

HOMEMADE

Een volledig vernieuwde
Spoedeisende Hulp

AMC Amsterdam

Maastricht, Sittard-
Geleen en Heerlen bundelen
hun bedrijfsvoeringstaken

Shared Service Center

Zuid-Limburg

**CENTRAAL STATION
AMSTERDAM**



Amsterdam CS

8

Reizigers hebben meer ruimte, horeca, winkelaanbod en servicefaciliteiten tot hun beschikking na metamorfose Amsterdam CS.

Mensen maken het verschil

Ik heb aan het begin van dit jaar veel gelukwensen mogen ontvangen en uitdelen. Door gaans wens je een ander een gezond en gelukkig nieuwjaar. Naarmate je zelf ouder wordt, groeit het besef dat je gezondheid een sterk bepalende factor is voor wat je in het leven kunt.

Dat geldt ook voor HOMIJ in 2017. Na een goed afgerond 2016 is de gezondheidszorg voor ons een speerpunt.

In de vorige HomeMade kon u lezen over de nieuwe operatiekamers in het UMC en in deze HomeMade staan artikelen over de spoedeisende hulp van het AMC en het Protonentherapiecentrum in Groningen. Het laat zien dat HOMIJ omvangrijke en complexe projecten gegund krijgt in de gezondheidssector, met soms ook de combinatie van nieuw- of verbouw met onderhoud en beheer. Deze combinatie doen we uiteraard ook in utiliteit, zie ook het artikel over de Hoftoren op pagina 14.

HOMIJ heeft inmiddels een landelijke infrastructuur van zorgspecialisten. In elke vestiging werken mensen met kennis van en ervaring in deze sector. In Amsterdam werkt bovendien een speciaal zorgteam. Al deze mensen werken landelijk samen; zo zijn we vanuit Amsterdam én Groningen aan het werk in operatiekamers in Sneek. Omdat up-to-date kennis juist in deze sector van groot belang is, wordt tevens geïnvesteerd in onderlinge kennisuitwisseling.

Toch is dat niet het belangrijkste bij het werken in de zorg. Als je vraagt naar ons sterkste punt, dan maakt niet de techniek het verschil, maar de mensen. Onze mensen doen het werk met passie. Ze weten hoe ze in een ziekenhuis moeten werken: namelijk dat ze in een operationeel gebied bezig zijn en bovenal dat ze met mensen bezig zijn. Mensen die er werken, maar ook zieke en kwetsbare mensen, die zowel fysiek als psychisch eigenlijk geen overlast kunnen verdragen. Waarin maakt HOMIJ het verschil? Dat we ons daarvan bewust zijn, elke dag opnieuw. Betrokkenheid zit in ons DNA.



Hans Fabri
Directeur



6 | Protonentherapiecentrum UMC Groningen

8 | Amsterdam Centraal Station: monumenten blijven verrassen

10 | Het nieuwe Shared Service Center Zuid-Limburg



16 | Mijlpalen



Elke fase telt

Het AMC heeft een volledig vernieuwde **Spoedeisende Hulp (SEH)**. In 2,5 intensieve verbouwingsjaren ontstond **een overzichtelijke, gebruiksvriendelijke en veilige omgeving** voor patiënten en medewerkers.

Sluiten van de SEH was geen optie. De bouwende partners HOMIJ, MedicomZes en Van Galen (HoMeGa) waren zich sterk bewust van hun verantwoordelijkheid: 'Uitval van een functie kan levensbedreigend zijn', aldus Arwin Guijt die als projectleider voor HOMIJ bij het project betrokken was.

Protocol werkplan

Kenmerkend voor het project was de gestructureerde aanpak in fasen. Voor elke

fase was er een vast protocol. Eerst een grondige inventarisatie door HoMeGa van het bouwdeel waarin gewerkt moest worden. Wat loopt er aan leidingen, buizen en kanalen, welke kunnen er weg, wat moet in bedrijf blijven? Wat waren de oude functies van de ruimte en wat zijn de nieuwe functies, met welke installaties? 'Al deze zaken schreven we op in een werkplan waarover we met het AMC in overleg gingen', zegt Guijt. 'We lieten dan zien wat er precies zou

gebeuren als we overgingen tot ontmanteling. Het AMC gaf vervolgens aan wat hoog en wat laag risico was. Voor hoog risico troffen wij voorzorgsmaatregelen, zoals zorgen dat de verlichting in de traumakamer niet zou uitvallen.

Al deze zaken stelden we op schrift. Wanneer het werkplan was goedgekeurd, kregen we een werkvergunning en konden we na de kick-off op de desbetreffende dag aan de slag.'

Oplevering per fase

Om te zorgen dat alle instructies ook op de werkvloer duidelijk waren vond zeer geregeld overleg plaats. Daarin werd elk werkplan regel voor regel doorgenomen



Het grote voordeel van de HoMeGa aanpak is dat een kritiek deel van een ziekenhuis – de eerste hulp – niet hoeft te sluiten of verhuizen. De koppeling van de ambulancehal aan de SEH en het OK-complex met een spoedgang bleef intact. Het doorlopend functioneren van de SEH was dus altijd gewaarborgd.

met de projectleiders en de leidinggevende monteurs. Twee verpleegkundigen van het AMC waren ook bij de vergaderingen en zij vormden het eerste aanspreekpunt voor vragen van collega's. De technische dienst van het AMC was bij elke stap betrokken. 'Nadat wij het volledige werkplan gerealiseerd hadden, deed de TD een laatste check voor het afschakelen van het oude en inschakeling van het nieuwe.

Dit minimaliseerde de risico's. Per fase vond de oplevering plaats, waarbij de ruimte werd gevalideerd en in bedrijf gesteld. Dan werd er eerst proefgedraaid met personeel om alles te checken: de medische apparatuur, de verpleegproeppinstallatie, enzovoort. Pas wanneer alles vlekkeloos verliep, werd de fase afgerond en de ruimte(s) opengesteld.

Nul restpunten

Voor elke oplevering had HOMIJ een ambitieus doel, namelijk nul restpunten. Als middel hiervoor werd Snagstream gebruikt, een app voor het controleren, vastleggen en rapporteren van projecten. Guijt: 'De app biedt bijvoorbeeld documentenbeheer en digitale formulieren voor kwaliteitsrondes. Iedereen heeft op elk moment alle relevante informatie bij zich. Voor de eigenlijke oplevering deden we zelf een oplevering via Snagstream. De restpunten pakten we dan zelf al op voordat dat opdrachtgever een opnameronde deed.'

*Betrokken partijen:
AMC Amsterdam, Olivier Spek Architecten,
MedicomZES, Van Galen*

Lopen op het plafond

Om zo min mogelijk overlast te bezorgen, maakten de bouwers zichzelf onzichtbaar. Doordat de installaties zijn weggewerkt was het mogelijk de gangzones – de levensaders van het AMC – te allen tijde open te houden. Onder de hoge plafonds werd een 'split level' tunnel gemaakt waar de bouwers op konden lopen voor het aanvoeren van materiaal naar specifieke ruimtes. Op die manier was het mogelijk de hoofdinfrastructuur van kabelgoten, leidingen en kanalen aan te leggen zonder overlast. Ook met werktijden is rekening gehouden door zoveel mogelijk werkzaamheden te plannen op rustige momenten in de SEH, bijvoorbeeld maandagochtend om 06:00.

De werktijden en tijdstippen voor schakelacties werden vastgesteld in overleg met het AMC met een minimale impact op het werk in de SEH.



Uniek werk voor UMC Groningen Protonen- therapiecentrum

Heel veel installaties in een beperkte ruimte bouwen. Leidingen in S-bochten door metersdikke betonnen muren leggen. En **slimme elektrotechnische oplossingen** bedenken om straling te weerstaan. **HOMIJ's werk aan het UMC Groningen Protonentherapiecentrum is uniek** in meerdere opzichten.

In Groningen wordt de laatste hand gelegd aan de bouw van één van de eerste protonentherapiecentra in Nederland. Vanaf eind 2017 zullen daar kankerpatiënten met protonen worden bestraald. Een behandeling met een groot voordeel boven de huidige bestraling met fotonen. Protonen geven het grootste deel van hun energie namelijk pas af op de plek van de tumor. Het gezonde weefsel wordt dus vrijwel niet bestraald. Hierdoor neemt de kans op bijwerkingen af.

Ontwerp

Het gebouw van het protonentherapiecentrum staat direct naast het UMCG-ziekenhuis. Het pand telt twee bouwlagen van in totaal 5000 m². Netto blijft er echter maar 3500 m² over. De bestralingsruimten in het pand worden namelijk omringd door een bunker met betonnen wanden van gemiddeld 3,5 meter dik. 'De bijzondere bouw en de beperkte omvang van het pand stelden ons voor grote uitdagingen', zegt



projectleider Arend Riemersma van HOMIJ Groningen. 'Het was dan ook cruciaal dat we samen met de hoofdaannemer (zusterbedrijf Visser & Smit Bouw) al bij het voorlopig en definitief ontwerp van het protontherapiecentrum werden betrokken. Er moesten ontzettend veel installaties in het relatief kleine pand worden aangebracht, waaronder veel voorzieningen voor de protoneninstallatie van leverancier IBA. Het was passen en meten om alles in het gebouw te krijgen. Met behulp van BIM konden we de beperkte ruimte optimaal benutten.'

Speciaal

In september vorig jaar leverde HOMIJ de elektrotechnische voorzieningen op voor de

aansluiting van IBA's protoneninstallatie. In december was het werk aan alle overige gebouwgebonden E-installaties afgerond, waaronder installaties voor noodstroom, verlichting, data, brandmeld- en inbraakbeveiliging, intercom, verpleegoproep, toegangscontrole en een personenzoekstelsel in de bunker. Riemersma: 'Bijzonder aan dit project was dat alle leidingen in de dikke bunkerwanden in een S-bocht moesten worden gelegd. Protonenstraling gaat namelijk rechtdoor, waardoor we geen rechte open verbindingen in de muren konden maken.

Ook bedachten we een innovatieve oplossing voor de LED-verlichting. Straling tast halfgeleiders in elektronica aan. Daarom hebben we de elektronica voor de aansturing van de

LED-verlichting in een aparte kast buiten de bunker ondergebracht, waardoor de verlichting langer meegaat.' Voor Riemersma was het protontherapiecentrum één van de meest speciale projecten die hij voor HOMIJ heeft uitgevoerd: 'Vanwege de technologische uitdagingen en de vroegtijdige samenwerking tussen alle partners. Maar vooral door het unieke doel van het gebouw: mensen met kanker de allerbeste en allernieuwste behandeling geven. Daar zetten wij ons bij HOMIJ héél graag voor in!'

Betrokken partijen: UMCG Groningen, AAS architecten, Visser & Smit Bouw, Kropman Installatietechniek, IBA, Ingenieursbureau Wassenaar, Royal HaskoningDHV



Monumenten blijven verrassen

Waar ooit het centrum van Amsterdam stopte en het IJ begon is de stad nu meer verenigd, **mede dankzij het nieuwe Centraal Station**. Het CS verbindt de twee delen door de tweede hoofdingang aan de noordzijde plus de **doorlopende passages onder de perrons** met winkels en eetgelegenheden.

We spreken over een nieuw centraal station maar dat is technisch niet helemaal juist. De ingang aan de zuidzijde ligt in het monumentale Cuypersgebouw. 'Na Haarlem is het CS van Amsterdam het oudste treinstation in Nederland', vertelt montageleider Kenneth Matthew. 'Het monumentale deel moest benadrukt worden. We hebben in samenspraak met TAK Architecten gewerkt, waarbij de aannemer KWA de monumentale wand renoveerde en wij een installatie hebben aangelegd om de gewelven te belichten.'

Kritieke bekabelingen

Om de eenheid te creëren die het CS nu is, moest een fysieke doorbraak gemaakt worden door KWA/HOMIJ. 'Wij moesten door een scheidingslijn heen met onze installaties', aldus Matthew. 'Dat betekende ook dat we alle bekabelingen moesten omzetten, inclusief de glasvezels voor de communicatie tussen Amsterdam CS en Utrecht CS. Dat is zo'n beetje de hoofdader van de treincommunicatie.' Er werd een gedetailleerd plan de campagne opgesteld

in afstemming met de opdrachtgever. Uiteindelijk is de doorbraak gerealiseerd in de nachtelijke uren waarin geen treinen rijden: de vier uurtjes tussen 01:15 en 05:15. Matthews: 'Door HOMIJ Networks zijn de 144 paar glasvezelkabels omgezet volgens een werkplan dat wij daarvoor hadden ingediend, geaccordeerd door adviseur BOAG en de opdrachtgever. Wij legden overdag de tussenverbindingen voor de kabels en 's nachts werd het specialistische werk gedaan van het afkoppelen, lassen en testen, zodat de kabels in de ochtenduren weer in bedrijf waren.'

Verrassingen voorkomen

Bij werk aan een monumentaal pand komen onverwachte verrassingen kijken, ondanks de grondige voorbereiding van alle partijen. Een concreet voorbeeld is de hemelwaterafvoer vanaf de twee ronde, glazen koepels op het pand. Matthew: 'De hemelwaterafvoer stond niet op de tekening. Maar de koepels op het dak voeren veel water af, dus daar hebben we een oplossing voor gemaakt.'

'Ook kwamen we een riool tegen dat niet was vastgelegd. Daarom hebben wij revisietekeningen gemaakt met daarin zowel onze bevindingen als de onderdelen die we zelf hebben aangebracht. De opdrachtgever beschikt hiermee over actuele tekeningen, waarin de huidige situatie staat beschreven. Bij toekomstige werkzaamheden of onderhoud is dat een grote toegevoegde waarde', besluit Matthews.

Betrokken partijen: NS, Benthem Crouwel, Wiel Arets Architects, TAK Architecten, Powerhouse Company, MerkX, Deerns, Kondor Wessels, Boele & van Eesteren





Haastige spoed en **toch goed**

Een bedrijfspand staat niet in één dag, maar **soms is er wel haast bij**. Bijvoorbeeld in Heerlen, waar een pand van de gemeente Heerlen snel geschikt gemaakt moest worden **voor het nieuwe Shared Service Center Zuid-Limburg**. HOMIJ maakte **een strakke planning en nam daarmee de regie** in handen.

Het pand waarin drie Zuid-Limburgse gemeenten samenkomen (zie kader) moest met de nodige spoed worden gerenoveerd naar de huidige eisen. Vrijwel het gehele pand werd van binnen gesloopt en opnieuw opgebouwd. 'Een week voor de bouwvak kwam de opdracht binnen', vertelt projectleider Harold Daems. 'Ik was op dat moment op vakantie en de directie is naar de locatie toegegaan. Daar werd vastgesteld dat de sloop meteen moest starten, wilde de bouwtijd gehaald worden.'

Dus gedurende een groot deel van de bouwvak is het pand gestript. Daardoor had ik, toen ik zelf terugkwam, een goed inzicht in wat er nodig was, en konden we aan de slag.'



Over het Shared Service Center Zuid-Limburg (SSC-ZL)

Maastricht, Sittard-Geleen en Heerlen besloten een deel van hun bedrijfsvoeringstaken te bundelen in een gezamenlijke organisatie. Het SSC-ZL maakt deze gemeentelijke bedrijfsvoeringstaken professioneler, goedkoper en minder kwetsbaar. Het doel: hogere kwaliteit tegen lagere kosten. Het SSC-ZL krijgt stapsgewijs vorm en inhoud. De eerste fase van SSC-vorming richt zich op Inkoop, Informatiediensten en Personeelssalarisadministratie. Vanaf eind 2016 moest het mogelijk zijn deze diensten gezamenlijk in het pand te huisvesten. Dat was één van de redenen voor de korte verbouwingsperiode.

Sense of urgency

Daems deed een opname van het project en zette daarna met het team van HOMIJ alles op een rijtje: wat er gemaakt ging worden, hoeveel uren daarvoor staan, welke bewerkingen er nodig waren, met hoeveel mensen er gewerkt kon en moest worden.

Al deze zaken werden uitgesplitst zodat er een goed overzicht ontstond van de benodigde tijd. Daems: 'Bij de eerste bouwvergadering was er gebak. Iedereen was blij met het contract dat hen was gegund. Samen om tafel, elkaar leren kennen. En toen kwam ik met de mededeling: 'Wij lopen nu al achter met onze werkzaamheden, want hier is onze planning'. Toen keken ze

me verbaasd aan, maar het lukte me wel om een sense of urgency mee te geven.'

Eigen tekeningen

Er was HOMIJ veel aan gelegen om de planning niet te laten uitlopen. 'Omdat de sloop en het bouwplan nog niet volledig klaar waren en wij toch moesten starten, hebben wij zelf de maatvoeringen bepaald en de tekeningen gemaakt', zegt Daems. 'Wie als eerste begint heeft een grote verantwoordelijkheid voor de maatvoering. Daarom hebben we bewust extra tijd gestoken in de tekeningen.' Mede door deze aanpak is het gelukt om tijdig op

te leveren en bovendien de taakstellende bezuinigingen (gewenste bezuinigingen op de aanneemsom) te realiseren. Inmiddels heeft het SSC-ZL het pand betrokken en wordt er voor de laatste afwerkingen gezorgd.

Betrokken partijen: Gemeente Heerlen, Shared Service Center Zuid Limburg, SlangenHochstenbach architecten, Bremen Bouwadviseurs, Grausbouw, Stewitech, Mijnwater BV





Beheer op afstand verder geprofessionaliseerd

HOMIJ pakt door met het **op afstand monitoren van gebouwbeheerssystemen** bij onderhoudscontracten. Inmiddels is de nieuwe GBS-wand in Vianen een jaar operationeel. De ervaringen zijn positief: klanten krijgen geoptimaliseerde installaties met **meer controle over comfort, energieverbruik, duurzaamheid én... minder kosten.**

Het op afstand monitoren van een gebouwbeheerssysteem (GBS) is niet nieuw. Bij grote onderhoudscontracten is het vaak al een vereiste. Wel nieuw is de groeiende vraag van klanten om de data uit het GBS te koppelen aan kritische procesindicatoren (KPI's). Hiermee wordt het gebouwbeheer naar een hoger niveau getild. Met slimme algoritmes worden de GBS-data vertaald naar informatie, waarmee de langdurige werking van installaties kan worden getoetst aan de afspraken die met de klant zijn gemaakt. Het monitoren is dus niet slechts een momentopname meer. Door de integratie van GBS en KPI kunnen installaties worden geoptimaliseerd, zodat ze de primaire processen van klanten beter ondersteunen en een gunstiger exploitatieresultaat opleveren.

GBS-wand

In de HOMIJ-vestiging in Vianen is sinds een jaar een opstelling met vijf kleine en twee grote computerschermen



actief. 'We noemen het de GBS-wand, maar het gaat verder dan alleen het gebouwbeheersysteem,' aldus Dirk de Laat, manager exploitatie in Vianen. 'Op elk van de vijf kleine schermen kunnen we het GBS van een klant oproepen. We zien op afstand alle actuele operationele waarden van de installaties.

Je kunt dus direct zien of er storingen of afwijkingen zijn. Die kunnen we in sommige gevallen ook meteen op afstand oplossen of we sturen er een servicemonteur op af. Nieuw zijn de twee grote schermen. Daarop is te zien hoe de GBS-afwijkingen zich verhouden tot de KPI-afspraken die we in prestatiecontracten met klanten

hebben gemaakt. Op de grote schermen zien we dus het grotere geheel over een langere periode.

Op basis van deze informatie kunnen we vroegtijdig eventuele problemen signaleren, kunnen we met de klant strategische beslissingen nemen over aanpassingen van de installaties en kunnen we de manier bepalen waarop onderhoud kan worden uitgevoerd zonder primaire bedrijfsprocessen van de klant te verstoren. Het is dus een totaalsysteem waarmee we op een nog professionelere manier kunnen meedenken met de klant. Dit levert beter presterende en duurzamere installaties op, meer comfort en energiebespa-

ring en ook kostenbesparend predictive maintenance.'

Monitoringspecialist

Om de servicemonteurs te ondersteunen heeft HOMIJ inmiddels Erik Bijlhout als dedicated monitoringsspecialist in dienst. Hij is expert in het analyseren van GBS/KPI-data, ondersteunt HOMIJ's monteurs op afstand en verzorgt onder meer rapportages over de prestaties, energieverbruik en duurzaamheid van de installaties. Het concept van de GBS-wand in Vianen wordt binnenkort ook in andere HOMIJ-vestigingen toegepast.



Opdrachtgever en opdracht- nemer in één

Dat **een tevreden klant kan leiden tot een vervolgoopdracht** is algemeen bekend. Maar dat HOMIJ bij een klant zelf als opdrachtgever optreedt naar eigen collega's en zo **diezelfde tevreden klant volledig ontzorgt** – dat zie je niet elke dag.

Sinds 2015 is VolkerWessels Vastgoedbeheer (onderdeel van HOMIJ) verantwoordelijk voor het integraal beheer van de Hoftoren in Den Haag, thuisbasis van het Ministerie van OC&W. De prestaties waarop VolkerWessels Vastgoedbeheer mag worden afgerekend, zijn vastgelegd in een Kwaliteitsplan op basis van Systeemgerichte Contractbeheersing (SCB). Een onderdeel van het Kwaliteitsplan is het meten van de tevredenheid van de klant. Dat gebeurt op drie niveaus: tijdens het kwartaaloverleg, met een periodieke steekproeven onder personen die storingen melden en jaarlijks met een landelijk klanttevredenheidsonderzoek. Dat het Rijksvastgoedbedrijf tevreden is over de prestaties van VolkerWessels Vastgoedbeheer bleek niet alleen uit de uitkomsten van deze onderzoeken. 'Elk kwartaal bespreken we



de problemen. We kregen het vertrouwen door het oplossen van enkele zaken die al zes of zeven jaar niet goed liepen. Als je laat zien dat je echt je best doet, is er ook begrip als er een keer iets niet goed gaat. We proberen mechanische defecten vóór te zijn; dat kan niet altijd. Wel stellen we dan alles in het werk om voor een snelle oplossing te zorgen.'

Dubbele oplevering

De tevredenheid vertaalde zich in een nieuwe opdracht voor de projectafdeling van HOMIJ. 'Er werden tien verdiepingen verbouwd', vertelt Lijbers, 'en men vroeg ons een aantal werkzaamheden op te pakken. Het was te veel werk om uit te voeren vanuit het beheerteam. Na intern overleg ben ik aangesteld als 'opdrachtgever' vanuit de klant richting de HOMIJ projectleiders die verantwoordelijk zijn voor de realisatie. Aan het eind van een werk

vindt een dubbele oplevering plaats: eerst aan mij en daarna aan de opdrachtgever. Zo weten we precies wat er aan werkzaamheden is gebeurd; dat is van belang voor het onderhoud dat wij op prestatiebasis uitvoeren. Verder borgt deze werkwijze het kwaliteitsniveau zonder dat het ten koste gaat van de serviceverlening in onderhoud. Het Rijksvastgoedbedrijf heeft gekregen waar men om vroeg, op tijd, zonder restpunten; wij kunnen het onderhoud makkelijk overnemen omdat wij precies weten wat er is gemaakt.'



een rapportage met daarin onze actie- en verbeterpunten', vertelt Seth Lijbers. Hij is als projectmanager dagelijks op locatie aanwezig, net als het onderhoudsteam. 'We kregen als feedback van de klant: zet er nou ook eens in hoe goed je het doet.'

Transparant vanaf dag één

Goed contact maakt of breekt de relatie, vindt Lijbers. 'Het team is dagelijks op de Hoftoren. Bij storingen zijn we er binnen vijf of tien minuten. In het begin hebben we veel tijd gestoken in het leren kennen van de locatie en de specifieke installaties. Vanaf dag één zijn we transparant over alles wat we tegenkomen en delen niet alleen de successen, maar ook

Mijlpalen tijdlijn



www.homij.nl/volgen

Colofon

Jaargang 22, nummer 62
Maart 2017

Uitgave:

HOMIJ Home Made is een uitgave van
HOMIJ Technische Installaties bv
Postbus 47, 4130 EA Vianen
Telefoon: 088 - 186 16 00
E-mail: info@homij.nl

Redactie:

CZPR HOMIJ

Teksten:

Mirjam Oomens, Paul Welling

Vormgeving:

Remco Slootjes

Fotografie:

Anton van Daal, Marieke de Lorijn,
Riske de Vries

HOME MADE

Voor meer informatie over de artikelen kunt u contact opnemen met de redactie. Deze uitgave van HOMIJ Home Made is ter informatie samengesteld. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Indien u informatie uit deze uitgave overneemt, stellen wij het op prijs een exemplaar van de uitgave te ontvangen.

Ons DNA in elk gebouw