

## En de nieuwbouw gaat voort...

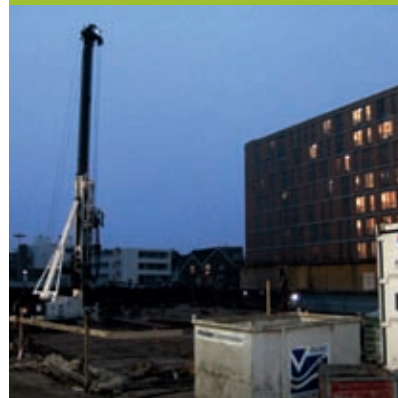
Al snel na de sloop van het oude verzorgingshuisgebouw zijn de damwanden geplaatst en is de grond afgegraven. Daardoor ontstond er een enorme bouwput. In die put moet namelijk het grootste gedeelte van de parkeergarage komen. Een aantal pompen zorgt ervoor dat dag en nacht voldoende grondwater wordt afgevoerd om in de bouwput te kunnen werken. Een grote heimachine werd geïnstalleerd om de 216 funderingspalen te kunnen boren. Verwacht wordt dat medio mei de parkeergarage bouwtechnisch gereed is en dat we daarna kunnen starten met de hoogbouw. Het gebouw Tolbrugstate kent zeven bouwlagen, inclusief de begane grondverdieping en zal in oktober het hoogste punt bereiken.

### Oplevering voor de bouwvak van 2012

Voor de winter, zo leert de planning, zal het gebouw wind- en waterdicht zijn. Hierna kan de afbouw beginnen. Voor de bouwvakantie van 2012 wordt het gebouw opgeleverd. Hierna worden de werkzaamheden, zoals bekend van Haagstate en Gasthuisstate, weer opgestart. Denk hierbij aan schoonmaken, het uitvoeren van diverse eigen werkzaamheden door de afdeling techniek, het aanbrengen van raambekleding, bewegwijzering enz. In week 35 van 2012 vindt dan, na precies vijf jaar, wederom een terugverhuizing plaats van de cliënten van de locatie Galderseweg naar de nieuwbouw in de Leuvenaarstraat.

Door een aangestelde regiegroep worden plannen gemaakt om deze veranderingen qua cliënten, medewerkers en organisatie in goede banen te leiden. Naast de 40 intramurale plaatsen komen in Tolbrugstate 56 serviceflatwoningen, zoals die in Haagstate.

Voor deze appartementen zijn al veel gegadigden en zij worden nu benaderd om vast te stellen of zij nog steeds belangstelling hebben. In het voorjaar worden voorlichtingsbijeenkomsten voor potentiële huurders georganiseerd. Dat Haagstate na een half jaar nog maar één appartement in de verhuur heeft, geeft natuurlijk hoge verwachtingen voor Tolbrugstate. In dit Bouwblad leest u hierover meer. Na de verhuizing zal locatie Galderseweg ontmanteld worden en aan de eigenaar, de Vitalis Zorggroep, teruggegeven worden. Voor dat ontmantelen en opleveren worden ongeveer drie weken uitgetrokken.



## BAM houdt ons op de hoogte



### De eerste palen zitten erin

Nadat het sloopwerk in november gereed was, zijn de damwanden aangebracht en is het grondwerk uitgevoerd. Met uitzondering van enkele kleine schades, die reeds zijn hersteld, is het sloopwerk voorspoedig verlopen.

De eerste palen zijn inmiddels aangebracht. Totaal moeten er 216 palen van ongeveer veertien meter worden aangebracht. Na enige vertraging door de vorst zijn we nu echt gestart met het aanbrengen van de palen. Een grote en een kleine stelling brengen de stalen buizen in de grond. Dit gebeurt trillingsarm, dus de overlast is hierdoor nihil. De buizen worden voorzien van een wapeningskorf en volgestort met beton.

#### De uitvoering gaat nu echt starten!

Onze hoofduitvoerder Rinus de Ridder en uitvoerder Ad van Nieuwkuijk zijn er klaar voor. De afgelopen tijd was voor hen te rustig. Zij willen beton ruiken en dat gaat nu gebeuren. Natuurlijk hebben zij zich, net als onze werkvoorbereiders Chris Lauwerijssen en Joshua Savelkouls, in de bouwkeet bezig gehouden met de voorbereiding van het werk, maar zij willen buiten actie zien.

Als de palen zijn aangebracht, starten we met de poeren onder de keldervloer. Eind maart, begin april wordt de keldervloer gestort waarna de opbouw van de wanden kan beginnen. De keldervloer wordt machinaal afgewerkt. Dit gebeurt direct na het storten in de avond en de nacht. Wij brengen u, de omwonende, tijdig op de hoogte wanneer deze werkzaamheden plaatsvinden. Tussen de werkzaamheden aan de keldervloer door

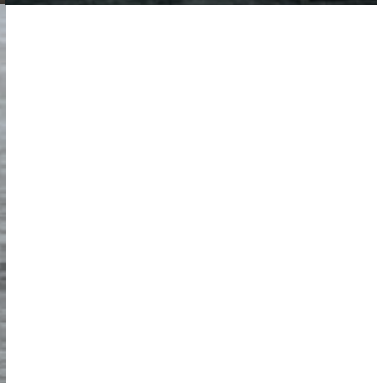
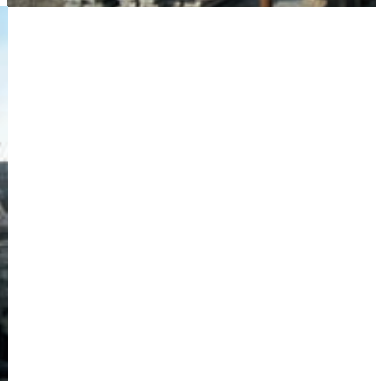
moeten wij nog een poer maken voor de torenkraan. Bij deze fase gaan we gebruikmaken van een torenkraan, omdat het bouwterrein te klein is voor rupskranen. De torenkraan heeft een totale hoogte van circa 45 meter en een giekengte van ongeveer 65 meter. Half maart wordt de torenkraan geplaatst.

We hopen dat de weergoden ons gunstig gezind zijn en dat we niet door slechte weersomstandigheden vertraging oplopen.

Nog vragen? Loop gerust een keertje bij ons binnen.

Groet namens het projectteam,  
Namens BAM Utiliteitsbouw

Jan Weterings  
projectleider





## Interview met

### Chris van Rooij, consulent vastgoedbeheer

“Nu de serviceflatwoningen in Haagstate op één na verhuurd zijn, is het snel schakelen naar de Tolbrugstate”, vertelt Chris. “Immers, deze serviceflatwoningen, 56 stuks, worden in week 22 van 2012 opgeleverd en wij willen de nieuwe (potentiële) huurders ruim de tijd geven om zeker te kunnen zijn van een dergelijke woning”

Daarbij komt het volgens Chris regelmatig voor dat de potentiële huurder eerst nog een eigen woning moet verkopen. “Daarom is er vorige week een mailing uitgegaan naar alle personen die al aangegeven hebben in aanmerking te willen komen voor een serviceflatwoning in Tolbrugstate. Zij kunnen daartoe een intentieverklaring invullen. Inmiddels hebben hierop al vier personen positief gereageerd. Daarna gaat er een uitnodiging naar alle overige belangstellenden om een van de voorlichtingsbijeenkomsten in april/mei bij te wonen.”

“Ook ben ik op dit moment bezig met de voorbereidende werkzaamheden voor het oprichten van een huurdersvereniging voor de gehele stichting. Want bij 25 verhuurbare eenheden of meer, is een dergelijke vereniging wettelijk verplicht. Doel van deze vereniging is om alle huurders van Stichting Elisabeth te vertegenwoordigen bij het actualiseren van

het huurbeleid. Het bestuur van de huurdersvereniging heeft hiervoor regelmatig overleg met de directie van onze stichting.”

Met de realisatie van Tolbrugstate komt volgens Chris het aantal eenheden in de Leuvenaarstraat op 141 stuks. “Samen met de in Ulvenhout gesitueerde 20 appartementen in de Markhof en 12 in de Gouw- en Mouterijstraat, komt het aantal in totaal uit op 173 stuks. Het is belangrijk om de huurvoorwaarden voor alle wooneenheden opnieuw te uniformeren. De servicekosten zullen worden geharmoniseerd, want deze kunnen per complex verschillend zijn. De huurdersvereniging kan hierbij een belangrijke rol spelen.”

Tot slot merkt Chris op dat er door de komst van huurders twee doelgroepen binnen de stichting zijn ontstaan. “Er is een groot verschil in benadering van onze cliënten en onze huurders en natuurlijk is het begrijpelijk dat onze medewerkers hieraan moeten wennen. Dit vraagt van medewerkers van de stichting een verschillende vraaggerichte houding. Dit geldt voor alle medewerkers, van de zorgverlening en paramedici tot bijvoorbeeld de afdeling techniek, catering en receptieposten.”

“Natuurlijk is de kapel mijn monumentje.”

De mening van  
zuster Elise

**Type A-B**

- Woonkamer van ruim 48,5 m<sup>2</sup> voorzien van open keukenruimte
- 1 slaapkam. van ruim 15 m<sup>2</sup>
- 1 slaapkam. van 5,5 m<sup>2</sup>
- Badkamer van ruim 10 m<sup>2</sup>
- 1 extra toiletruimte
- Bergruimte van ruim 4,5 m<sup>2</sup>
- Hal met meterkast met eigen energievoorzieningen
- Oppervlakte 101 m<sup>2</sup>

Totaal 3 stuks

elizabeth  
Wonen



## Bouwmeester



Kees Romeijnders  
*manager vastgoedbeheer & facilities*

Er zal zeker geen sprake zijn van de bekende automatische piloot tijdens de verhuizing in 2012. Want elke verhuizing is uniek en die van 2012 dient beslist anders te zijn dan die van 2007 en 2010. En ook deze verhuizing zal goed voorbereid moeten worden met diverse overlegmomenten en draaiboeken voor de verhuizing en zorgverlening.

Enkele gebruikeroverleggen hebben plaatsgevonden om de laatste puntjes op de bekende i te zetten. We denken na over hoe we invulling kunnen geven aan de werkplekken voor de medewerkers in de kantoren op de begane grond. Uitgangspunten met betrekking tot het flexwerken en het nieuwe werken worden hiertoe zorgvuldig

bestudeerd. Dat zal nog veel denkwerk, uitwerking en overleg behoeven en daarom hebben we hulp ingeroepen. We hebben namelijk een eindejaarsleerling van de NHTV International Real Estate and Facility Management aangevraagd om Stichting Elisabeth te helpen door middel van een afstudeeropdracht. Ook de logistiek voor de gehele nieuwbouw en een definitieve parkeerregeling moeten ontworpen worden.

Op stichtingsniveau wordt verder nagedacht over de invulling van vastgoedmanagement, een combinatie van vastgoedontwikkeling en -beheer. Door de gewijzigde wet- en regelgeving worden zorginstellingen zelf

verantwoordelijk voor de ontwikkeling en instandhouding van het vastgoed en worden in de nabije toekomst kapitaallasten (afschrijvingen en rente) vergoed via een Normatieve Huisvesting Component (NHC) in de tarieven van de zogenaamde Zorg Zwaarte Pakketten (ZZP's).

## Bouwberichten

### Vuchterhage

In de week na carnaval is een start gemaakt met de vervanging van het dak door de firma Daktaal. Het schildersbedrijf Moonen uit 's-Hertogenbosch start in april met schilderwerkzaamheden aan de buitenzijde en het vervangen van delen rotte kozijnen. Voor de bouwvakantie is alles gereed.

### Overakker

Wanneer de dakdekker gereed is met het dak van Vuchterhage, gaat hij verder met het dak van Overakker. In mei starten de schilderwerkzaamheden aan de buitenzijde en het vervangen van delen rotte kozijnen. Ook dit werk is voor de bouwvakantie klaar.

### De Donk

In het kader van de brandveiligheid worden diverse open gaten, die ontstaan zijn door kabeldoorvoeringen tussen diverse ruimten, voorzien van zogenaamde brandwerende scheidingen. Deze werkzaamheden zijn reeds uitgevoerd.

### Merlinde

Begin dit jaar is de definitieve trafo geplaatst. Hierdoor is de noodstroomvoorziening vanuit Stichting Elisabeth komen te vervallen.

### Kapel

In tegenstelling tot wat we vorige keer zeiden in het Bouwblad, staat de kapel sinds 18 december 1990 op de gemeentelijke monumentenlijst. Vooralsnog gaan we er vanuit dat dit geen grote consequenties heeft voor de geplande aanpassingen in de kapel. Overleg hierover zal spoedig plaatsvinden.

### Leuvenaarstraat

Aan de Haagdijk, waar Stichting Elisabeth haar oorsprong heeft, zijn onlangs de sleutels overhandigd van de zogenaamde starterswoningen. Een welkome verfraaiing van het achterterrein van de nieuwbouw aan de Leuvenaarstraat.

