



**CONSOLIDATED BESTAAT
50 JAAR IN 2012**

REview

Magazine van Consolidated, Dakwacht, BetonRestore en Daklab

2012

1

IN DIT NUMMER

- 4** Stek plaatst pv-panelen op zeven flats
- 6** 'BetonRestore was here'
- 10** De genen van Consolidated Nederland
- 16** Het daklandschap van de toekomst...
- 18** Haags Rijksmonument in delen gerenoveerd
- 22** Madurodam: het zijn de kleine dingen die 't doen...
- 26** "Samen is het toverwoord" bij Energieker

| consolidated

Renovatie, beheer & onderhoud van platte daken

| dakwacht

Inspectie, onderhoud & service platte daken

| betonrestore

Bouwkundig renovatieaannemer

| daklab

Ontwikkelt het dakenlandschap van de toekomst: in beleid, advies, ontwerp en begeleiding





Vijftig jaar

CONSOLIDATED NEDERLAND

Voor Consolidated Nederland is 2012 een jubileumjaar: in februari is het vijftig jaar geleden dat ons bedrijf door mijn vader werd opgericht. Zo'n kroonjaar leidt al gauw tot een uitgebreide historische terugblik. Er is in die halve eeuw in de techniek, in de samenleving, in onze organisatie, in de manier waarop we met elkaar omgaan, in de aandacht voor het milieu ontzettend veel veranderd. Maar deze vijftigjarige is eigenlijk nog te vitaal om daar lang bij stil te staan. Consolidated Nederland staat nog midden in het leven en kijkt liever naar de toekomst. Er is ook veel hetzelfde gebeven: bovenop elk gebouw ligt nog steeds een dak dat op een duurzame manier waterdicht moet worden afgewerkt en dat van tijd tot tijd onderhoud vraagt. En Consolidated is nog steeds een veelgevraagde partij om daarin te voorzien.

We staan er goed voor, maar om ons heen zien we net als iedereen de tekenen dat er misschien zwaar weer op komst is. Daarom vinden we het verstandig om niet direct groot uit te pakken met een jubileumfeest. Wel is een artikel, dat u in het midden van deze REview vindt, aan het jubileum gewijd.

Ik wil verder van deze ruimte gebruik maken om iedereen te bedanken die de groei en het succes van ons bedrijf de afgelopen vijftig jaar mogelijk heeft gemaakt: medewerkers en oud-medewerkers met hun families, leveranciers en klanten. Zonder de steun van zoveel mensen om ons heen waren we niet zo ver gekomen.

Martin Mastenbroek
Directeur Consolidated Nederland



Ambities energiebeleidsplan concreet

Stek plaatst pv-panelen op zeven flats

Stek is een woningcorporatie met zesduizend woningen in de gemeenten Hillegom, Lisse en Teylingen. Vorig jaar heeft de corporatie plannen uitgewerkt voor de plaatsing van pv-panelen op zeven flats in Hillegom. De eerste drie flats zijn inmiddels door Consolidated en Energieker (zie het artikel op pagina 26/27) voorzien van pv-panelen. Dit jaar volgen de andere vier.

“Bij Stek zijn we al jaren bezig met energiebesparing”, vertelt Thomas van 't Wout, manager energieprojecten bij Stek. “In 2010 hebben we een concreet energiebeleid vastgesteld. Doelstelling is dat in 2018 al onze woningen die langer dan tien jaar blijven staan een Energielabel C of beter hebben. Dat betekent dat we woningen – voor zover dat nog niet is gebeurd – gaan

voorzien van vloer-, spouw-, glas- en dakisolatie. Verder vervangen we oude cv-ketels door hoogrendement-combiketels. Ons beleid is daarmee in lijn met de doelstelling van koepelorganisatie Aedes om in 2018 alle sociale huurwoningen in Nederland twintig procent energiezuiniger te maken ten opzichte van 2008.”



Zonne-energie

Stek wil ook projecten met zonne-energie doen. Het aanbrengen van pv-panelen op de flats in Hillegom is daar een voorbeeld van. "In een eerder stadium heeft Stek de dakbedekking en isolatie van de zeven flats laten vervangen door Consolidated", gaat Van 't Wout verder. "In overleg met Consolidated en Bastiaan Bras van Daklab is tijdens die werkzaamheden al geanticipeerd op het aanbrengen van pv-panelen in de toekomst. Het plan was destijds om Solyndra pv-panelen te plaatsen. Deze buisvormige panelen renderen optimaal op een wit dak vanwege de weerkaatsing van het licht. Daarom hebben we Derbigum met een witte toplaag op de daken van de flats toegepast."

PV-panelen van Scheuten

Uiteindelijk liep het anders. Bij controle van de dakbedekking op één van de flats blijkt dat er onthechting optreedt tussen de isolatie en de cacheerlaag door een productiefout in de isolatie. Van 't Wout: "We stonden toen voor de keuze om het gehele dak te slopen en opnieuw te maken. Dit zou een hele berg afval en voor de bewoners wederom overlast betekenen. Het alternatief was het aanbrengen van ballast. Maar dit kon niet in combinatie met de buisvormige pv-panelen. Uiteindelijk is gekozen voor kristallijne pv-panelen van Scheuten waarbij de ballast van de panelen tevens de ballast voor de dakbedekking is. De witte dakbedekking draagt daardoor nu niet meer bij aan de opbrengst van de pv-panelen maar geeft nog wel een tem-

peratuurverlaging op de plaatsen waar geen pv-panelen staan. De verzekering vond dit een goed alternatief en heeft ook bijgedragen aan de kosten van de pv-panelen. Naast de flat met het isolatieprobleem zijn gelijktijdig nog twee andere flats voorzien van pv-panelen. De panelen zijn geplaatst door Consolidated en Energieker. Dit jaar worden de laatste vier flats van dit complex van pv-panelen voorzien."

Kostendekkend

"De pv-panelen zijn over een periode van 25 jaar kostendekkend", zegt Van 't Wout. "Dat komt mede door de verleende SDE-subsidie en een gunstige financiering. De pv-panelen leveren op jaarbasis 15.500 kWh per flat en dat is bijna voldoende om de gemeenschappelijke voorzieningen als galerijverlichting, lift en cv-installaties van stroom te voorzien. De bewoners zijn ook tevreden, want nu gaan ze ruim tien procent minder aan stroomkosten voor de gemeenschappelijke voorzieningen betalen en ze krijgen groene stroom." ■

We willen in 2018 een
Energielabel C of beter
voor onze woningen





‘BetonRestore was here’

De Amsterdamse Bijlmer wordt in rap tempo opgeknapt. De renovatie van de flat Daalwijk is daar een mooi voorbeeld van. BetonRestore was als onderaannemer verantwoordelijk voor de renovatie van de ‘buitenschil’ van de flat. In september 2010 zijn de werkzaamheden gestart en in november 2011 was het klaar. Niels Hendriks van BetonRestore licht de gevelrenovatie toe.



“Het leek
wel **een
toverbal**”



De laatste jaren wordt Amsterdam Zuidoost flink aangepakt. Hoofdaannemer voor de renovatie van de flat Daalwijk is Kondor Wessels Amsterdam. “De hoofdaannemer werkt nauw samen met Rappange & Partners Architecten”, zegt Hendriks. “De architect, met wie wij ook samenwerken voor de renovatie van het Food Center in Amsterdam (u leest hierover meer in Review nr. 3, 2011, red.), heeft ons naar voren geschoven om de gevelrenovatie uit te voeren.”

Metamorfose

Vóór de renovatie was de Daalwijkflat vies, vuil en erg beschadigd. Ook zijn er in de loop der jaren veel verschillende kleuren overheen gegaan. Hendriks: “Het leek wel een toverbal. We hebben de buitenkant helemaal aangepakt. Allereerst is de

buitenschil gesloopt en zijn alle bestaande borstweringen en schilderlagen weggehaald. Vervolgens hebben we de constructie grondig hersteld en op verschillende locaties aangepast. Zo zijn bijvoorbeeld de consoles, de oplegconstructie van de galerij- en betonplaten, korter gemaakt om het nieuwe gevelbeeld te kunnen realiseren. Verder hebben we alle betonschades hersteld. Tot slot is alles opnieuw geschilderd.”

Uitdaging

“Tijdens de renovatie was de flat deels bewoond, wat voor een extra uitdaging zorgde. Want dat maakt het reinigen er niet makkelijker op. Het mag dan niet zo zijn dat er lekkages optreden zodra er constructies worden opgehaald.” ■

De natuur als blauwdruk



In juni 2010 verscheen in de REview een interview met Louise Vet, directeur van het Nederlands Instituut voor Ecologie (NIOO-KNAW) in Wageningen. Trots vertelde zij over het in aanbouw zijnde onderzoekscomplex dat is gebaseerd op de principes van de Cradle to Cradle filosofie.

Onderzoekscomplex
wordt proeftuin voor integraal
duurzaam bouwen

In september 2011 is het gebouw officieel geopend en nu al is het uitgeroepen tot één van de vier duurzaamste kantoorgebouwen van Nederland. Vooraf was de uitdaging om de bouw van het instituut zoveel mogelijk uit te voeren volgens de Cradle to Cradle filosofie. De natuur heeft hierbij gefungeerd als blauwdruk voor het gebouw. Het sluiten van kringlopen, het bevorderen van biodiversiteit en de zon als energiebron: al deze bijzondere toepassingen zijn erin verwerkt. Het is de bedoeling dat het gebouw vanaf nu evolueert tot een proeftuin voor integraal duurzaam bouwen.

Duurzame materialen

Duurzaamheid was ook het criterium voor de bouwmaterialen die gebruikt zijn. De materialen mochten niet schadelijk zijn voor mens en milieu en moesten van herwinbare grondstoffen gemaakt en energiezuinig geproduceerd zijn. Verder is het casco gemaakt van duurzaam beton en is er gebruik gemaakt van duurzaam hout, glas, staal, vlas, kalkzandsteen en puin-granulaat. Het gebouw heeft daardoor een heel 'natuurlijke' uitstraling.

Bijzondere toepassingen

In de winter wordt het gebouw volledig verwarmd door zonne-energie, die 's zomers via het dak wordt gewonnen. Deze zonnewarmte wordt opgeslagen in een zogenaamde HoogTemperatuuropslag, driehonderd meter onder de grond. Verder krijgt het gebouw een uniek systeem om uitwerpselen te hergebruiken. Een vergister zet deze om in biogas en de restvloeistof dient als voedsel voor algen, die vervolgens geoogst en als kunstmest gebruikt kunnen worden. Het water kan na aanvullende zuivering door rietachtige planten worden hergebruikt als spoelwater voor de vacuümtoiletten. Op en om het gebouw is veel gedaan met biodiversiteit. Rondom zijn hagen, wallen



en sloten aangelegd met een enorme aantrekkingskracht op flora en fauna. Op het dak gebeurt ook van alles. Er vinden experimenten plaats met zonne-energie en er is een daklaboratorium ingericht waar onderzoek gedaan wordt naar biodiverse dakvegetatie.

Onderzoek dakvegetatie

Zowel Daklab als BetonRestore hebben een rol in dit bijzondere project. Bouwkundige en ecologische engineering komen samen op het dak van het gebouw. Ruim 500 m², ongeveer éénderde van het totale dakoppervlak, is ingericht als een wereldwijd uniek daklaboratorium. Daklab is binnen de SBIR Biodiversiteit (Small Business Innovation Research programma) door de Nederlandse Staat aangewezen als projectleider van het onderzoek naar de nieuwe generatie biodiverse groendaken. De komende twee jaar doen het NIOO en de Wageningen Universiteit hier onderzoek naar de invloed van bodemvochtigheid op biodiverse dakvegetatie. In het voorjaar van 2012 wordt het dak ingezaaid, waarna de experimenten beginnen en er data verzameld kan worden. BetonRestore heeft getekend

voor de constructie- en designopgave en de bouw van de infrastructuur van het daklaboratorium.

Biedt dit u ook inspiratie?

Het gebouw is een bron van inspiratie voor veel bouwpartijen en opdrachtgevers. Eén van de ambities was dan ook om een voorbeeld te zijn voor hoe kantoorgebouwen op een duurzame manier ontwikkeld kunnen worden. Dat is gelukt! Wilt u precies zien hoe? Neem een kijkje op www.nioo.knaw.nl/nieuwbouw. ■

Wat is Cradle to Cradle?

Cradle to Cradle (C2C) is een nieuwe kijk op duurzaam ontwerpen. De kern ligt in het concept. 'Afval = voedsel'. Alle gebruikte materialen zouden na hun leven in het ene product, nuttig kunnen worden ingezet in een ander product. Daarbij zou geen kwaliteitsverlies mogen optreden en alle restproducten moeten hergebruikt kunnen worden of milieuneutraal zijn. Naast 'Afval = Voedsel' behelst C2C ook het gebruik van de zon als energiebron en het respecteren van biodiversiteit.

DE GENEN VAN



CONSOLIDATED NEDERLAND

Door Malik de Kok

We zeggen het zo gemakkelijk als we keuzes maken, zowel intern als in gesprek met klanten: ‘Het zit in onze genen’. Maar wat zijn precies die genen van ons bedrijf? Het vijftigjarig bestaan van Consolidated Nederland was aanleiding voor een DNA-analyse. ▶

Mastenbroek sr:

“Ons prachtige bedrijf
is zo mooi en groot
geworden dankzij
de fantastische mensen
die er werken”





Het pioniersgen

Het begon met een jonge, commercieel ingestelde vent die niet de commissie uitbetaald kreeg waar hij recht op had en daarom de sleutels van de bedrijfsauto bij zijn baas op het bureau legde en voor zichzelf begon. Met niets behalve een gezonde dosis zelfvertrouwen en een hoofd vol goede ideeën. Martin Mastenbroek (inmiddels: senior), die met de trein naar Amsterdam reisde en van daaraf op een gehuurde fiets naar de luchthaven Schiphol fietste voor een verkoopgesprek. Onder de naam 'Consolidated Nederland', omdat dat meer vertrouwen inboezemde dan 'Mastenbroek Dakdekkers'. Die vervolgens met zijn ene bedrijfsauto - gekocht van geleend geld - 's ochtends zijn enige dakdekker naar het werk bracht, de rest van de dag klanten bezocht, en 's middags de dakdekker weer ophaalde en naar huis bracht. Eén dakdekker maar? Ja, de anderen waren 'met vakantie'.

Het keuzegen

Je moet doen wat bij je past, want alleen daar kun je de beste in zijn. Als je een goed product hebt, hoef je je immers geen zorgen te maken over de toekomst. Consolidated Nederland maakte direct de keus om alleen dakrenovatie te doen. Nieuwbouw is een totaal andere markt. En alleen te focussen op woningcorporaties en andere eigenaren van grote aantallen daken. Daar hoort een organisatie bij die veel verspreide kleine klusjes aankan: een lekkage hier, een schoonmaakbeurt daar, een renovatie ergens anders. Daar horen mensen bij die kunnen werken in een bewoonde omgeving, die communiceren met bewoners, die de rommel opruimen en overlast beperken. Dat is een keuze die past bij Consolidated.

Het innovatiegen

De oprichter van Consolidated Nederland zat nooit om een goed idee verlegen. De Verzekerde Dakgarantie, de Dakdekkersvakschool en de uniforme productcodering zijn voorbeelden van ideeën die het gehaald hebben. Tientallen andere ideeën haalden het niet. Dat hoort erbij als je je nek uitsteekt. Ook bij de huidige generatie Mastenbroek borrelen de invallen spontaan op. De Kedge valbeveiliging is een mooi voorbeeld. Collega's en klanten worden ongetwijfeld wel eens moe van zoveel creativiteit. Maar innovatie hoort bij Consolidated en is het levensbloed van de onderneming. Het laatste initiatief, waar nu volop aan gewerkt wordt, maakt een bijna wetenschappelijke benadering van het dakvak mogelijk en geeft de klant de complete regie over zijn eigen daken.



Het kwaliteitsgen

Consolidated heeft vanaf het begin voor vakwerk gestaan. Geen gerommel maar een mooi dak met afgewerkte details, zoals een ambachtelijke dakdekker dat graag ziet. Als je als kenner een Consolidated-dak op stapt, herken je dat aan het verband, aan de detaillering van de randstroken. Er zijn natuurlijk opdrachtgevers die daar geen boodschap aan hebben. Voor hen telt alleen de prijs. Maar een goed gemaakt dak is ook een duurzaam dak. Als je verder kijkt dan de eenmalige kosten, zie je dat je over de hele levensduur van het dak niet méér kosten maakt. Natuurlijk moet ook Consolidated concessies doen, maar er is een grens. Bitumen wint het nog altijd van kunststof dakbedekking, dus gebruikt Consolidated alleen bitumen. Het gebeurt dat een klant voor de renovatie van een dak vraagt om de mannen die dat dak twintig jaar eerder hebben aangelegd. Dan doe je dus iets goed.

Het relatiegen

Samen met de klant oud worden, dat was vanaf het begin de doelstelling. Dat kan alleen als je kwaliteit levert, als je in



de klant verdiept, als je eerlijk en transparant bent. Een opdracht is uiteindelijk altijd een kwestie van gunnen. Als het alleen om de prijs gaat, zijn leveranciers uitwisselbaar. Waar samenwerking gevraagd wordt, is Consolidated Nederland op zijn best. Meedenken met de klant, aangeven dat een renovatie nog best een paar jaar kan wachten in plaats van overbodig onderhoud uit te voeren. Ketenintegratie is het sleutelwoord: opereren als een verlengstuk van de klant en in het belang van de klant. Door de slechte publiciteit rond de bouwsector waren opdrachtgevers de afgelopen jaren wantrouwend, bang om te veel te betalen. Maar nu door de crisis her en der dakdekkersbedrijven omvallen, zoeken ze meer naar partners die continuïteit bieden. Ketenintegratie is voor Consolidated geen tijdelijk kunstje maar een direct gevolg van het relatiegen.

Het groene gen

Duurzaam duurt het langst. Het past bij Consolidated om iets moois achter te laten met een minimale impact op het milieu. Het hoofdkantoor in Gorinchem is duurzaam ontworpen en

gebouwd. Op het dak speelt duurzaamheid een steeds grotere rol. Warmte-isolatie was al lang belangrijk, maar tegenwoordig kijken we ook naar CO₂-berging, energieopwekking, waterbuffering en recreatie op het dak. In volle stedelijke omgevingen vormen daken het tweede maaiveld. Het dak van het hoofdkantoor is letterlijk een proeftuin. En wie met een elektrische auto naar Gorinchem komt, mag het dichtst bij de voordeur parkeren.

Het flexibiliteitsgen

Wendbaarheid en aanpassingsvermogen zijn misschien wel de belangrijkste factoren om te overleven, en ze zijn volop aanwezig in de genen van Consolidated. Kwaliteit, vakmanschap, betrokkenheid en creativiteit kunnen op allerlei manieren worden ingezet. Nederland is de afgelopen jaren volgebouwd met bedrijfspanden en al die daken moeten vroeg of laat gerenoveerd worden. Hoe de details precies uitpakken, dat is even afwachten. Maar Consolidated Nederland gaat een mooie toekomst tegemoet. ■

HET DAKLANDSCHAP VAN DE

| daklab

Het kan altijd



Daklab houdt zich bezig met het ontwikkelen van het daklandschap van de toekomst. Daklab onderzoekt, ontwerpt, innoveert, adviseert en begeleidt. Alles wordt in het werk gesteld om deze 'vergeten ruimte' voor de lange termijn geschikt te maken voor wonen, werken en recreëren. In deze rubriek geeft Daklab haar visie op het daklandschap van de toekomst. Telkens vanuit een andere invalshoek.

Singapore future proof

TOEKOMST...

groener

Steeds meer gemeenten voeren een proactief beleid ten opzichte van groendaken. Er worden programma's en campagnes opgesteld om groen te promoten. Een ontwikkeling die Daklab uiteraard toejuicht. Op dit moment denkt men bij een groendak meestal aan een sedumdak. Maar er zijn meer mogelijkheden. Daklab breekt graag een lans voor de vele mogelijkheden die biodiversiteit op het dak te bieden heeft. Cock de Jong van Daklab vertelt.

"De voordelen van een groendak zijn over het algemeen wel bekend. Ze dragen bij aan de reductie van CO₂, vangen fijnstof af en zorgen voor buffering van regenwater. Een biodivers groendak heeft dezelfde voordelen als een sedumdak, maar heeft daarnaast nog veel meer te bieden. In samenwerking met ecologen kunnen daken worden ingericht met een grote verscheidenheid aan plantensoorten. De planten trekken vervolgens verschillende insecten en vogels aan. Deze dieren brengen op hun beurt weer zaden mee van andere planten waardoor op elk dak na verloop van tijd een eigen biotoop gecreëerd wordt. Afhankelijk van omstandigheden, zoals de draagconstructie van het dak en de ligging, kan elk dak zo worden ingericht dat het specifieke flora en fauna aantrekt. In de stedelijke omgeving (weinig groen en veel onbenut dakoppervlak) is dit dé manier om in de toekomst stadsnatuur te ontwikkelen. In de steden vind je veel wijken waar beton en steen de boventoon voeren.

Wat is biodiversiteit?

Biodiversiteit betekent letterlijk: een grote variatie aan levensvormen. Al het leven op aarde heeft een functie. Elke levensvorm, elk ecosysteem en elke genetische variatie is essentieel voor de instandhouding van de ander. Op die manier zijn verschillende levensvormen afhankelijk van elkaar. Van microscopisch kleine bacteriën tot planten en de grootste zoogdieren. Van het tropisch regenwoud tot de wereldzeeën en het Nederlandse weiland. Alles staat met elkaar in verbinding!

Het aanleggen van perkjes, plantsoenen en parken op de grond alleen is niet meer genoeg. Door het 'eerste maaiveld' aan het 'tweede maaiveld' – dat wil zeggen: de daken – te koppelen wordt meer stadsnatuur gecreëerd. Maar dan zonder dat het de dynamiek van de stadsontwikkeling in de weg staat."

Urban farming

"Een biodivers dak doet veel voor de natuur, en daarmee ook voor de mens. Allereerst is er het esthetische aspect. Een dak waarop veel mensen uitkijken, kan bijvoorbeeld worden ingericht als stadsweide vol bloemen. De volgende stap is het inrichten van het dak als een park, waar men ook echt kan recreëren en ontspannen. Bedrijventerreinen zijn vaak efficiënt ingericht met meestal weinig ruimte voor groen. Door het creëren van een park op het dak kunnen mensen die daar werken bijvoorbeeld ook lunchen en wandelen in het groen. Het is zelfs mogelijk om groente en fruit te verbouwen op een dak: ook wel urban farming genoemd. Dit sluit naadloos aan bij het duurzame idee dat mensen hun voedsel in het seizoen uit de buurt gaan halen in plaats van dat voedsel de hele wereld over wordt getransporteerd. En het dak kan op die manier voor sociale cohesie zorgen: een ontmoetingsplek waar buurtgenoten elkaar treffen. Echt, de mogelijkheden zijn eindeloos. De toekomst ligt op het dak!" ■

Bouwkunde + ecologie = meerwaarde

Op het gebied van biodiversiteit werkt Daklab samen met Robbert Snep. Hij is als onderzoeker Urbane Ecologie & Groene bedrijventerreinen verbonden aan onderzoeksinstituut Alterra van de Wageningen Universiteit. Snep is landschapsecoloog en gepromoveerd op het onderwerp 'groene bedrijventerreinen'. Hij is ook auteur van het boek 'Groen werkt beter': kansen voor bedrijventerreinen en natuur, dat is gebaseerd op zijn promotieonderzoek. Momenteel werkt Daklab samen met Snep aan de ontwikkeling van een biodivers dak bij de Praxis in Roosendaal.



Haags Rijksmonument

Het dak van het monumentale winkelcentrum De Passage in Den Haag wordt door Consolidated gerenoveerd. Het betreft een historisch pand dat vol zit met bouwkundige en loodgieterswerkzaamheden, maar ook uitzonderlijk veel dakdetails kent. Volgens Ernst-Jan Brusse, de technisch manager van het project namens beheerder Actys Retail, verlopen de werkzaamheden volgens planning.



Naast het Binnenhof is de Passage een van dé blikvangers van Den Haag. De statige winkelpassage stamt uit 1885. Oorspronkelijk liep deze van de Spuistraat naar het Binnenhof. In 1929 is daar de Hofweg aan toegevoegd. De laatste jaren is de winkelpassage voor een groot deel in haar oude glorie hersteld.

Renovatie

“De passage is de afgelopen jaren in delen gerenoveerd”, zegt Brusse. “Daarbij is ongeveer de helft van het dak onder handen genomen. De andere helft moest wel op korte termijn aangepakt worden, want onderhoud was hard nodig. In 2011 hebben wij van de eigenaar van het complex budget gekregen om de renovatie verder uit te voeren. Vorig jaar heeft Consolidated al een deel van het dak hersteld en in 2012 gaan zij verder met het laatste gedeelte.”

Diverse dakwerkzaamheden

“De moeilijkheid van dit project is dat het om een heel bijzonder dak gaat met allemaal kleine stukjes en hoekjes”, gaat Brusse verder. “De werkzaamheden op het dak zijn dan ook zeer divers: van platte daken tot pannendaken. Verder worden ook alle bouwkundige details zoals zinken goten, schoorstenen en leien kappen door Consolidated als hoofdaannemer gerenoveerd.”

Goede afspraken

Omdat de winkelpassage in het autoluwe centrum van de stad ligt zijn vooraf goede afspraken gemaakt met alle betrokken partijen. Brusse: “Er is een locatie aangewezen waar de voorrading plaatsvindt en dat is tot dusverre allemaal goed verlopen. Het verplaatsen van de spullen op het dak zorgt soms voor wat moeilijkheden omdat het zo’n onregelmatig dak is. Maar verder gaat het prima.” ■

in delen gerenoveerd



Hoge daken vangen veel wind

In de herfst van 2011 werd een lekkage gemeld in de Piazzaflat in Gorinchem. Dakwacht inspecteerde het dak en constateerde: natte isolatie. Met behulp van de Hydrotector werd een grondige analyse uitgevoerd.

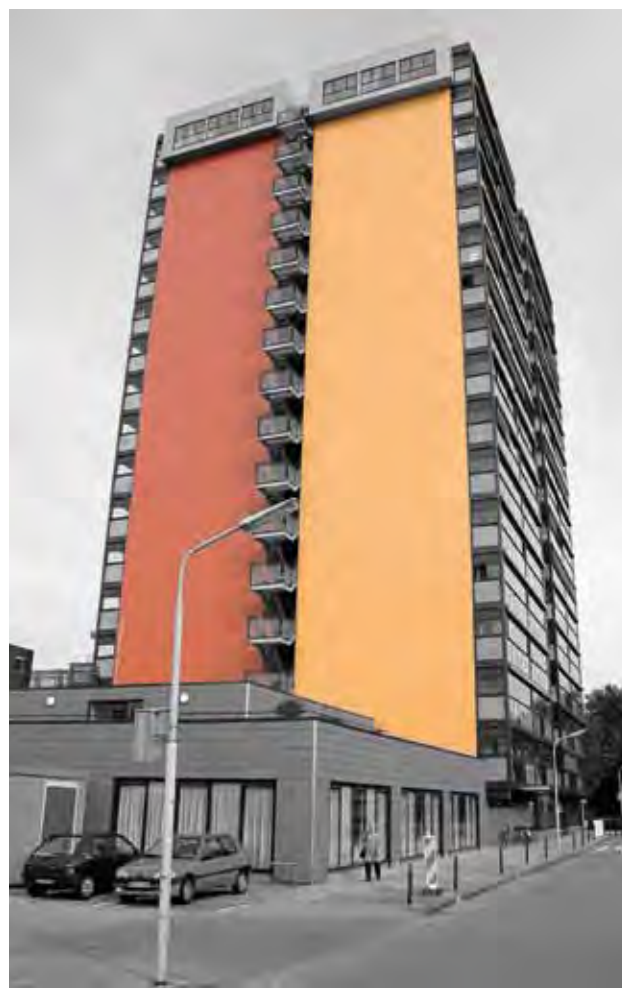
Cees Verkaik, werkvoorbereider/opzichter bij woningcorporatie Poort6, over dit project: "Na de lekkagemelding merkten we dat de vochtwaarden zo hoog waren, dat we verder onderzoek hebben gedaan. Dat onderzoek voerde Consolidated uit, onder andere met de Hydrotector. Het werd al snel duidelijk dat de gehele isolatielaag verzadigd is met vocht en dat het dak aan vernieuwing toe is."

Achteraf...

Verkaik: "Er is – achteraf gezien – te weinig aandacht geweest voor eerdere problemen met het dak. Daarom moet er nu rigoureus gerenoveerd worden. Momenteel leggen we samen met Consolidated de laatste hand aan de werkvoorbereiding, de planning en de inkoop van materialen." De verwachting is dat de renovatie begin 2012 kan plaatsvinden.

Op grote hoogte

De Piazzaflat telt maar liefst zestien verdiepingen. Dat betekent dat alle materialen circa vijftig meter de lucht in moeten worden gehesen. Er is dus een enorme kraan nodig om het dak te bereiken. En aangezien de grond rondom de flat geen eigendom is van Poort6, dient de gemeente hiervoor een vergunning te verstrekken. Nu maar hopen dat het deze winter niet te hard waait, want boven windkracht 6 kan de kraan niet worden gebruikt en kan er niet worden gewerkt op het dak.



Voordeel met de Hydrotector

De Hydrotector – een exclusief meetinstrument van Consolidated – meet de hoeveelheid opgehoopt vocht in de isolatielaag. Via geavanceerde neutronentechnologie kunnen natte plekken in het dak exact gelokaliseerd

worden, zonder het dak te beschadigen. De vochtwaarden van het dak worden door middel van zogenaamde bolmetingen vastgesteld. Een daktekening geeft hierna een duidelijk overzicht van de ernst van de situatie. Vervolgens wordt de isolatielaag alleen op die plekken waar het isolatiemateriaal vochtig is vernieuwd.



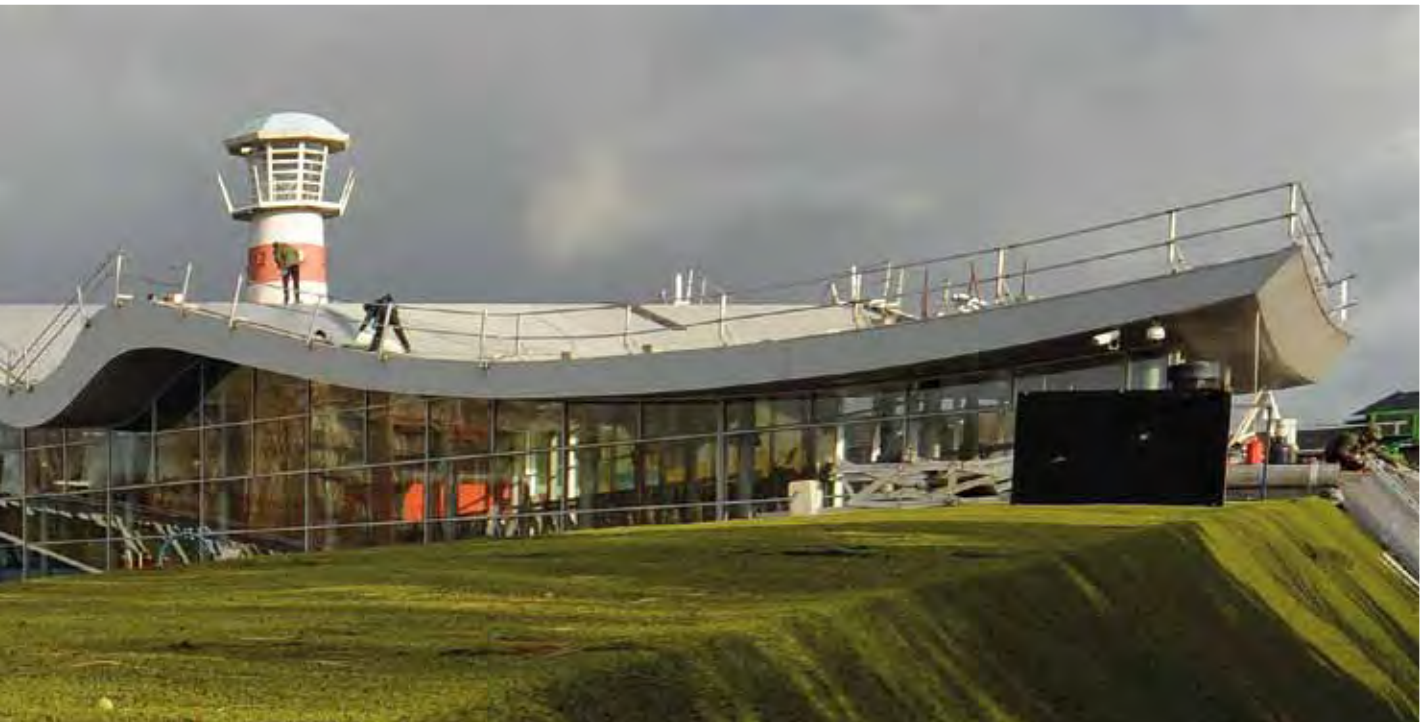


Parkeergarage Rijnkade opgeleverd

In REview 2 van vorig jaar maakten wij melding van de voortgang van de renovatie van de Utrechtse parkeergarage Rijnkade. BetonRestore was als hoofdaannemer van dit project aangesteld door Hoog Catharijne BV, eigendom van Corio. Inmiddels is het project tot volle tevredenheid van de opdrachtgever opgeleverd. De renovatie van de Rijnkade was een mooie uitdaging voor BetonRestore, want het was één van de grootste onderhoudsopdrachten ooit door Corio uitbesteed. De oude parkeergarage is volledig gestript en opnieuw gemodelleerd en ingericht. In de hypermoderne parkeergarage is veel aandacht besteed aan gemak, veiligheid en duurzaamheid. ■







Dak- & dijkvernieuwing Madurodam

HET ZIJN DE **KLEINE DINGEN** DIE 'T DOEN...

Van 1 november tot 1 april is Madurodam gesloten. De miniatuurstad wordt ingrijpend vernieuwd. Het park zal interactiever worden en daardoor nóg meer een belevenis. Maar bij alle vernieuwingen wordt het onderhoud niet vergeten. De kenmerkende entreehal met het golfdak en de twee dijken die daaraan grenzen worden door Consolidated gerenoveerd. Op één van de dijken is Hansje Brinker te zien, de jongen die zijn vinger in de dijk stak.

“Het kunstgras op de zomerdijk en winterdijk zal door Consolidated verwijderd worden”, zegt Sjoerd de Jong, technisch manager (ad interim) bij Madurodam. “Het kunstgras stamt uit 1995 en is enorm verweerd. Hoog tijd dus om dat aan te pakken. Consolidated zal de dijken opnieuw bekleden met Derbigum, waarover nieuw kunstgras wordt gelegd. De entreehal zelf wordt voorzien van een nieuwe witte pvc-dakbedekking.” ■





Nieuwe tilnorm van kracht

Sinds 1 januari 2012 is de nieuwe tilnorm voor dakrollen van kracht.

De bovengrens is nu vastgesteld op 25 kilo.

Voorheen was de bovengrens voor handmatig tillen van rollen 35 kilo, met een maximum van 7 rollen per dag. In de cao voor dakdekkers is opgenomen dat 25 kilo handmatig tillen voortaan de bovengrens is. Boven 25 kilo is mechanisch transport in de vorm van een karretje of lift verplicht. Onder de nieuwe tilnorm valt niet alleen het tillen van dakrollen, maar ook het tillen van ander materiaal en gereedschap.

Gevolgen

Er is inmiddels een aantal maatregelen genomen om tegemoet te komen aan de nieuwe tilnorm. Zo worden alleen nog rollen dakbedekking ingekocht die minder wegen dan 25 kilo. Om het gewicht te verminderen is, in overleg met de leveranciers, gekozen voor kortere in plaats van smallere rollen. Dat heeft met name intern de nodige gevolgen voor artikelnummers, calculatie en het aantal rollen per pallet. Zodra deze maatregelen ingevoerd zijn, wordt gekeken naar andere items die nu nog meer dan 25 kilo wegen. ■

25 KG

HET GOEDE VOORBEELD GEVEN

Schuttelaar & Partners is een gerenomeerd communicatieadviesbureau met vestigingen in Den Haag, Wageningen en Brussel. De missie van dit bureau is om draagvlak te creëren voor innovaties op het gebied van voeding, gezondheid en duurzaamheid.

Schuttelaar & Partners hangt het idee van 'practice what you preach' aan. Het bureau zelf is namelijk zeer actief op het gebied van maatschappelijk verantwoord ondernemen. Daarbij wordt het dak niet overgeslagen.

Léon Jansen is ruim vijf jaar werkzaam als strategisch adviseur bij Schuttelaar & Partners. Naast deze functie is hij actief als teamleider van het interne mvo-team. In die hoedanigheid is hij verantwoordelijk voor het beleid ten aanzien van maatschappelijk verantwoord ondernemen. "Wij houden ons bezig

met duurzaamheid en gezondheid", zegt Jansen. "Dan moet je zelf het goede voorbeeld geven. Vandaar dat we een eigen mvo-team hebben."

Duurzaam op vele manieren

"We zijn continu bezig met hoe we invulling kunnen geven aan duurzaamheid en gezondheid. Dat kan op alle mogelijke manieren. Denk bijvoorbeeld aan gezonde lunches, het stimuleren van activiteiten en sport en mentale begeleiding als medewerkers werkdruk ervaren. Maar ook milieugerelateerde oplossingen, zoals vermindering van het papiergebruik, bewuster omgaan met elektriciteit en airco, zuinige auto's en het stimuleren van het openbaar vervoer. Over alle maatregelen die we treffen zijn we heel transparant. We maken er melding van op onze website en publiceren het in ons magazine dat jaarlijks verschijnt."

Het dak op!

"Binnen al deze maatregelen past ook het idee om ons eigen dak op een duurzame manier in te richten", gaat Jansen verder. "Het gaat om een dak van ruim 155 m². We wilden graag een groendak en ook zonnepanelen. We hebben een aantal partijen uitgenodigd om ons te adviseren en een offerte uit te brengen. De keuze is toen gevallen op Consolidated. Zij kwam onder andere met het idee om de zonnepanelen te combineren met witte dakbedekking zodat deze meer rendement opleveren. Het dak zal voor de ene helft bestaan uit een groendak en voor de andere helft uit witte dakbedekking met daarop zonnepanelen. Op die manier hebben we straks een mooi dak gecreëerd dat helpt bij de isolatie, waterbeheersing en het opwekken van energie. We gaan het dak ook gebruiken als demonstratiedak. Op die manier willen we klanten die ons kantoor in Den Haag bezoeken de mogelijkheid bieden om een kijkje te nemen en ze zo hopelijk inspireren hetzelfde te doen." ■



De laatste ontwikkelingen op het gebied van zonne-energie

“Samen is het toverwoord”

Energieker vindt dat investeren in zonne-energie gelijk is aan investeren in duurzaamheid. Zonne-energie is niet alleen goed voor uw energierekening, maar ook voor het milieu. Dat wordt gelukkig steeds vaker ontdekt, zowel door bedrijven als particulieren. Frits Verhoef en Nicole van der Schraaf van Energieker lichten de ontwikkelingen in de markt toe.



Een tijdlang werden zonnepanelen door de overheid gesubsidieerd, wat zonnestroom voor veel mensen dichterbij bracht. Langzaam maar zeker verdwijnen deze subsidies. Daar staat tegenover dat zonnepanelen een stuk goedkoper zijn geworden. Frits Verhoef: "Zonnepanelen kosten nu nagenoeg hetzelfde zonder subsidie, als voorheen met subsidie. Met het verdwijnen van de subsidie is de groep die voor zonnepanelen kiest dus – gelukkig – niet kleiner geworden." Nicole van der Schraaf vult aan: "Maar die groep groeit ook nog niet. Nu is het zo dat het inkopen van meerdere panelen alleen geen schaalvoordeel biedt. Maar als je met een groep mensen de installatiekosten kunt delen, wordt het per huishouden wel een stuk aantrekkelijker. Daarom zien we steeds vaker dat mensen de handen ineen slaan om een groot dak te voorzien van zonnepanelen, bijvoorbeeld binnen een VvE, of om op meerdere daken in een buurt tegelijkertijd panelen te plaatsen. Zo worden in Alkmaar binnenkort 54 huizen voorzien van zonnepanelen." Verhoef: "Samen is het toverwoord."

De stap naar investeren

Ook voor woningcorporaties geldt een schaalvoordeel. Verhoef: "We werden benaderd door een woningcorporatie, waar men zelf al had uitgerekend hoeveel de energierekening daalde met de komst van zonnestroom. Dan kan de keuze snel gemaakt zijn."

Toch is de stap om te investeren vaak nog groot, waardoor bijvoorbeeld VvE's nog niet overstag gaan. "Binnen VvE's is het nu wel gewoon om geld te reserveren voor een nieuw dak, maar om datzelfde te doen voor zonnepanelen is nog vrij spannend, merken we. Gelukkig zijn er steeds meer mogelijkheden om zonnepanelen op een aantrekkelijke manier te financieren, zodat de investeringsdrempel verlaagd wordt", zo zegt Verhoef.

Zonnestroom in de toekomst

Als we tien jaar vooruit kijken, zouden we een wereld van verschil kunnen zien. "Het bedrag dat Nederlanders momenteel jaarlijks aan zonnepanelen uitgeven is een fractie vergeleken bij het bedrag dat hiervoor in bijvoorbeeld België en Duitsland wordt gespendeerd aan zonnepanelen. In die landen zorgen goede overheidsregelingen ervoor dat het kopen van zonnepanelen veel aantrekkelijker is dan hier. Er is op dat vlak dus nog genoeg te doen in Nederland!"

Energieker scoort derde plaats bij de FD Gazellen!

Het Financieele Dagblad kent jaarlijks de FD Gazellen toe aan de snelst groeiende ondernemingen van Nederland. De ondernemingen die meedingen naar deze prijs dienen financieel gezond te zijn, een omzetgroei van meer dan 20% over drie jaar te hebben gerealiseerd en geen verliezen te hebben geleden. Energieker scoorde een derde plaats in de regio Noord-Holland! Landelijk staat Energieker hiermee op een prachtige 18e plaats. Bij Energieker zijn ze hier vanzelfsprekend trots op: "Deze prijs biedt ons inspiratie om verder te groeien en op dezelfde weg door te gaan. Het voelt als een waarborg dat we met de goede dingen bezig zijn."

Meer redenen voor zonnepanelen

Een andere ontwikkeling op het gebied van zonne-energie is dat meer bedrijven serieus kijken naar hun bijdrage aan de leefomgeving: de 'footprint'. Dit is, naast gangbare argumenten als milieuvriendelijkheid en kostenbesparing, een derde reden om te investeren in zonnepanelen. Van der Schraaf: "Organisaties investeren steeds vaker in groene energie om aan te tonen wat zij bijdragen aan de wereld om heen. Dit is wat we hebben bespaard aan energie en dit leverden onze maatregelen om de CO₂-uitstoot te verlagen op. Deze cijfers dragen daadwerkelijk bij aan een positief imago van de organisatie."

Wat betekent zonne-energie voor u?

Energieker denkt graag met u mee. Neem eens een kijkje op de (nieuwe) website www.energieker.nl. Hier staan voorbeelden van bedrijven die u voorgingen. ■

Elegante verankering

Tot slot nog een praktische ontwikkeling. Zonnepanelen worden op de daken verzaaid met betontegels, zodat de panelen stevig op de daken blijven staan. Maar dat kan beter! Verhoef: "Het is niet handig dat er voortdurend ladingen tegels op daken getild moeten worden, ook al is dit een veilige en goede oplossing voor het bevestigen van panelen. Momenteel bekijken we of het mogelijk is om het paneel aan het dak te bevestigen door een bevestigingspunt te integreren in de dakbedekking. Dat zou het tilwerk met tegels overbodig maken en het ziet er ook eleganter uit."



Samenvoeging Son en De Meern

De vestigingen van Consolidated in Son en De Meern worden samengevoegd. Op termijn verhuist Consolidated Son | De Meern naar de omgeving van Tiel.

Daktaal fuseert met Consolidated

Daktaal is op 1 januari 2012 onderdeel van Consolidated. Consolidated | Daktaal blijft gehuisvest in Breda. Ook Consolidated Zwijndrecht verhuist naar deze locatie.



SNEEUWOVERLAST? | DAKWACHT | 0800-024080

SEMINARS 2012 CONSOLIDATED

De seminars voor 2012 zijn in voorbereiding. De nieuwe data worden zo snel mogelijk bekend gemaakt op onze website, www.consolidated.nl.