

GROENEN

NIEUWS

Informatieblad van Groenen Bouw & Onderhoud
Jaargang 14 | Nummer 1 | juli 2015



IN DIT NUMMER:

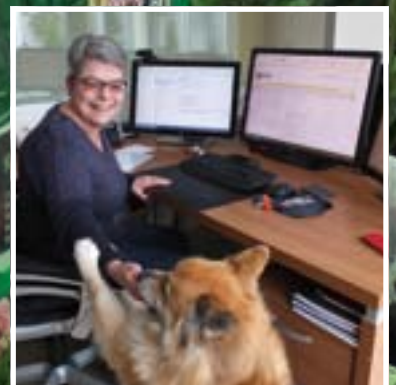
Jos Coppelmans ziet zijn droom werkelijkheid worden.

Transformatie van schoolgebouw naar studentenhuisvesting

De digitale werkbond
Groenen gaat steeds meer digitaal.



Renovatie
Leeuwenstraat e.o.
in wijk Tivoli



Thanny van Gestel,
VCA at Work

Groenen: MENSEN MAKEN HET VERSCHIL

 **Groenen**
Bouw & Onderhoud

“Deze wijk leeft aan alle kanten”

Na een succesvolle aanbesteding in november van vorig jaar, heeft Groenen Bouw & Onderhoud van Woonbedrijf opdracht gekregen voor het renoveren van 180 woningen in stadsdeel Tivoli te Eindhoven. Het betreft het 3e deelgebied van een omvangrijk renovatieproject, dat zich concentreert op de Leeuwenstraat e.o. Het betreft woningen met een monumentaal karakter, gebouwd in 1929. Aan de Leeuwenstraat 41 bevindt zich een woning die nog helemaal in de oorspronkelijke staat is gebleven. We spraken met bewoner Martien Vissers en waanden ons in de tijd van toen.



alleenstaanden of mensen zonder kinderen voor in de plaats. Het zou mooi zijn als je weer wat meer kinderen in de wijk zag buitenspelen, zoals vroeger. Dat houdt een wijk levendig en bevordert de sociale contacten.”

HISTORIE

We nemen plaats aan de kleine eettafel in de 'achterkamer'. “Oorspronkelijk hoorde dit gebied bij Geldrop en was het eigendom van de Baron van Tuyl van Serooskerken” vertelt Martien. “De toenmalige woningstichting ‘Thuis Best’ kocht destijds deze grond aan in het buitengebied voor de bouw van arbeiderswoningen en ontliet daarmee de strenge woningbouwweisen van de Gemeente Eindhoven. De bewoners waren vrijwel allemaal Philips-medewerkers. Pas in 1972 werd Tivoli door Eindhoven geannexeerd.”

Het vloeroppervlak is niet groot, twee verdiepingen van zo'n 5 bij 8 meter. De kamers zijn klein, maar wij vinden het heel fijn en gezellig wonen. Meer ruimte dan dit hebben we helemaal niet nodig”. Op dat moment komt mevrouw Visser, die graag buiten beeld blijft vanwege een griepje, even vanuit het voorkamertje door de schuifdeur kijken. “Ik hoor wat er gezegd wordt en wil dat even nuanceren, want het is best wel krap wonen met z'n vieren hoor”. Er wordt gelachen, alles is relatief natuurlijk.



KLEIN MAAR FIJN

“Ik ben hier komen wonen in 1976, dus inmiddels al bijna 40 jaar geleden. Destijds keek ik uit over de landerijen naar de kerktoeren van Geldrop. Sinds mijn 2e huwelijk wonen we hier als een gezin van 4, mijn vrouw en ik en onze tweeling.



HUISKAMERSFEER

Martien Visser vervolgt: “De sfeer in deze buurt kan ik omschrijven als een huiskamersfeer. Veel mensen kennen elkaar en er wordt hier echt samen geleefd. De laatste jaren zie je overigens wel dat er meer mensen vertrekken, de gezinnen verdwijnen steeds meer en er komen

TEKENINGEN

We lopen door de tuin naar achteren waar Martien zijn atelier heeft, met tekeningen van spelende kinderen, die hij zittend op het plein in de wijk heeft gemaakt. “Misschien dat ik er na de renovatie maar eens iets mee moet gaan doen in de vorm van een expositie of iets dergelijks.” ■■



“Beleid voor veilig werken begint bij de risico-bron”

Thanny van Gestel is zelfstandig adviseur op het gebied van kwaliteit, veiligheid en milieu in de bouwsector. Al meer dan 10 jaar adviseert zij Groenen Bouw & Onderhoud op het gebied van veilig en milieuvriendelijk werken. Ze combineert wonen en werken vanuit haar gezellige patiowoning in Tilburg, aan de rand van een bosrijk gebied.

RISICO-INVENTARISATIE

“Veiligheid gaat veel verder dan het dragen van persoonlijke beschermingsmiddelen” aldus Thanny. “Je moet beginnen bij de bron. Zo vraag je je bijvoorbeeld steeds af, of bepaalde materialen gezondheidsrisico's met zich meebrengen. Loopt een werknemer op de bouwplaats veiligheidsrisico's bij een bepaalde werkwijze?

Bij een risico-inventarisatie worden alle mogelijke scenario's in kaart gebracht, met de daarbij behorende gevaren voor mens en milieu. Risico's zullen er altijd zijn, maar het gaat erom hoe je die kunt beheersen om zo de kans op ongevallen of schade te voorkomen of in ieder geval te minimaliseren. In deze tijd waarbij planningen en efficiency steeds verder onder druk komen te staan, is een goede beheersing van risico's belangrijker dan ooit. Groenen Bouw & Onderhoud beseft dit als geen ander en besteedt er daarom veel aandacht aan. En bij het werken in bewoonde omgevingen, waar Groenen veel mee te maken heeft, gaat het natuurlijk niet alleen om de eigen medewerkers maar ook om de bewoners en omwonenden”.

Thanny van Gestel is ooit begonnen bij een importeur van technische tekenmaterialen en heeft daarna ruim 12 jaar bij een aannemer in Tilburg gewerkt, waar ook haar man werkzaam was als hoofdvoerder. Voor deze organisatie heeft ze het complete arbobeleid op poten gezet. Van daaruit heeft zij zichzelf steeds meer verdiept in zaken als preventiemanagement en MVO, wat de basis is geweest voor het starten van haar eigen adviesbureau. Haar werk betekent ook voortdurend blijven studeren en het bijhouden van alles wat met preventie, kwaliteit, veiligheid en milieu te maken heeft, specifiek gericht op de bouwsector.



WETGEVING

“De laatste tijd wordt steeds meer gekeken naar de effecten van fijnstof. Zo bevatten onder andere beton en bakstenen kwartsstof, dat schadelijk is voor de longen. Hetzelfde geldt voor houtstof, of vezels van glas- of steenwol. Voordat er wetgeving komt in relatie tot het risico van werken met bepaalde stoffen, kan daar jaren overheen gaan. Denk maar eens aan de wetgeving met betrekking tot asbest. We proberen daarom zoveel mogelijk pro-actief te werk te gaan en al maatregelen in te voeren, vóórdat er schade wordt aangericht. Dat is altijd beter dan achter de feiten aanlopen. Het nemen van eigen verantwoordelijkheid en je steeds afvragen waar het beter kan, hoort gewoon bij Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen”.

AFVALSCHEIDING

“Wist je dat 90 tot 95% van bouwafval kan worden gerecycled? Het kan hergebruikt worden, zoals bijvoorbeeld de verwerking van puingranulaat in de wegenbouw. En restafval dat verbrand wordt met energierugwinning. Bij een renovatieproject heb je doorgaans aardig wat afval, veel meer dan bij nieuwbouw. Groenen Bouw & Onderhoud plaatst daarvoor doorgaans een milieustraat met diverse containers voor de verschillende afvalstromen en stemt dit goed af met de onderaannemers. Ook dat is onderdeel van goed project-management”.

TRANSFORMATIE VAN SCHOOLGEBOUW NAAR STUDENTENHUISVESTING

41 Studentenstudio's op steenworp afstand van Fontys

De Byrdstraat bevindt zich in stadsdeel Oude Toren en is een zijstraat van de Veldmaarschalk Montgomerylaan, op slechts een paar minuten loopafstand van de Fontys Hogescholen campus Rachelsmolen. Het oude schoolgebouw, voorheen eigendom van Fontys, is aangekocht door Patrick en Winfried Sanders, samen met projectontwikkelaar Maarten Rentmeester, met wie we de locatie bezoeken.

DE PERFECTE PLEK

“Dit pand stond al 2 jaar leeg” vertelt Maarten. “Er is veel overleg met de Gemeente Eindhoven geweest, alvorens we met dit pand aan de slag konden. Eindhoven wordt weliswaar redelijk volgebouwd met studenten-studio's, vaak in oude kantoorpanden, maar dat houdt ons niet tegen om hierin te investeren. Dit schoolgebouw is vooral interessant

vanwege de locatie, zo dicht bij de Hogeschool Campus en de TU/e. Studenten kunnen van hieruit te voet naar school en de afstand naar het centrum is ook niet groot”.

SAMENWERKING

Jack Maas is uitvoerder op dit project en heeft al vaker samengewerkt met Maarten Rentmeester. “We weten precies wat we aan elkaar hebben en kunnen snel schakelen als dat nodig is. Als zich gedurende het project onverwachte zaken voordoen, gaan we niet zeuren maar lossen we het gewoon op” zegt hij met een lach. Maarten bevestigt dit. “Die flexibiliteit, gecombineerd met de ervaring op het gebied van renovatie en verbouwingen tot studentenhuysvesting, maakte de keuze voor Groenen Bouw & Onderhoud niet moeilijk. Ook bij het project Hertoghof hebben we met



Groenen samengewerkt, daarbij was Robert Dingen de uitvoerder. Je merkt dat de instelling van deze mensen heel oplossingsgericht is en dat is absoluut een voordeel”.

TURN-KEY OPLEVERING

De 41 studio's die hier gerealiseerd worden hebben een oppervlak van ca. 20 tot 24 meter, inclusief keukenblok en douche/toilet ruimte.



Ze worden compleet 'turn-key' ingericht, inclusief meubilair. Groenen Bouw & Onderhoud verzorgt het bouwkundige werk, zowel binnen als aan de buitenzijde. Er worden o.a. diverse kozijnen vervangen en reparaties verricht aan voegwerk, dak etc. Ook de isolatie wordt aangepakt. Oplevering staat gepland voor begin juni. Vanaf juli-augustus kunnen de eerste studenten dan hun intrek nemen.

Tuincentrum Coppelmans in Oss indrukwekkend verbouwd



Begin jaren zestig begon de oudste zoon van het grote gezin Coppelmans met de verkoop van planten, afkomstig van het eigen boerenbedrijf met kwekerij, op weekmarkten. Andere broers volgden dit voorbeeld en uiteindelijk ontstonden zo diverse marktbedrijven en kwekerijen. Vanaf begin jaren negentig verschuiven de activiteiten naar de vaste verkooppunten en ontstaan de tuincentra. De Coppelmans Groep bestaat nu ruim 45 jaar. Geen franchiseformule, maar 8 zelfstandige vestigingen die allemaal gerund worden door Coppelmans familieleden, inmiddels grotendeels een 2e generatie. Jos Coppelmans is er één van.

FUNSHOPPEN

"In ons tuincentrum gaat het steeds meer om de beleving van de klant" vertelt Jos Coppelmans. "Klanten kunnen hier urenlang aanwezig zijn en zich tegoed doen aan hun liefde voor bloemen en planten, maar ook aan tal van andere producten voor huis en tuin.

Funshoppen is een vorm van vrijetijdsbesteding, waar wij volledig op inspelen, dus hebben we nu ook een uitgebreide horeca-afdeling in de winkel, waar mensen gezellig kunnen zitten voor een kopje koffie met gebak of een gerecht van onze kleine lunchkaart. En uiteraard is er ook een speelhoek voor de kinderen".

VERDRIEVOUDIGING

"Op 18 maart heeft de officiële heropening plaatsgevonden. Zo'n 7 maanden lang hebben we in de bouwactiviteiten gezeten, terwijl we voortdurend open zijn geweest. Ons winkelloppervlak is uitgebreid van 2500 naar 7500 m² en er is ook nog een buiten-afdeling van 3000 m² bijgekomen. Al in 2008 zijn we begonnen met onze eerste plannen, waarna een lange periode volgde voor overleg met de Gemeente Oss, het wijzigen van bestemmingsplannen, ontwerptekeningen en nog veel meer. Dat we dit nu bereikt hebben is een droom die werkelijkheid is geworden".

HIGHTECH INSTALLATIES

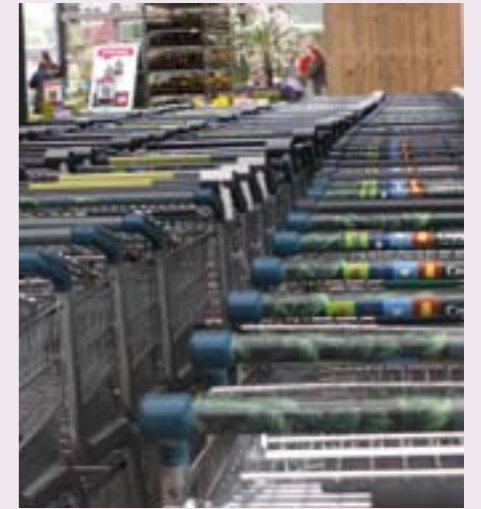
Een tuincentrum is natuurlijk heel wat anders dan een gewone winkel. We hebben te maken met hoogwaardige installatietechniek voor verlichting, klimaatbeheersing en besproeiing, alles volledig geautomatiseerd. En dan natuurlijk nog de uitgebreide bouwkundige zaken, die Groenen Bouw & Onderhoud heeft verzorgd. Zij hebben veel ervaring met situaties waarbij de overlast zoveel mogelijk beperkt dient te blijven en dat was een groot voordeel.



Zo zijn de facilitaire ruimtes, receptie en sanitaire ruimtes geheel verbouwd, waarbij het oude met het nieuwe is geïntegreerd. Ook is er een speciale vuurwerkbunker gebouwd met deuren en kozijnen van brandwerend materiaal".

SAMENWERKING

Om alles goed te coördineren en begeleiden hebben we Lex Burgmans Bouwbegeleiding uit Bergeijk ingeschakeld. Hij weet wat voor eisen er worden gesteld en heeft de nodige ervaring in de tuinbouwsector. Het resulteerde is een uitstekende samenwerking met Erik de Loijer en de vakmensen van Groenen".



Een iPad in de gereedschapstas

Online communicatie m.b.t. werkprocessen neemt ook in de bouwsector een grote vlucht. Groenen Bouw & Onderhoud gaat uiteraard mee in de nieuwste ontwikkelingen.

Kwaliteit, efficiency, het voorkomen van mis-communicatie en kostenbesparingen voor de opdrachtgever, méér dan genoeg redenen om digitaal te gaan!



DE DIGITALE WERKBON

Naast het digitale platform, waarmee de opnames bij renovatieprojecten worden uitgevoerd, beschikt Groenen Bouw & Onderhoud nu ook over een 'Digitale Werkbon' op de iPad. Onderhoudsmonteur Jeroen Snelders heeft deze onlangs uitgebreid getest, in samenwerking met systeembeheerder Stefan Sprengers.

"Het voordeel van de digitale werkbon is dat we alle gegevens van een opname en de daarop volgende uitvoering direct voor iedereen inzichtelijk maken", legt Stefan Sprengers uit. "Alle informatie is snel en gemakkelijk terug te vinden, zowel voor ons als voor de servicemedewerker op locatie."



Dat bespaart veel telefonisch overleg en voorkomt misverstanden. Nu de testfase succesvol is gebleken, worden al onze servicemedewerkers uitgerust met een iPad voor digitaal werken".

"Voordat ik hier weer weg ben kan de calculatie al klaar zijn"

IN DE PRAKTIJK

We vergezellen Jeroen Snelders bij een schade-opname. Een oude schutting bleek niet bestand tegen een voorjaarsstorm en ligt nu plat in de tuin bij een woning aan de Neptunusweg in Eindhoven. Op de iPad wordt de betreffende werkbon geopend en Jeroen maakt er enkele foto's van.

"De beelden en notities die ik nu maak, zijn op kantoor direct zichtbaar. Voordat ik hier weer weg ben kan de calculatie al klaar zijn en kunnen materialen worden besteld. Kosten, bewonersafspraken, gereedmelding en ondertekening van de digitale werkbon... alle informatie is voor iedereen duidelijk. En ik hoef geen papierwinkel meer bij te houden.

Natuurlijk zal het even wennen zijn voor sommigen. Dat was het voor mij ook in het begin. Maar digitaal werken heeft de toekomst en biedt alleen maar voordelen".

www.groenen-bouw.nl