



Bouwen aan de nieuwbouw

Haagstate en Gasthuisstate (gebouwdelen B en C) en de verbindingsgang met hoofdentree tussen de beide gebouwen zijn nu goed zichtbaar. Het binnenwerk in Haagstate is nagenoeg rond en momenteel wordt koortsachtig gewerkt aan de binnenzijde van Gasthuisstate. De oplevering van beide panden staat gepland op 4 juni.

In één dag kunnen natuurlijk niet alle details worden gecontroleerd. Vandaar dat door vooropleveringen en het testen van installaties zo vroegtijdig mogelijk onvolkomenheden worden gesignaleerd en opgelost.

Naast de verdere afbouw moet ook een zogenaamde gebruiksvergunning worden aangevraagd bij de gemeente Breda om de gebouwen na 4 juni ook als zodanig te mogen gebruiken. De controle op brandveiligheid is in deze vergunning natuurlijk erg belangrijk en nu al wordt hierop regelmatig gecontroleerd. Immers, als de plafonds zijn aangebracht wordt het grootste gedeelte van de installaties en de zogenaamde branddoorvoeren aan het zicht onttrokken.

De bewegwijzering is voor prijsvorming bij vier gespecialiseerde bedrijven neergelegd. Binnen de bewegwijzering onderscheiden wij een aantal functies: de verwijzingsfunctie (hoe kom ik er?), de oriëntatiefunctie (waar ben ik?) en de

identificatiefunctie (wat zit achter welke deur?). Uitgangspunt is hierbij dat zo min mogelijk bewegwijzerd wordt om geen 'woud' aan borden te creëren waardoor het overzicht verloren gaat. In het begin zal het wel even zoeken zijn, maar de gebouwen zijn overzichtelijk gesitueerd en vormen als het ware een natuurlijke bewegwijzering.

Ook het meubilair voor het café-restaurant wordt bij meerdere bedrijven aanbesteed en binnenkort kunnen wij mooie sfeerbeelden en offertes tegemoet zien. Om alles op tijd in huis te hebben moet met name het meubilair rond 1 april besteld zijn. Een race tegen de klok dus! Daarnaast wordt de verhuizing in de weken 26 en 27 voorbereid en zijn offertes aangevraagd bij diverse gespecialiseerde verhuisbedrijven.

In februari zijn vijf voorlichtingsmiddagen georganiseerd voor mogelijke toekomstige huurders van de serviceappartementen, gevolgd door twee kijkdagen.

Om de verhuur van deze serviceappartementen in goede banen te leiden is Chris van Rooij als consulent vastgoedbeheer aangesteld. Zij is ook unitleider en heeft daarnaast een makelaarsopleiding gevolgd: een combinatie van deskundigheden die uniek is binnen de zorg. Wij stellen haar aan u voor in dit bouwblad.

BAM houdt ons op de hoogte



Er is begonnen aan de afwerking.

De oplevering nadert...

Hoewel voor u wellicht minder zichtbaar, zijn wij nog steeds volop in touw om de gebouwen tijdig gereed te hebben voor de oplevering begin juni. Hierbij hebben we wel de nodige hinder ondervonden van de extreem lange vorstperiode van afgelopen maanden. Zo konden we bijvoorbeeld pas enkele weken geleden beginnen met de bestrating.

In de gebouwen hebben we tijdig maatregelen getroffen om de winter buiten te houden. We hebben het gebouw nagenoeg geheel wind- en waterdicht gemaakt vóór het invallen van de vorstperiode eind december. Ook verwarmen we het gebouw door definitieve vloerverwarming waardoor temperatuur- en vochtgevoelige werkzaamheden toch kunnen worden uitgevoerd. Al met al een extra hindernis voor ons om een tijdige oplevering te waarborgen, maar zelfs een strenge winter kan ons hiervan gelukkig niet weerhouden!

Vorbereiding: 'Een goed begin...'

Zoals deze strenge winter ook maar weer eens aantoonde, ligt de basis van een succesvolle uitvoering voor een belangrijk deel in een zorgvuldige voorbereiding. Daarom wil ik u graag een kijkje in de keuken geven van onze voorbereiding. Nog voordat de eerste materialen op de bouwplaats verschijnen, starten we al met de voorbereiding van het project.

Spin (of beter: spinnen) in het web hierbij zijn onze werkorganisatoren Chris Lauwerijssen en Joshua Savelkouls, die vanuit de bouwkeet hun werkzaamheden verrichten. Zij zijn al van het begin van het project bezig om alle verschillende gebouwonderdelen en materialen op elkaar af te stemmen. Dit kan niet zonder veelvuldig overleg met alle betrokken partijen zoals architect, constructeur, installateur, opdrachtgever, maar ook onze producenten en toeleveranciers. Om u een beeld te geven van het aantal betrokken partijen bij de realisatie: BAM werkt hiervoor samen met meer dan 130 toeleveranciers en onderaannemers op dit project!

Coördinatie van al deze partijen is daarom een hele klus, zeker omdat alle afzonderlijke belangen bij elkaar moeten worden gebracht met als doel: het tijdig toeleveren van de producten, en wel zo dat deze ook afgestemd zijn op de eisen en het ontwerp van het gebouw.

Nog voordat gestart wordt met het ontwerpen van alle gebouwonderdelen worden daarom afspraken gemaakt over productietijden en montagetijden. Deze afspraken worden vastgelegd in plannings die vervolgens strikt worden bewaakt. Pas hierna begint het tekenwerk van de betreffende onderdelen zoals gevelkozijnen, vloerelementen en staalconstructies. Deze tekeningen worden gecontroleerd en waar nodig aangepast, zodat alle onderdelen uiteindelijk buiten op de bouwplaats kunnen worden samengevoegd tot het uiteindelijke gebouw.



Dus alle werkzaamheden die u buiten op de bouwplaats waarneemt, hebben veelal al een lange voorgeschiedenis 'in de keet' achter de rug. Weliswaar dan nog op papier en op de computer, maar onontbeerlijk voor een goede en tijdige uitvoering.

Daarom wel eens goed om het werk van onze voorbereiders bij u onder de aandacht te brengen. Immers, een goed begin is het halve werk!

Onze consulent vastgoedbeheer stelt zich voor



In februari zijn een 5-tal voorlichtingsmiddagen georganiseerd voor mogelijke toekomstige huurders van de serviceappartementen, gevolgd door 2 kijkdagen. Om de verhuur van deze serviceappartementen in goede banen te leiden, is Chris van Rooij als consulent vastgoedbeheer aangesteld. Zij is ook unitleider en heeft daarnaast een makelaarsopleiding gevolgd, een combinatie van deskundigheden, die uniek is binnen de zorg. Wij stellen haar aan u voor in dit bouwblad.

"Ik zal me even voorstellen, mijn naam is dus Chris van Rooij. Ik ben sinds augustus 2007 in dienst bij Stichting Elisabeth. Ik werk daar als unitleidster van een verpleegunit in ZBC Elisabeth, die momenteel gehuisvest is in Landgoed de Klokkenberg. Mijn vooropleiding bestaat uit verpleegkundige-A, aangevuld met een managementopleiding, een oncologieopleiding en een Eerste Hulp-opleiding. In 2005 ben ik, uit interesse voor een nieuw vak, gestart met een makelaarsopleiding. Deze opleiding heb ik afgerond in juni 2008.

De mening van zuster Elise

'ik kan niet wachten tot...'

Vanwege mijn zorgachtergrond en mijn theoretische makelaarsopleiding kreeg ik van de directie van Stichting Elisabeth en de manager facilitaire dienst de kans om mijn totale kennis in te zetten. Met als kerntaak het verhuren van de serviceappartementen aan de Leuvenaarstraat, in de gebouwen Haagstate en straks in 2012 in Tolbrugstate.

Stichting Elisabeth is in Breda en omstreken bekend als zorginstelling, die steeds weer innovatief keuzes maakt om kwalitatief goede zorg aan te bieden in diverse vormen, aan alle mensen die dat op enig moment in hun leven nodig hebben.

Zij houden zich daarbij aan alle wettelijk gestelde eisen van het ministerie VWS. De afgelopen jaren hebben aangetoond dat er belangrijke veranderingen aan het optreden zijn in de financiering en vergoeding van de zorg door de AWBZ. Stichting Elisabeth heeft daarom al in een vroeg stadium, zo'n 10 jaar geleden het plan opgevat, dat zorg betaalbaar moet blijven en mogelijk ook uit aanvullende bronnen gefinancierd moet worden. De keuze is toen gemaakt om een nieuw complex te bouwen aan de Leuvenaarstraat, voor allerlei doelgroepen die nu, of in de toekomst zorg nodig zouden kunnen hebben. Die zorg moet snel gegeven kunnen worden en aanwezig zijn in meerdere vormen, om de huurders van dat complex een onbezorgd woon-zorgconcept te kunnen bieden. Vandaar dat er ook gekozen is om extra comfort aan te bieden, in de vorm van een Eluse standaardpakket, eventueel aan te vullen met à la carte diensten. Ook is er een groot scala aan faciliteiten, zoals een restaurant, winkels, maaltijdvoorziening, etc. Op deze manier speelt Stichting Elisabeth innovatief in op de veranderde woon- en zorgvraag van nieuwe generaties.

Om dit allemaal te kunnen realiseren is er de afgelopen jaren hard gewerkt, om bekend te worden met de vastgoedmarkt en al haar spelers daarop. Zowel de gemeente Breda, als de Banken, maar ook de overheid (in de vorm van het ministerie van VROM) hebben allerlei eisen gesteld aan het bouwen en exploiteren van huurwoningen. Om voldoende kennis en visie te hebben om de juiste keuzes nu en in de toekomst te kunnen maken, heeft Stichting Elisabeth, zowel intern als extern adviseurs. Het doel is om vele verschillende huurwoningen aan te bieden aan de bevolking van Breda e.o., maar ook om door de winstgevendheid van het vastgoed, de zorg betaalbaar te houden, zodat ook in de toekomst iedereen nog verzekerd is van zorg, die dat nodig heeft."



Bouwmeester

De kop van 2010 is er alweer af. Nog vier maanden te gaan voor de ingebruikname van de eerste twee panden van de nieuwbouw. Natuurlijk begint het al te kriebelen en zullen de laatste maanden voor de ingebruikname in het teken staan van vele beslissingen en opdrachten om het prachtige gebouw nog mooier te maken. Het 'dorpje in de stad' gaat een gezicht krijgen.



Ik heb het voorrecht om regelmatig de bouw te mogen bezoeken en ik weet dat vele collega's staan te popelen om ook een bezoek te brengen aan de nieuwbouw.

Omwille van de veiligheid en het feit dat de nieuwe gebouwen nog niet van Elisabeth zijn, is bezichtiging voor grote groepen medewerkers en toekomstige bewoners nog niet toegestaan. Ik hoop dat u hiervoor begrip heeft.

In het vorige bouwblad is de term bedrijfsverzamelgebouw genoemd als beheersvorm voor de nieuwbouw. Inmiddels zijn per 1 maart vastgoedbeheer en facilitaire dienstverlening samengevoegd tot de dienst vastgoedbeheer en facilities (V&F). Ik mag aan deze nieuwe dienst leiding geven en dat doe ik met veel plezier; met name de functie vastgoedbeheer is een nieuw onderdeel van deze dienstverlening.

De echte opening van de nieuwbouw vindt pas in 2012 plaats als ook het 3e gebouw (Tolbrugstate) gerealiseerd is. Om toch een feestelijk tintje te geven aan de eerste fase van de nieuwbouw zijn er plannen in de maak om in het najaar een feestweek te organiseren voor de bewoners en medewerkers.

Stilstaan (en feest vieren) bij een dergelijke mijlpaal is een goed gebruik binnen Elisabeth, zoals ook bij het boren van de eerste paal en het bereiken van het hoogste punt. Dat de realisatie van deze fase nieuwbouw in 2,5 jaar is bereikt, is op zich al een reden voor een feestje. Ook de bewoners van de locatie Galderseweg, die omwille van de nieuwbouw, tijdelijk (voor 4 jaar!) in een andere locatie moesten gaan wonen en pas in 2012 terugverhuizen naar de Leuvenaarstraat worden bij deze feestelijkheden betrokken.



Kees Romeijnders
manager vastgoedbeheer & facilities

Bouwberichten

Overakker

De werkzaamheden aan 't Trefpunt en de verbindingsgang naar de nieuwe Brigidaflat zijn afgerond. Diverse nieuwe ruimten krijgen door deze aanpassingen een andere bestemming.



't Trefpunt

Westerwiek

Bij het verschijnen van dit bouwblad zijn de werkzaamheden voor de nieuwe locatiekeuken en uitgiftebalie afgerond. Dankzij de goede samenwerking tussen alle betrokkenen bij de bouw en zorg zijn er geen noemenswaardige problemen ontstaan. Aan de leiding en medewerkers van Westeriiek is het nu de beurt om er een goede en hedendaagse serviceverlening op te zetten.



Westerwiek, nieuwe keuken / uitgiftebalie

Vuchterhage

De voorbereidingen voor de realisatie van de nieuwe locatiekeuken en uitgiftebalie zijn in volle gang en half maart is hiermee gestart. Voor de realisatie van een nieuwe fietsenstalling voor het personeel en een bergruimte is een bouwvergunning aangevraagd. Inmiddels is e.e.a. goedgekeurd.

