

ONDERWIJSHUISVESTING



Onderzoek & Advies

Bouwprojectmanagement

Programmeren & Ontwerpen

Facility Management

Bouwkostenraming

Bouwtechnisch advies

Meerjaren onderhoudsadvies

Projectcalculatie

Onderwijs in ontwikkeling



Het onderwijs is voortdurend in beweging. Nieuwe wet- en regelgeving, maatschappelijke trends en (technologische) ontwikkelingen zorgen voor een constante aanpassing van leerconcepten, processen en onderwijsomgevingen. Dit doet niet alleen een beroep op de flexibiliteit van de organisatie, ook de huisvesting wordt hierdoor aanzienlijk op de proef gesteld.

Onderwijsontwikkelingen

De opkomst van de leerwegen in het vmbo, de tweede fase en het technasium zijn voorbeelden van de continu veranderende leerconcepten. Deze veranderingen hebben tot doel de kwaliteit van het onderwijs te optimaliseren en een betere aansluiting te bieden op het beroepsonderwijs.

Het beroepsonderwijs vormt de link tussen het onderwijsstelsel en de arbeidsmarkt. De onderwijsconcepten binnen het beroepsonderwijs zijn erop gericht een goede basis te bieden voor de aankomende beroepsbevolking. Het is essentieel dat leerlingen en studenten kunnen werken in een omgeving waar alle noodzakelijke faciliteiten aanwezig zijn.

Samenwerking

Ook steeds vaker worden instellingen in het onderwijs onderling en met andere maatschappelijke organisaties gekoppeld; brede scholen ontstaan. Deze hebben tot doel het onderwijs- en ontwikkelingsaanbod op één

bepaalde locatie te bundelen. Waar mogelijk wordt gezocht naar synergie. De juiste match van instellingen op de locatie is doorslaggevend voor het succes van de brede school. De verschillende organisaties kunnen daarnaast gebruik maken van gedeelde huisvesting, voorzieningen en facilitair beheer.

Gevolgen voor huisvesting

Zowel de onderwijskundige veranderingen, samenwerkingen als de wijzigingen in wet- en regelgeving hebben gevolgen voor de huisvesting. Er is een toenemende vraag naar passende les- en praktijkomgevingen, voldoende faciliteiten in het gebouw, maar ook toereikende klimaatvoorzieningen. Een goede lesomgeving bevordert immers ook de prestaties.

TRIATACT adviseert onderwijsinstellingen en gemeenten over vernieuwing van onderwijshuisvesting, facilitair beheer en samenwerking.

Wij kijken met u naar de huidige en toekomstige situatie en adviseren u over de juiste invulling van het (meerjaren) huisvestingsplan. Ook de daadwerkelijke uitvoering van het plan kunnen wij voor onze rekening nemen. Wij leiden bouwprojecten, coördineren de inhuizing en passen de facilitaire organisatie aan op de nieuwe situatie.

Wie zijn wij?



TRIATACT is een adviesbureau voor huisvesting en facility management. Wij bieden denk- en daadkracht bij het vernieuwen van gebouwen en facilitaire organisaties. De adviseurs werken met u aan een visie op huisvesting en vastgoed, ondersteunen u bij de ontwikkeling van nieuwe huisvestingsvormen, leiden het bouwproces of adviseren u over de herstructurering van de facilitaire organisatie.

In al onze activiteiten staat een pragmatisch aanpak – in nauwe samenwerking met de opdrachtgever – voorop; of het nu gaat om een strategische adviesopdracht of het maken van een ruimtelijk herontwerp. Ruime participatie van alle betrokken partijen, vormt het tweede speerpunt van onze werkwijze. Participatie leidt tot commitment en een juist verwachtingspatroon; beide zijn mede bepalend voor het succes van een project.

Triatact adviseert u als opdrachtgever, maar ook alle participerende partijen, over de bouwkundige mogelijkheden en onmogelijk-

heden bij nieuwbouw of renovatieplannen. Door de vele jaren ervaring bij bouwprojecten zijn wij ook zeer goed in staat de bouwkundige projectleiding te verzorgen. Daarnaast is Triatact bekend met de laatste wet- en regelgeving en nieuwste ontwikkelingen binnen de onderwijshuisvesting.

Onze dienstverlening stopt echter niet bij oplevering van het bouwproject. Door onze kennis van facility management zijn wij ook in het vervolgtraject in staat uw organisatie te ondersteunen. Bijvoorbeeld door de totale coördinatie van de inhuizing voor onze rekening te nemen of de facilitaire organisatie te herstructureren en aan te passen aan de nieuwe omgeving. Ook het opstellen van het meerjaren onderhoudsplan hoort hierbij.

Tijdens huisvestingsprojecten werken wij regelmatig samen met adviesburo Norschooten, een onafhankelijk adviesbureau met specialistische kennis op het gebied van bouw en wet- en regelgeving in het onderwijs.

Kortom, Triatact kan een totaalpakket aan diensten op het gebied van huisvesting en ondersteunende dienstverlening leveren. Op de volgende pagina's geven wij u een korte indruk van wat wij voor u kunnen betekenen en een overzicht van de door ons succesvol afgeronde projecten.

Wat kunnen wij voor u betekenen?



Huisvestingsvisie

Een goed onderwijsplan vraagt ook om een juiste visie op huisvesting. Immers, om uw onderwijsplannen waar te kunnen maken is goede en passende huisvesting nodig.

Wij kunnen voor u de huisvestingsvisie schrijven. Hieraan ligt de onderwijsvisie van uw organisatie ten grondslag. Het opstellen van de huisvestingsvisie gaat altijd gepaard met een (bouwtechnische) keuring van het huidige gebouw. De huisvestingsvisie beschrijft welke maatregelen nu en in de toekomst nodig zijn om de kwaliteit van het onderwijs te kunnen waarborgen. Dit omvat zowel nieuwbouw als renovatieprojecten. Vanzelfsprekend kijken wij hierbij naar de financiële mogelijkheden en rechten van de school.

Meerjaren onderhoudsplan

Wij kunnen voor u het meerjaren onderhoudsplan opstellen. In het onderhoudsplan staat welke (kleinschalige) onderhoudswerkzaamheden de komende jaren uitgevoerd dienen te worden. De uitvoering van dit plan kunnen wij vervolgens ook coördineren.

Programma van Eisen

Het bepalen van de voorwaarden waar nieuwe of hernieuwde huisvesting aan moet voldoen is een complexe opgave. Het is van belang om hier goed de tijd voor te nemen. Dit proces vraagt om een zorgvuldige vast-

legging, hetgeen doorgaans veel tijd en inspanning vergt. Triact kan u werk uit handen nemen door dit proces te coördineren en alle wensen en eisen te verwerken tot een Programma van Eisen (PvE).

Juist daar waar gezamenlijke initiatieven worden ontplooid (bijvoorbeeld bij de ontwikkeling van een brede school), kunnen wij een toegevoegde waarde bieden door de totstandkoming van het PvE te coördineren.

Bij het opstellen van het PvE brengen wij veel eigen kennis in (wet- en regelgeving, m2-normen) en besteden daarnaast aandacht aan het boven tafel krijgen van de wensen die de verschillende gebruikersgroepen of organisaties aan het nieuwe gebouw stellen. Hoe zien de toekomstige werkprocessen eruit en wat betekent dit voor het gebouw?

Ontwerp

De volgende stap in het bouwproces is om het PvE te vertalen naar een ontwerp. Dit wordt vaak in samenwerking met een architect uitgewerkt. Echter, daar waar het interne verbouwingen of renovatiewerkzaamheden betreft, is het niet altijd noodzakelijk om een architect in te schakelen. Wij hebben al vele functionele herindelingen voor onze rekening genomen. Hierbij kijken we met name naar de leerlingenstromen en logistieke processen binnen het gebouw.



Bouwmanagement

Hierop volgend bieden wij ondersteuning bij het voorbereiden en uitvoeren van renovatie- of nieuwbouwtrajecten. Zo verzorgen wij de architecten-/ aannemersselectie en contractvorming en stellen we het budget vast. Hierdoor nemen wij u als organisatie veel werk uit handen en kan uw organisatie zich blijven richten op de eigen kernactiviteit: het geven van onderwijs.

Tijdens de bouwuitvoering nemen wij de directievoering en projectleiding van het totale bouwproces voor onze rekening. Hierbij vertegenwoordigen wij u als opdrachtgever en kunnen hierdoor het nodige tegenwicht bieden aan alle uitvoerende partijen, zoals de architect, aannemer en installateur.

Facility management

De aandachtsgebieden huisvesting en facility management liggen in elkaars verlengde; daar waar nieuwbouw of renovatie gepland wordt, wordt ook nagedacht over de gevolgen voor de facilitaire organisatie.

De kennis die wij bezitten van facility management is zowel voor, tijdens als na het bouwtraject van grote meerwaarde. Door in het begin van het proces reeds mee te denken over het toekomstige beheer, worden knelpunten voorkomen die kunnen ontstaan na ingebruikname van de nieuwe huisvesting.

Goede facilitaire coördinatie draagt er tevens toe bij dat de organisatie tijdens de uitvoering van een verbouw- of renovatieproject efficiënt kan doorfunctioneren. De overlast voor de leerlingen alsmede de eigen medewerkers blijft hierdoor minimaal. Daarnaast kunnen wij na oplevering van het bouwproject zorg dragen voor de totale coördinatie van de inhuizing.

Wanneer de facilitaire organisatie geherstructureerd dient te worden, bijvoorbeeld wanneer sprake is van meerdere onderwijslocaties en/of instellingen op één bepaalde locatie (brede school), is Triact u ook graag van dienst.

Budgettair bouwen

Bouw in het onderwijs is soms gebonden aan door overheden opgestelde budgetten. Maar ook wanneer dit niet het geval is, is het van belang om in de initiatieffase een degelijk budget vast te stellen. Vervolgens is het van belang ook de bouwwerkzaamheden binnen dit budget uit te voeren.

De laatste jaren hebben wij veel ervaring opgedaan met budgettair bouwen in bouwteamverband. Hierbij is gebleken dat door scherpe en duidelijke afspraken te maken binnen het bouwteam, binnen budget gebouwd kon worden zonder concessies te doen aan kwaliteit en planning.

Referentieprojecten



1999-2008

Nieuwbouw school voortgezet onderwijs

Sinds 1999 zijn wij als adviseur en projectleider betrokken bij meerdere nieuwbouwprojecten van het Johannes Fontanus College, een school voor voortgezet onderwijs in Barneveld. Tijdens deze projecten hebben wij de projectleiding, het bouwtechnisch advies, de contractvorming, overall-planning en projectcalculatie verzorgd. De projecten zijn allen binnen budget uitgevoerd. Tijdens het proces is prettig samengewerkt met de bouwcommissie van de school.



2008-2010

Nieuwbouw school speciaal basisonderwijs

Tijdens de bouwvoorbereiding en uitvoering van de nieuwbouw van SBO De Vogelhorst, een school voor speciaal basisonderwijs in Barneveld verzorgen wij de directievoering en het bouwtoezicht op de werkvloer. In de voorbereidende fase is onder meer de bouwkundige begroting opgesteld, de architecten- en aannemersselectie en contractvorming begeleid en de overall-planning uitgewerkt.



2009 e.v.

Groot onderhoudsplan basisscholengroep

Scholengroep Holland is een basisscholengroep in Zuid-Holland en omvat 14 openbare basisscholen. Wij zijn gevraagd voor alle scholen een groot onderhoudsplan op te stellen. Daarnaast worden projectmatig de verscheidende nieuwbouw- en renovatieprojecten begeleid.

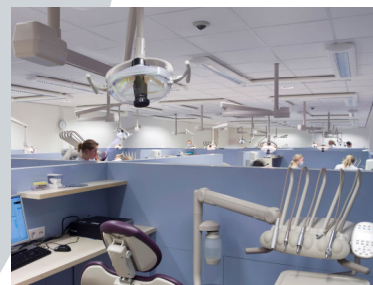




2007-2009

Procesleiding renovatie Hogeschool Utrecht

Bij de renovatie van de praktijklokalen (skillslabs) van de Hogeschool Utrecht zijn wij verantwoordelijk geweest voor de algehele projectleiding en directievoering. In de voorbereidingsfase is, in nauw overleg met de onderwijsorganisatie, een nieuw ontwerp gemaakt voor de kliniek. Uitgangspunt van de verbouwing was dat de lokalen dezelfde kenmerken krijgen als een professionele praktijkomgeving en voldoen aan wet- en regelgeving op het gebied van logistiek, hygiëne en veiligheid.



2005-2006

Verbouw Verloskunde Academie Amsterdam

Tijdens het proces van renovatie van de Verloskunde Academie te Amsterdam hebben wij de organisatie op diverse gebieden begeleid. Zo adviseerde wij de academie, onder andere over de technische mogelijkheden van het gebouw en traden wij namens de Academie in overleg met architect, aannemer en installateur.



2007

Quickscan facilitaire organisatie Kinderdagverblijf

Bij een grote kinderopvangorganisatie in Zuid-Holland met 15 vestigingen is een quickscan uitgevoerd om alle facilitaire (werk)processen binnen de organisatie in kaart te brengen. Hierna is een aanbeveling gedaan op welke wijze de kwaliteit van dienstverlening kan worden verbeterd en efficiëntie en doelmatigheid kan worden behaald.





2005-2006

Nieuwbouw Kinderdienstencentrum

Bij de nieuwbouw van een Kinderdienstencentrum voor Stichting Zonnehuizen, een stichting voor verstandelijk en lichamelijk gehandicapte kinderen hebben wij de organisatie tijdens het totale proces begeleid. Wij hebben onder andere de aannemersselectie, onderhandelingen en contractvorming voor onze rekening genomen en met de gebruikers overleg gevoerd over hun wensen en het ontwerp. Tijdens de bouwuitvoering hebben wij de projectleiding verzorgd.



2007-2009

Nieuwbouw Multifunctioneel Centrum

Bij de nieuwbouw van het Multifunctioneel Centrum hebben wij de directievoering van de bouw voor onze rekening genomen. Het Multifunctioneel Centrum van Stichting Bronlaak-Heimdal is een ontmoetingsplek voor mensen met een verstandelijke en/of lichamelijke beperking. Zij kunnen hier zowel sportieve als sociaal/culturele activiteiten uitvoeren. Daarnaast zijn er in het centrum onderwijsfaciliteiten en therapievoorzieningen ondergebracht.



1998-1999

Nieuwbouw Kinderdagverblijf

Tijdens het proces van nieuwbouw van een kinderdagverblijf in Amsterdam-West hebben wij de opdrachtgever begeleid. In de voorbereidingsfase is ondermeer het Programma van Eisen opgesteld, het ontwerpproces gecoördineerd en de contractvorming verzorgd. Tijdens de bouwuitvoering hebben wij de algehele projectleiding voor onze rekening genomen.



Contactgegevens



Triatact BV
Mijnsherenweg 33
1433 AP KUDELSTAART

T: +31 (0)297 382 530
F: +31 (0)297 347 363

info@triatact.nl
www.triatact.nl



Adviesburo Norschoten is partner van Triatact.
Zie ook www.adviesburonorschoten.nl