

Meten is weten

Loek: “Door onvoorziene omstandigheden had dit project vier uitvoerders maar door er open over te communiceren, ondervond Philadelphia er geen hinder van. Tegelijk met de financiële optimalisatie behaalden we enorme praktische verbeteringen doordat onze werkvoorbereider, nu planvoorbereider, Ruben Verkerk de plattegronden bestudeerde. Hij ontdekte dat de breedte van de gangen op de nieuwe situatietekening te krap waren. Het bewijs kwam toen we dit op locatie met de breedste bedden testten.”



Synergie

Digna: “De samenwerking met de gemeente, de onderaannemers en in het bijzonder met Installatiebedrijf Lok en Bolton was uitstekend! Niets was voor hen te veel. Aan alle kanten was er flexibiliteit en de bereidheid om zich te verdiepen in onze organisatie. Hun bedrijfscultuur past helemaal bij die van ons! Loek: “Iedereen ging voor de beste oplossing voor de bewoners en verzorgers, niet voor het bedrijf. Met elkaar hielden we het einddoel - een goed en veilig thuis voor de bewoners en een fijne werkplek voor de medewerkers - voor ogen. De sleutel zit 'm erin dat je het werk leuk vindt en het je interesseert.”

BOLTON RENOVIATIE

Zegveldse Uitweg
3443 JE Woerden

0348 – 69 26 00
WWW.BOLTONGROEP.NL



- ✓ Sterk in creatieve oplossingen
- ✓ Duurzaam en circulair hergebruik van bestaand pand
- ✓ Familiebedrijf
- ✓ Grondige voorbereiding
- ✓ Realistische planning
- ✓ Bolton gaat logistieke uitdagingen niet uit de weg
- ✓ Goede samenwerking met opdrachtgever

BETROUWBAAR, ONDERNEMEND, TROTS



SHOWCASE

Leiderdorp

Opdrachtgever: Stichting Philadelphia Zorg
Architect: Bureau Bos
Aanneemsom: € 8.121.954,- excl. BTW
M2 BVO: 4880 m²





Wonen waar je met liefde en zorg wordt omringd

In Nieuw Buitenzorg, dat deel uit maakt van Philadelphia Zorg, wonen 50 mensen met een ernstige meervoudige beperking. Voor de aanpassing en uitbreiding van deze locatie in Leiderdorp kocht Philadelphia de grond er rondom op. Bureau Bos maakte er een ontwerp voor, waarna Philadelphia een aantal bouwbedrijven uitnodigde voor een planpresentatie. "Met Bolton hadden we al een prettige kennismaking toen zij onze huurlocatie in Woerden bouwden," verzekert

Digna Hagoort-Zaal, projectmanager huisvesting bij Philadelphia. "Bij het plan dat Bolton (in juli 2018) indiende voor Nieuw Buitenzorg, kregen we meteen het juiste gevoel. Binnen onze stichting waren we unaniem in ons oordeel om hen de opdracht te gunnen." Door deze renovatie heeft Bolton in het bestaande pand voor 32 cliënten een fijne woonplek gerealiseerd en door nieuwbouw een uitbreiding voor 18 bewoners.



Inleven in de doelgroep

"Op basis van de aanwezige stukken werd door Bolton Renovatie een begroting gemaakt", vertelt Loek Sijtermans van Bolton Renovatie.

"De uitkomst van deze begroting strookte echter niet met het budget van Philadelphia. We zijn toen gaan plussen en minnen, iedere regel van de begroting werd uitvoerig doorgenomen." Om een goed beeld te krijgen van de behoeften van de bewoners en hun verzorgers, leidde Digna Loek rond door Nieuw Buitenzorg. Loek: "Dat was confronterend maar leverde ook heldere inzichten op. Bijvoorbeeld dat voor de uitvoering van de slaapkamerwanden gasbetonwanden prima volstaan in plaats van metalstudwanden." Digna: "Vanwege de intensieve zorg verschilt het gebruik van de ruimten in Nieuw Buitenzorg met andere Philadelphia locaties. De geluidsvoorschriften

in het Programma van Eisen moet je hier dus anders interpreteren." Loek: "De optimalisatie van de begroting was behoorlijk spannend; je wilt het gewoon goed doen." "Ook wij waren zenuwachtig, want we wilden echt met Bolton door", vult Digna aan. Nadat alles nog eens was doorgerekend kwam de bouwkostenskundige met een verschil van slechts 5K. In december 2018 vond uiteindelijk de ondertekening van de bouwteamovereenkomst plaats. Daarna werd de school gesloopt die op de aangekochte grond stond. De eerste fase van de bouw - de uitbreiding van het woongebouw en de nieuwbouw van de dagbesteding - ging in april 2020 van start!



Digna Hagoort - Zaal
Projectmanager huisvesting
stichting Philadelphia



Filmen tegen een pak suiker

Tijdens deze bouwfase brak corona uit.

Digna: "Maar de bouw kon gewoon doorgaan. De uitbreiding van het pand vond van buitenaf plaats en er kwam niemand in het woongebouw. Om ouders van onze bewoners te informeren over plannen en processen, maakten Loek en ik filmpjes met een mobieltje dat tegen een pak suiker steunde. Over 'de zachte kant' van de huisvesting hadden ouders en verzorgers inspraak, maar hun verwachtingen moet je wel managen. Je hebt immers een budget, een technische kant en het aspect hoé iets wordt gebruikt. Als je voor warmwaterkranen op wastafels kiest, dan wel mét een thermostaat erop. Veiligheid voor alles! Zo werd ieder detail besproken.

De overlegmomenten met Loek, bouwmanager Étienne Heijneman van Staat bv en de interne collega's van huisvesting waren heel waardevol." De oplevering van bouwphase 1 vond plaats in maart 2021. Digna: "Er volgde een periode van inrichten en een - met militaire precisie - uitgevoerde verhuizing met als doel dat de bewoners er zo min mogelijk last van hadden." Vervolgens startte fase twee. De bestaande indeling van de locatie werd aangepakt en uitgerust met een nieuwe, duurzame installatie. De oplevering van fase 2 was in maart 2022. Twee maanden eerder dan de beoogde einddatum tijdens de contractfase!



Loek Sijtermans
Commercieel manager
transformatie

