

GROENEN

NIEUWS

Informatieblad van Groenen Bouw & Onderhoud
Jaargang 13 | Nummer 1 | februari 2014



IN DIT NUMMER:

Toon Hezemans:

"Alle gebouwen van vóór 1991 bevatten asbest".

'Opleveren', het sleutelwoord van 2013

Mevrouw Chambon:

"Het wordt steeds beter in de Bennekel".

Ontwikkeltraject:

'De Vakman centraal in Slimmer Bouwen'.



Revitalisering
monumentaal
schoolgebouw in
hartje Tilburg



Grootonderhoud
buitenschil complex
Hudsonlaan Eindhoven

Groenen: MENSEN MAKEN HET VERSCHIL

 **Groenen**
Bouw & Onderhoud



6 luxe appartementen 'Strijp6' aan de Schootsestraat - Eindhoven.



8 appartementen in monumentaal pand aan de Ambyerstraat - Maastricht.

De laatste weken van 2013 was 'opleveren' het sleutelwoord.

Eigenlijk hebben we het liever over 'afleveren' in plaats van opleveren. Want steeds meer projecten komen tot stand op basis van het 'lean bouwen' principe, waarbij de traditionele herstelpunten na een oplevering niet of nauwelijks meer voorkomen. Dankzij voorafgaand overleg met onze vertrouwde ketenpartners en een strakke planning wordt de bouwtijd aanzienlijk verkort en worden ook veel kosten bespaard.

Zo ook bij de projecten Rijpelberg en Frans Halslaan in Helmond, die in opdracht van Woonpartners werden uitgevoerd. Bij De Rijpelberg ging het om grootonderhoud van 83 woningen met zowel uitgebreide binnen- als buitenwerkzaamheden. Binnen vier maanden is het complete project succesvol afgerond, een ongekend korte periode voor een dergelijk omvangrijk project. In de periode mei t/m december werden ook 80 woningen aan de Frans Halslaan ingrijpend gerenoveerd.

Het waren niet alleen renovatie- en grootonderhoudprojecten die in december werden opgeleverd, maar bijvoorbeeld ook luxe appartementen van 'Strijp6' aan de Schootsestraat in Eindhoven en aan de Ambyerstraat in Maastricht.

Inmiddels richten we ons vizier weer op de toekomst en liggen er weer mooie nieuwe projecten in het verschiet, waarbij de 'lean-methode' steeds vaker vanzelfsprekend is. ■■



83 woningen in de wijk Rijpelberg - Helmond.



80 woningen aan de Frans Halslaan - Helmond.

GROOTONDERHOUD BUITENSCHIL COMPLEX HUDSONLAAN EINDHOVEN

Vakwerk op hoog niveau.



Project: Onderhoud buitenschil complex 404 Hudsonlaan Eindhoven
Opdrachtgever: Woonbedrijf
Uitvoerder: Robert Dingen
Projectleider: Erik de Loijer

In het najaar van 2013 verwierf Groenen Bouw & Onderhoud de aanbesteding voor het grootonderhoud van een viertal hoge flats aan de Hudsonlaan in Eindhoven. Het betreft onderhoudswerkzaamheden aan de buitenschil, zoals herstellen van voegwerk, aanbrengen van dilataties, spouwmuur-verankeringen en gevelreiniging, in opdracht van Woonbedrijf. Op dit moment is het werk in volle gang, onder leiding van uitvoerder Robert Dingen.



Ook voor hen is dit een prestigieus project; het gebeurt niet elke dag dat je een steiger van bijna 40 meter hoog bouwt. Voor het in- en uit de steigers zetten van een blok, is een ploeg van zo'n 10-15 mensen 4 weken lang dagelijks bezig. Steeds als een steiger is opgebouwd wordt deze gekeurd en voorzien van een certificaat, alvorens er op gewerkt mag worden."

OVERLASTMAATREGELEN

De werkzaamheden gaan gepaard met nogal wat geluidsoverlast voor de bewoners. "Als er in je buitenmuur een dilatatie of verankering aangebracht moet worden, is rustig tv-kijken of radio luisteren er niet meer bij", vervolgt Robert. "Daarom hebben we in ons plan van aanpak diverse overlast-beperkende mogelijkheden opgenomen. Voor de bewoners is hier een speciale 'woon-unit' ingericht, waar zij heen kunnen om eventuele herrie te ontvluchten en gezellig een kopje koffie te drinken, met elkaar een spelletje te doen of tv te kijken. We hebben hiervoor een schotelantenne op het dak van de rustruimte geplaatst.



Er is ook een slaapruiimte ingericht. Ook hebben we draadloze hoofdtelefoons ter beschikking gesteld, welke met de eigen radio of tv verbonden kunnen worden."

BALKONS

Al kort na de start van de werkzaamheden bleek dat het tegelwerk op de balkons in zeer slechte staat is. Aldus heeft Woonbedrijf besloten om ook alle balkonvloeren te vervangen. Nu de gebouwen toch in de steigers staan is dit wel zo efficiënt. Bovendien kan alles van buitenaf gebeuren en komen er dus geen bouwvakkers bij de bewoners door de kamer. ■■

Eigentijds inrichten met oog voor het verleden.

Groenen Bouw & Onderhoud is in januari gestart met de revitalisering en renovatie van het Odulphuslyceum aan de Noordhoekring in Tilburg. Volgens een strakke 'lean' planning worden o.a. sloopwerk, timmerwerk, dakwerk, wand- en plafondafwerking, sanitair, elektra, vloerafwerking en schilderwerk uitgevoerd. Eind juni moet alles klaar zijn.



MONUMENTAAL PAND

Het gebouw dat nu door Groenen Bouw & Onderhoud gerenoveerd wordt, dateert uit 1930 en werd in de stijl van de Delftse School ontworpen door de Tilburgse architect J. van der Valk. In 1996 werd het gebouw voor het laatst uitgebreid en gemoderniseerd.



De uitgebreide revitalisering en renovatie die nu plaatsvindt, staat in het teken van zorg voor de monumentale status van het gebouw. Karakteristieke elementen, zoals de trappenhuizen met het oorspronkelijke tegelwerk, de bronzen plaquette boven de hoofdingang en de fraaie kapconstructie, zullen het gebouw ook na de renovatie zijn markante uitstraling geven. Een mooie klus voor onze vakmensen!

VOORBEREIDING EN PLANNING

Met behulp van de Digtale zijn alle onderdelen en details duidelijk zichtbaar gemaakt in de tekeningen, zodat alle partijen in het bouwteam optimaal geïnformeerd worden over de uit te voeren werkzaamheden. Zorgvuldige voorbereiding en planning zijn bij dit soort projecten extra belangrijk, omdat zich tijdens het werk in oude panden altijd onverwachte zaken kunnen voordoen, waarbij iedereen snel moet kunnen schakelen.



OUD EN NIEUW GEÏNTEGREERD

Na oplevering zal er een modern schoolgebouw zijn ontstaan in een sfeervolle historische ambiance. Vanaf het schooljaar 2014-2015 zal de Odulphus HAVO nieuwe stijl een feit zijn.



Het Odulphuslyceum is al meer dan een eeuw een begrip in Tilburg. De geschiedenis gaat terug naar eind 19e eeuw, toen werd gestart met 10 leerlingen voor een opleiding Grieks, Latijn, Nederlands, moderne vreemde talen, wiskunde, geschiedenis en aardrijkskunde. In 1912 werd het een katholiek jongensgymnasium, op dat moment de enige in het land. In 1917 kwam er een afdeling HBS naast en mocht de school zich lyceum noemen. Pas na invoering van de Mammoetwet in 1969 werden de eerste meisjes toegelaten.

Project: Revitalisering en renovatie Odulphuslyceum Tilburg
Opdrachtgever: Ons Middelbaar Onderwijs
Projectleider: Erik de Loijer
Werkvoorbereider: René Sanders
Uitvoerder: Jack Maas

TOON HEZEMANS, BEDRIJFSLEIDER ASBESTSANERING BIJ HEEZEN BV

“Alle gebouwen van vóór 1991 bevatten asbest”.



Momenteel wordt er door Groenen Bouw & Onderhoud hard gewerkt aan het ombouwen van het voormalige Leen Bakker pand aan de Boschdijk in Eindhoven. In april moet hier een vestiging van Jumbo supermarkten gaan openen. Omdat er gesloopt moet worden is ook asbestsanering noodzakelijk.



FAMILIEBEDRIJVEN ONDER ELKAAR

Asbestsanering komt bij de projecten van Groenen Bouw & Onderhoud regelmatig voor. Hiervoor wordt o.a. samengewerkt met Heezen BV uit Eindhoven. Toon Hezemans vertelt. “Het slopersbedrijf M.Heezen BV werd opgericht in 1958 en aangezien Groenen ook een oud familiebedrijf is, ligt het voor de hand dat er al vele jaren wordt samengewerkt. De oude generatie kende elkaar goed en dat is ook nu het geval met Thijs Heezen junior en Johan Groenen. Zowel voor sloopwerkzaamheden als asbest- en bodemsanering kunnen we Groenen Bouw & Onderhoud



met regelmaat van dienst zijn. We hebben een prima vertrouwensrelatie en gaan altijd voor optimale kwaliteit en planning.”

STRENGE REGELGEVING

Asbestsanering was het eerste wat diende te gebeuren bij het project Leen Bakker aan de Boschdijk. “Onze slopers mogen niet aan het werk voordat een object is vrijgegeven door een zogenaamd ‘geaccrediteerd laboratorium’ dat op basis van metingen kan vaststellen dat een object asbestvrij is. En vóórdat we met het opruimen van asbesthoudende materialen kunnen beginnen, dient er een inspectie te hebben plaatsgevonden door een hiervoor gecertificeerd bureau. Er komen dus verschillende partijen aan te pas, zodat de kwaliteit altijd gecontroleerd blijft. Dit is ook nodig, want het is algemeen bekend wat de schadelijke gevolgen kunnen zijn van asbest. Op dit moment wordt er alweer gewerkt aan verscherping van de asbestwetgeving, waarbij de meetvoorschriften strenger worden. Sinds 1993, toen de asbestwetgeving werd ingevoerd, worden er geen asbesthoudende materialen meer gebruikt in de

bouw. Enkele jaren eerder was men zich al meer bewust van het feit dat asbest schadelijk is, maar in, op en aan gebouwen van vóór 1991 is vrijwel altijd asbest te vinden. Als je dan moet slopen is asbestsanering eerst noodzakelijk.”

INTENSIEF WERK

“In het Leen Bakker pand aan de Boschdijk werd o.a. asbest aangetroffen in de dakconstructie en de plafonds. De oppervlakte daarvan was een slordige 2000 vierkante meter. Een ander belangrijk onderdeel was de CV-ruimte, waar asbest werd gebruikt als brandvertragend materiaal. Al met al zijn we 2 weken fulltime bezig geweest. Onze mensen voldoen aan alle eisen, zijn opgeleid tot Deskundig Asbest Verwijderaar (DAV) en beschikken over veel ervaring. Als bedrijf zijn we uiteraard SC-530 en VCA gecertificeerd”

Wil je weten hoe asbestsanering in de praktijk werkt? Scan dan deze QR-code met je smartphone en bekijk de film!



MEVROUW CHAMBON: AL 40 JAAR AAN DE SEM DRESDENSTRAAT



“Het wordt steeds beter in de Bennekel”

Medio januari werden de werkzaamheden voor het renoveren van 34 woningen in de Eindhovense wijk ‘De Bennekel’ afgerond. We mochten op de koffie komen bij mevrouw Chambon, alwaar de nodige verbeteringen zijn aangebracht aan de woning.

HET BLIJFT WEER DROOG IN DE KAMER

“Neem er een speculaasje bij”, zegt ze vriendelijk. “Ik was tijdens de renovatie regelmatig aan het oppassen bij mijn dochter in Veldhoven. Maar als ik thuis was stond de koffie ook regelmatig klaar voor de werkers. Het was natuurlijk wel even wennen met al die bedrijvigheid en ik heb ook wel eens gemopperd. Maar achteraf is het allemaal erg meegevallen en ben ik heel blij dat er nu zoveel verbeterd is aan mijn woning. Het grootste probleem in dit huis was het vocht dat via de zijgevel naar binnen kwam. Mijn kamermuur zat onder de vochtplekken. Ze hebben de spouwmuur nu geïsoleerd, van buitenaf. Dus nu blijft alles lekker droog en behaaglijk. Ook het glas is vernieuwd, dat scheelt weer in de stookkosten. En ik ben heel blij met mijn vernieuwde badkamer. De douche is heerlijk!”

VEEL WERK

Op de vraag wat er nog meer aan het huis is gedaan, volgt een flinke lijst. “Ze zijn hier begonnen met het verwijderen van

asbest, op zolder en in de inbouwkasten. Er werd een hele tent tegen de voordeur geplaatst, met een douche voor de asbest-verwijderaars. Geen makkelijk werk hoor, voor die jongens. Vervolgens zijn de badkamer en het toilet vernieuwd, de verwarmingsketel, meterkast, stopcontacten en lichtschakelaars en deurklinken. Buiten is het metselwerk onder handen genomen, de riolering vernieuwd en ook de kozijnen zijn geschilderd. O, ik ben vast nog wat vergeten, want ik heb natuurlijk lang niet alles zien gebeuren. Ze zijn hier zo’n 3 á 4 weken bezig geweest.

NOG LANG NIET VERHUIZEN

Mevrouw Chambon woont al 40 jaar op dit adres. “Toen ik hier met mijn man kwam wonen stonden deze huizen er een jaar of zes-zeven. Vijf jaar geleden is mijn man overleden en sindsdien woon ik hier alleen. Mijn dochter zegt wel eens: waarom ga je niet verhuizen naar zo’n... Je weet wel. Maar daar denk ik niet over, het bevalt me hier veel te goed, eigenlijk steeds beter, en ik heb een mooie logeerkamer voor mijn kleindochter!”



Project: Grootonderhoud en energiebesparende maatregelen Sem Dresdenstraat e.o.
Opdrachtgever: 'thuis
Projectleider: Jan Daamen
Uitvoerder: Robert Dingen

ONTWIKKELTRAJECT:

'De Vakman centraal in Slimmer Bouwen'

Onlangs werden bij Groenen Bouw & Onderhoud 2 cursusdagen gehouden, gericht op 'Slimmer Bouwen'. Dit ontwikkeltraject, waar onze vakmensen (CAO'ers) aan deelnemen, wordt verzorgd door het OndersteuningsCentrum Bouw & Infra (OCBI).



Groenen Bouw & Onderhoud werkt voortdurend aan het verbeteren van kwaliteit en efficiency. Onze vakmensen zijn in de praktijk het visitekaartje van het bedrijf. Zij kunnen een bijdrage leveren aan het bedrijfsresultaat en de continuïteit door efficiënt te werken en te helpen om verspillingen van tijd en materiaal te voorkomen. De cursus geeft hiervoor inzicht in slimmer bouwen en is interactief opgezet, met eigen praktijkervaringen als input. Verbeterpunten worden op de agenda gezet bij uitvoerdersvergaderingen. Ook zullen er posters in de bouwketen verschijnen, waarmee het onderwerp onder de aandacht blijft. ■■



www.groenen-bouw.nl

GROENEN NIEUWS verschijnt vier keer per jaar.

Redactie: Carin Mevissen, Jan Daamen, Henk Ligthart. Realisatie: Ligthart Communicatie, Waalre.

VELDHOVEN: De Run 3117 • 5503 LH Veldhoven • **TILBURG:** Pallasstraat 24 • 5048 CJ Tilburg
T (040) 230 99 11 • F (040) 253 24 85 • E info@groenen-bouw.nl

 **Groenen**
Bouw & Onderhoud