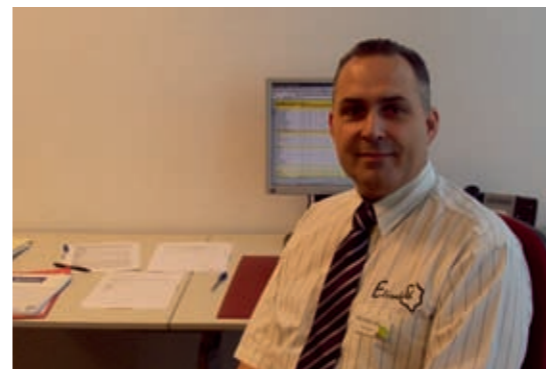
De gehele ruwbouw (het betonwerk) duurt tot medio september 2011. De uiteindelijke oplevering en ingebruikname van dit gebouw vindt in juni 2012 plaats.

We blijven dus nog geruime tijd uw naaste buur. Soms met enige overlast voor u maar hopelijk ook met een mooie inkijk in ons bouwproces, waarbij u het gebouw iedere dag zult zien groeien tot uiteindelijk een mooi en aansprekend eindresultaat!

Namens BAM Utiliteitsbouw bv  
Hugo Bijnen  
Projectleider



## Ons hoofd catering, Kees Gijsen, stelt zich voor



**Wat heet voorstellen. Ik ben al 28 jaar werkzaam bij Stichting Elisabeth. De laatste jaren als hoofd serviceafdeling en vanaf 1 maart als hoofd catering. Daardoor heb ik de voorbereidingen en bouw van nabij mee mogen maken en met name de realisatie van het nieuwe café-restaurant in de nieuwbouw Leuvenaarstraat. Zoals al gemeld in ElisaBouwblad nr. 13 wilden we het nieuwe café-restaurant een open en een gastvrije uitstraling geven voor gasten, wijkbewoners en medewerkers. Direct gelegen aan de Elisabeth Boulevard, dichtbij de hoofdingang en in het hart van de gebouwen. Meteen na de oplevering op 4 juni zijn we gestart met de voorbereidingen voor de ingebruikname van het nieuwe café-restaurant. Op de eerste verhuisdag, maandag 28 juni, is deze ruimte in gebruik genomen en vanaf de eerste dag wordt daar goed gebruik van gemaakt. We hebben al heel veel complimenten over de inrichting, sfeer en service mogen ontvangen van de bezoekers.**

### De mening van zuster Elise

'waar kan ik mijn scootmobiel parkeren'



Bij binnenkomst is er allereerst een cafégedeelte met, naast de receptiebalie, een bar met ruime openingstijden. Hierdoor kunnen voor de gasten ook in de avond dranken geschonken worden door de medewerkers van de receptie. Naast het café is het loungegedeelte en vervolgens het restaurantgedeelte met een grote uitgiftebalie. De afzonderlijke ruimten krijgen een eigen gezicht door grote banken of halfhoge afscheidingen en verschillend meubilair. In het cafégedeelte is een biljart geplaatst en ik hoop dat er dagelijks veel gebruik van gemaakt gaat worden.



Achterin het restaurantgedeelte is de winkel, zij het tijdelijk want na de tweede bouwphase komt die op een andere plaats in de Elisabeth Boulevard. Wel is er voor gekozen om alvast het nieuwe winkelmeubilair te plaatsen. Het oude meubilair was niet toereikend voor de nieuwe winkel en paste niet bij het nieuwe gebouw. Vanuit de winkel wordt al het food en non-food intern verkocht aan de units en overige gebruikers. Vandaar dat er in de binnentuin een grote koelcel is geplaatst totdat na de tweede bouwphase de definitieve koel- en diepvriesruimte in gebruik genomen kan worden.

Naast het bouwen en inrichten moest onder andere het kassasysteem uitgebreid en aangepast worden, nieuwe medewerkers aangenomen en iedereen ingewerkt worden in deze nieuwe omgeving met veel nieuwe apparatuur. De medewerkers van de catering hebben vele uurtjes in de voorbereiding gestoken en niet voor niets! Wij zijn trots op de nieuwe werkomgeving. Plannen voor de toekomst zijn er genoeg. Natuurlijk moet het nieuwe café-restaurant nog wat opgefleurd worden met planten en andere accessoires.



Ook moeten hier en daar nog wat puntjes op de i worden gezet. Daarnaast wordt gedacht aan het organiseren van thema-avonden en andere bijzondere activiteiten en het uitbreiden met een breder aanbod van à la carte gerechten. Met name in de avonden ontbreekt het nog aan gezelligheid en drukte in de Elisabeth Boulevard. De vorige naam van het restaurant, het Leuvje, paste niet meer bij dit nieuwe concept, vandaar dat de nieuwe naam De Markt wordt. Wanneer de doop is van deze nieuwe naam is op dit moment nog niet bekend.