



Huisvesting in de zorg

Onderzoek & Advies

Programmeren & Ontwerpen

Bouwprojectmanagement

Conceptontwikkeling

Facility management





Triatact

Triatact adviseert en begeleidt bij huisvestings- en facilitaire vraagstukken in de gezondheidszorg, het onderwijs en research & development omgevingen.

Denk- en daadkracht bij de vernieuwing van huisvesting en de facilitaire organisatie is wat Triatact toevoegt. Samen met u werken we aan een visie op huisvesting en vastgoed en ondersteunen we bij de ontwikkeling van nieuwe huisvestingsvormen. Zo leiden we bouwprojecten of adviseren we over de herstructurering van de facilitaire organisatie. Ons advies is zowel op strategisch als tactisch niveau.

De oorsprong van de adviseurs van Triatact ligt in de gezondheidszorg. Door jarenlange kennis en ervaring in de sector hebben wij inzicht in de complexe we-

reld van zorgorganisaties, zorgontwikkelingen en spreken en verstaan we de taal van de zorgorganisatie. Dit maakt ons goed geëquipeerd om samen met zorgorganisaties of gemeenten vorm te geven aan zorgvoorzieningen in een bepaald gebied en veranderingsprocessen te leiden.

In al onze activiteiten hebben wij een pragmatische aanpak. Ook hechten we aan ruime participatie van alle betrokken partijen. Projecten worden van A tot Z begeleid door één en hetzelfde team. Hierbij staat integraal, transparant en pro-actief werken voorop. De laatste jaren heeft Triatact haar dienstverlening uitgebreid naar het onderwijs en research & development omgevingen waar onze werkwijze ook goed toepasbaar is.



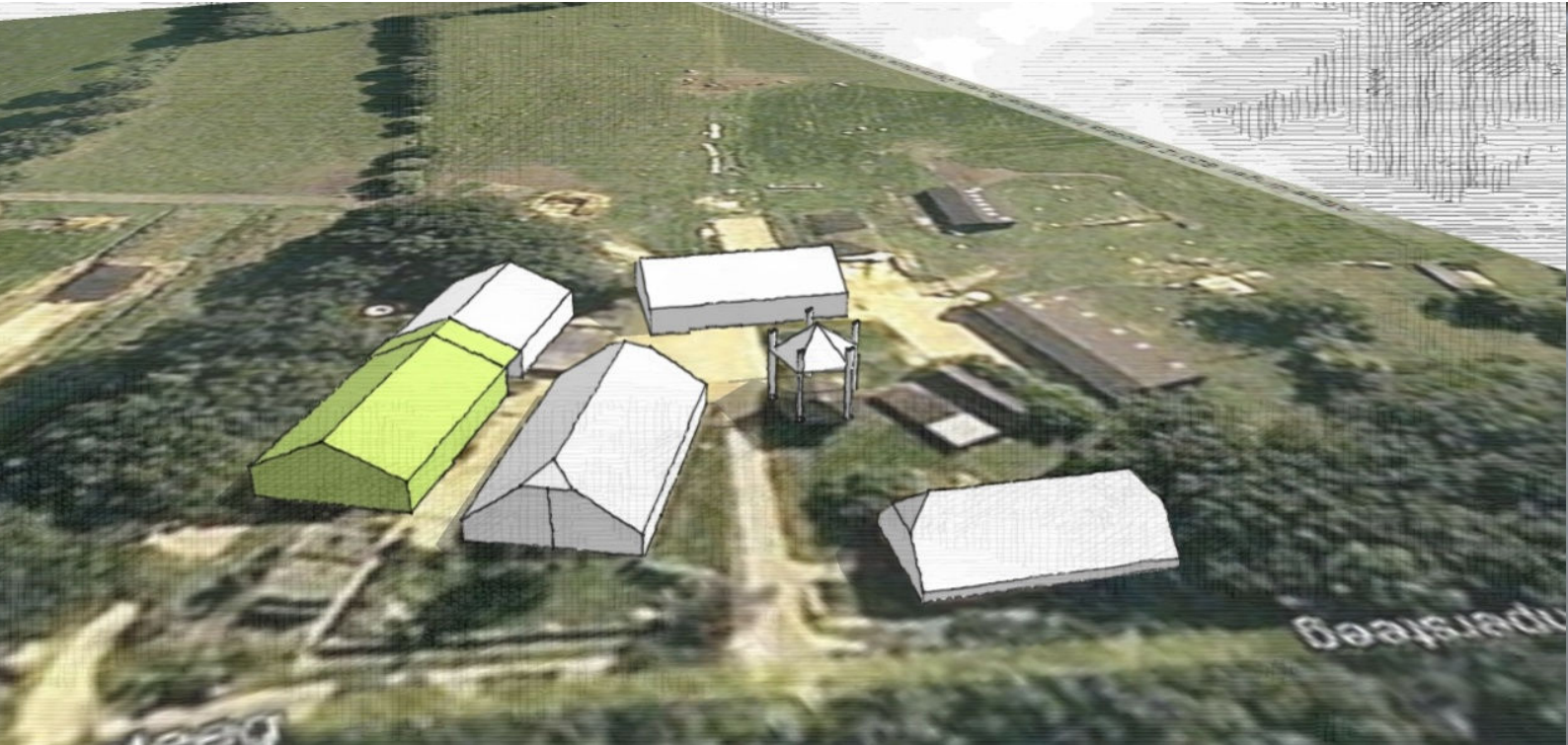
Werkwijze

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.

Onze medewerkers hebben, voordat zij adviseur bij Triatact werden, uitgebreide praktijkervaring in de zorg opgedaan. Wij spreken en verstaan daarom ook de taal van de opdrachtgever, samenwerkingspartners en eindgebruikers. Dit maakt ons goed geëquipeerd om veranderingsprocessen te leiden.

Deze veranderingsprocessen worden van A tot Z begeleid door één en hetzelfde team. Hierbij staat integraal, transparant en proactief werken voorop.



Onderzoek & Advies

Tijdens het proces om te komen tot nieuwe huisvesting worden verschillende stadia doorlopen. Goede besluitvorming aan het eind van ieder stadium, dient gevoed te worden door gedegen onderzoek en gegevensverzameling.

Triatact biedt onafhankelijke expertise middels de volgende diensten

Vastgoedstrategie

het proces om tot passende huisvesting te komen is complex en langdurig, waarin ogenschijnlijk tegenstrijdige belangen samenkomen: de vraag naar betere kwaliteit van huisvesting neem toe, terwijl tegelijkertijd de kosten zullen moeten dalen. Een goede huisvestingsstrategie vraagt kennis en visie. Kennis en visie die bij Triatact aanwezig is.

Marktverkenning

Een marktverkenning biedt de mogelijkheid een initiatief in relatief korte tijd op basis van kengetallen, deskresearch en

indien gewenst gesprekken in de markt, te beoordelen. Ook kan op basis van deze informatie invulling gegeven worden aan nog niet bestaande plannen.

Haalbaarheidsonderzoek

Voordat door diverse betrokken partijen veel tijd en geld geïnvesteerd wordt in een beoogde ontwikkeling van een nieuw initiatief, is het raadzaam dit initiatief door middel van een haalbaarheidsonderzoek (of businesscase) vooraf te toetsen en te beoordelen.

Bedrijfsplan

Het bedrijfsplan is hét document waarmee u onderbouwd een financieringsaanvraag kunt doen of op zoek kunt gaan naar een investeerder en/of belegger.

In het bedrijfsplan wordt zowel de interne als externe omgeving van het initiatief uitgewerkt, worden doelstellingen geformuleerd en wordt een strategie bepaald. Hierbij speelt niet alleen de huidige situatie een rol, ook toekomstige ontwikkelingen worden hierin meegenomen.



Programma & Ontwerp

Het bepalen van de voorwaarden waar uw nieuwe/hernieuwde huisvesting aan moet voldoen en het maken van de verstaalslag naar een ontwerp, is een belangrijke stap in de voorbereiding van een bouwproject. Het is van belang om hier de tijd voor te nemen en de klant nauw te betrekken. Goede input vanuit de kant van de gebruikers geeft een kwaliteitsimpuls aan het uiteindelijke resultaat.

Programma van Eisen

Triatact heeft zich gespecialiseerd in het schrijven van PvE's voor zorggebouwen. Wij brengen veel eigen kennis in (wet- en regelgeving, m2-normen, etc.) en besteden daarnaast aandacht aan het boven tafel krijgen van de wensen die de verschillende gebruikersgroepen aan het nieuwe gebouw stellen. Hoe zien zij de toekomstige werkprocessen en wat betekent dit voor het gebouw?

Ontwerp

Met het PvE op zak kunt u de ontwerpfase in gaan. Afhankelijk van de grootte en complexiteit van het project, werken wij in deze fase ofwel zelfstandig danwel in samenwerking met een architectenbureau. Dit laatste is het geval bij grote nieuwbouwprojecten; een architect is dan onontbeerlijk. In deze projecten levert Triatact een toegevoegde waarde door haar kennis van de zorgprocessen en werken we samen met de architect aan een functionele indeling van het gebouw. In (kleinschaliger) renovatieprojecten is Triatact vaak volledig verantwoordelijk voor het ontwerp.



Bouwprojectmanagement

Het leiden van bouwprojecten is één van onze kernactiviteiten. Sinds 1990 hebben wij vele bouwtrajecten geleid, vanaf 2006 doen wij dit onder de naam Triatact.

Triatact kan de projectleiding van het totale bouwproject voor u verzorgen. Als coördinerende partij overzien wij het totale proces. Als externe partij zijn wij goed in staat om de verschillende belangen van alle betrokken partijen te verzamelen, te wegen en vervolgens te beoordelen.

Initiatieffase

Gedurende de initiatieffase bieden wij u extra denkkracht en zijn we een goede sparringpartner. Zo kunnen wij voor u de bouwkostenraming opstellen, de haalbaarheid van een project toetsen, of de contractvorming coördineren.

Bouwvoorbereiding

Tijdens de bouwvoorbereiding geven wij

het Programma van Eisen vorm en komt het ontwerp tot stand. In dit proces is een belangrijke rol weggelegd voor de uiteindelijke gebruikers en de facilitaire organisatie. Wij betrekken hen bij het PvE en ontwerp zodat in gezamenlijkheid keuzes gemaakt worden.

Bouwuitvoering

Tijdens de bouwuitvoering vervullen wij de rol van directievoerder: wij bewaken de overall-planning en het budget en sturen de verschillende uitvoerende partijen aan. Wij leiden namens u de bouwvergaderingen.

Door de directievoering bij een onafhankelijke partij neer te leggen, weet u zich als opdrachtgever goed vertegenwoordigd en houdt u grip op het proces.

Ingebruikname

Bij het voorbereiden van de ingebruikname van het nieuwe pand kan Triatact uw organisatie van dienst zijn door het coördineren van de verhuizing of het opzetten van een facilitaire organisatie cq. het aanpassen van de facilitaire organisatie naar de nieuwe situatie.



Conceptontwikkeling

Triatact stimuleert het terug brengen van de menselijke maat in de Nederlandse gezondheidszorg. Dit houdt in dat we graag meer geborgenheid zien in de beleving van zorg en dat we van mening zijn dat de zorg bovendien beter bereikbaar moet worden. Zowel de organisatie van zorg, als de locaties en gebouwen waar zorg geleverd wordt, kunnen hier een bijdrage aan leveren.

Om deze visie ook gestalte te geven, initiëren wij op diverse locaties in Nederland innovatieve (huisvestings)concepten op het gebied van zorg. Het gaat dan om bijvoorbeeld gezondheidscentra, zelfstandige behandelcentra/privéklinieken, zorghotels en zorgboulevards. Of om een combinatie van deze vormen. Wij proberen hier aansluiting te vinden bij zorgorganisaties, gemeenten en projectontwikkelaars zodat

het concept in gezamenlijkheid vormgegeven kan worden.

Daarnaast werken wij ook in opdracht aan ideeën. Gemeentelijke beleidsmakers zijn met ons in gesprek over de toekomst van de zorg in hun gemeente. Projectontwikkelaars benutten onze kennis om een zorginvulling te geven aan de projectlocatie. Ziekenhuisbestuurders werken met ons aan een strategie om de zorg geografisch beter te spreiden en zo de klantengroep veilig te stellen of uit te breiden. Triatact biedt hen kennis van de zorgmarkt.



Facility Management

Vraaggestuurde zorg, waarbij de cliënt centraal staat en waarbij afstemming wordt gezocht tussen verschillende processen, vraagt om goede ondersteuning en een visie op gastvrijheid. Goed facility management is hierbij onontbeerlijk. Binnen Triatact is op dit gebied veel kennis en ervaring aanwezig.

Quickscan

Bij een quickscan van uw facilitair bedrijf worden in korte tijd de processen van uw organisatie in kaart gebracht en aanwezige knelpunten belicht. De uitkomsten van deze scan worden direct met u besproken waarbij we ook onze eerste aanbevelingen met u delen. In reactie op elkaar komen we vervolgens – gezamenlijk en snel – tot de beste ideeën voor een efficiënte bedrijfsvoering.

Nieuwbouw

Wanneer uw organisatie een nieuw onderkomen betreft, is aandacht voor de facilitaire organisatie van belang. Een nieuwe of gewijzigde gebouwindeling leidt im-

mers tot een nieuwe of gewijzigde vraag naar facilitaire ondersteuning.

Reorganisatie

Een optimalisatie van uw facilitaire organisatie vraagt tijd, aandacht en visie. Triatact kan u hierbij helpen. Wij bieden denkkracht en kunnen uw sparring partner zijn; zo komen we gezamenlijk tot een nieuw model. In het implementatietraject dat volgt bieden wij procesbegeleiding en blijven we een betrokken rol vervullen.

Fusie & samenwerking

Steeds vaker vestigen verschillende instellingen zich in elkaars nabijheid. Of het nu gaat over gezondheidscentra, brede scholen of R&D campussen. Samenwerkingsverbanden en het met elkaar delen van faciliteiten kunnen hierbij voor alle betrokken instellingen tot kostenbesparing en kwaliteitsverbetering leiden. Triatact heeft ruime ervaring bij het realiseren van dit soort samenwerkingsverbanden. Hierbij verrichtten wij het onderzoek en implementeren de verandering, waarna we de nieuwe organisatie aan onze opdrachtgever overdragen.



Referenties

Gezondheidscentrum Wassenaar

Triact maakte voor het nieuwe gezondheidscentrum onder meer de bouwkundige begroting, het Functioneel Programma van Eisen en het inpassende ontwerp. Daarnaast verzorgen wij de directievoering en (financiële) controle over de bouw.



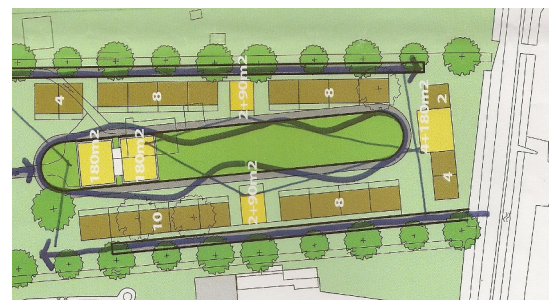
Gezondheidscentrum Amsterdam Zuidoost

Triact heeft de stichting Gazo, waartoe gezondheidscentrum Holendrecht behoort, vanaf het allereerste begin bijgestaan. Zo hebben we onder meer de verschillende opties tot renovatie of nieuwbouw (financieel en bouwkundig) uitgewerkt, een geschikte locatie en verhuurder gezocht, het Functioneel Programma van Eisen opgesteld en het inpassende ontwerp gemaakt. Verder vertegenwoordigen wij de stichting Gazo tijdens het bouwproces en begeleiden we de inrichting.



Conceptontwikkeling zorg

Voor een projectlocatie met een zorgbestemming in Noord-Nederland heeft Triact met behulp van een marktonderzoek een nieuw concept vormgegeven welke nu nader uitgewerkt zal gaan worden.





Referenties

Gezondheidscentrum Amsterdam

Voor een gezondheidscentrum in Amsterdam met nieuwbouwwensen zijn wij op zoek gegaan naar een financier/belegger. De samenwerking met de inmiddels geselecteerde financier maakt het nu mogelijk de nieuwbouwplannen te verwezenlijken. In 2015 zal het nieuwe centrum haar deuren openen.



Zorghotel Zuid-Holland

Triatact heeft samen met partners een zorghotel in Zuid-Holland ontwikkeld. Het authentieke hotel is bestemd voor gasten die op zoek zijn naar ontspanning, balans en voor gasten die kortdurende zorg nodig hebben in een prettige omgeving.



Klinieken Hogeschool

Samen met de gebruikers heeft Triatact een nieuw ontwerp gemaakt van de (poli)kliniek van de Hogeschool Utrecht. Hier worden studenten binnen de sector paramedische studies in een praktijkomgeving (skillslab) opgeleid tot mondhygiëniste, tandtechnicus, orthoptist, optometrist, logopedist en huidspecialist.





Triatact BV
Mijnsherenweg 33
1433 AP KUDELSTAART

T: +31 (0)297 382 530
F: +31 (0)297 382 539

info@triatact.nl
www.triatact.nl

