

Nieuwe dakbedekking op Bloemenveiling Aalsmeer



Consolidated start in december met een megaklus: het vernieuwen van 25.000 m² dakbedekking op de verdeelhal van 's werelds grootste handelsgebouw: Bloemenveiling Aalsmeer. Op 1 oktober 2008 moet het project zijn afgerond.

We praten erover met Stefan Deurman (Projectleider Projectbureau Vastgoed, Bloemenveiling Aalsmeer) en Marc Verdurmen (Commercieel Technisch Adviseur, Consolidated).

DE RELATIE Stefan Deurman: 'Ik ken Consolidated al via mijn vorige werkgever, waar ik zeven jaar met ze samenwerkte. Ik was altijd tevreden over ze. Dat is nu ik bij de Bloemenveiling werk - ook al jarenlang opdrachtgever van Consolidated - niet anders. Consolidated vertaalt onze wensen op een geloofwaardige manier in de praktijk. Ze overzien het project en schatten de risico's goed in. Daarnaast is de prijs concurrerend. Maar het belangrijkste is dat ze een betrouwbare partner zijn. Ons veilingproces gaat voor alles, de bloemen en planten moeten de deur uit. Consolidated snapt dat.'

Marc Verdurmen: 'Daar kan ik een mooi voorbeeld van geven. In januari dit jaar heeft een flinke storm veel schade aangericht op het dak van de verdeelhal. Binnen twee uur stonden we met acht man de boel te beredderen. Dat was ook hard nodig, want het dak dreigde er af te waaien. Eerst hebben we alles waterdicht gemaakt, vervolgens brachten we op de randen noodballast aan. We zeggen dat we een korte reactiesnelheid hebben, maar dat maken we ook waar. Dat is onze toegevoegde waarde.'



Sjaak van Eijk,
voorman (l.) en
Marc Verdurmen



Aalsmeer: 'Wallstreet van de bloemen'

De kwekers die bijna honderd jaar geleden in een Aalsmeers café voor een groepje kooplui hun bloemen veilden, konden niet vermoeden dat zij de basis legden voor een internationaal miljardenbedrijf. Volgens het Guinness Book of Records is Bloemenveiling Aalsmeer het grootste centrale handelsgebouw ter wereld.

Binnenkort gaat Aalsmeer (door een fusie) FloraHolland heten. Ook de nieuwe organisatie blijft een coöperatie, met duizenden leden/eigenaren. Omdat het proces "heilig" is, werkt Aalsmeer uitsluitend met betrouwbare partners. Zeker als het gaat om onderhoud en renovatie van daken. Consolidated werkt al ruim vijftien jaar voor Bloemenveiling Aalsmeer.

- 1.800 personeelsleden, 12.000 mensen werken op het complex
- dakoppervlak: 1.000.000 m² (200 voetbalvelden)
- 5 miljard snijbloemen, 560 miljoen planten p/jr
- 44.000 transacties p/dg (19 miljoen bloemen, 2 miljoen planten)
- 5.300 kwekers bieden dagelijks hun waar aan
- aantal handelaren: 1.050 p/dg
- 5 veilingzalen, 13 elektronische klokken
- 85% van transacties is voor export
- 2.000 vrachtwagens p/dg voeren geveild goed af
- meest geveilde bloem: Roos (1,8 miljoen stuks p/jr)
- meest geveilde kamerplant: Kalanchoë (30 miljoen stuks p/jr)

Door Google Earth zijn daken de reclamezuilen van de toekomst. Daarom legt Consolidated het FloraHolland-logo van 100 x 20 meter in de nieuwe dakbedekking.

HET PROJECT Deurman: 'De storm had het dak van de verdeelhal geruïneerd: er ligt mastiek met daarover heen isolatie en dakbedekking, die los zijn geraakt. Aanvullend onderzoek toonde aan dat de dakbedekking op veel meer plaatsen los ligt. Kortom, alles moet eraf. In overleg met Consolidated is bepaald dat er een nieuwe onderlaag met warme bitumen gaat komen, om het dak waterdicht te maken. En dan bouwen ze het dak op met nieuwe isolatie en een tweelaags mechanisch bevestigd systeem.'

Verdurmen: 'Bloemenveiling Aalsmeer wil niet dat er met "open vuur" gewerkt wordt. De isolatie en onderlaag worden mechanisch bevestigd aan de gasbetonnen ondergrond. Vervolgens verkleven we de toplaag met koude kleefstof en worden de overlappen geföhnd.'

DE KEUZE Deurman: 'Het gaat om het vernieuwen van 25.000 m² en dat zijn aantallen die we niet elk jaar te vergeven hebben. Daarom hebben we een bestek laten maken dat we hebben voorgelegd aan vijf partijen. Consolidated was zeer concurrerend qua prijs. Maar de doorslag gaf het feit dat zij ons goed kennen én dat ze technisch gezien het beste voorstel op tafel legden. Onze daken zijn namelijk wat doorgezadeld en daardoor is er een probleem met het afschot. Wij wilden dat oplossen met isolerend afschotmateriaal, maar Consolidated was de enige partij met een structurele oplossing.'

Verdurmen: 'Dit wordt ook voor ons een hele onderneming. Een dak waterdicht maken, dat kunnen we echt wel. Maar het gaat hier vooral om de logistiek, want de primaire processen mogen niet worden verstoord. Bloemenveiling Aalsmeer is voor ons een belangrijke klant. Dat kan ook niet anders met 1 miljoen m² dak en plannen om 400.000 m² bij te bouwen. Over dertig jaar willen we hier nóg aan het werk zijn.'



De opdracht is binnen.
Vlnr. Marc Verdurmen, Gerrit Hoogvliet
en Stefan Deurman