

Resultaatgericht onderhoud en houtsanering conform BRL 5026



MULDER Schilders

Mulder
Schilders is een
gespecialiseerd
bedrijf en maakt
deel uit van
Hemubo

Veelaan,
Amsterdam



tel. 036 549 27 30
www.hemubo.nl

Onderscheidend specialist

Mulder Schilders is een kwaliteitsschildersbedrijf dat over circa 80 vakmensen beschikt. Het bedrijf onderscheidt zich in schilderwerk dat vraagt om een specialistische en detaillistische aanpak. Dit komt vooral tot uiting bij projecten met veel verschillende bouwkundige elementen, combinaties van woningen, winkelruimtes, kantoren en verkeersruimtes. Bij dergelijke projecten is flexibiliteit en communicatie een eerste vereiste. Mulder Schilders wordt dan ook graag in een vroeg stadium betrokken bij onderhoudsplannen, zodat goede communicatie met alle betrokken partijen tijdens de werkzaamheden vanzelfsprekend is. Dit voorkomt vertraging door onduidelijkheid.

Duurzaam onderhoud

Mulder Schilders staat voor het grondig herstel van schade, het verbeteren waar mogelijk en vervolgens voor het periodiek bijhouden van het project. Deze werkwijze blijkt in de praktijk de meest economische: extra schade wordt voorkomen en ingrijpende reparaties en/of herstel worden zo vermeden. Mulder Schilders inventariseert de mogelijke oorzaken van schade en adviseert desgewenst over oplossingen. Een voorbeeld is houtsanering volgens KOMO-procescertificaat BRL5026 in samenwerking met **Lamikon**, of onderhoudsarmere lagen combineren met eenmalige detail- of constructieverbeteringen.

Snelle service

Het werk van Mulder Schilders houdt niet op wanneer het schilderwerk gedaan is. Voor diverse projecten heeft het bedrijf specifieke onderdelen op voorraad, zoals plafondplaten, armaturen en zelfs straatmeubilair. Dankzij contactpersonen die 24 uur per dag, zeven dagen per week bereikbaar zijn, kan Mulder Schilders schade snel herstellen. Zo wordt gevolgschade voorkomen.

Resultaatgericht vastgoedonderhoud (RgVo)

Mulder Schilders is een koploper op het gebied van prestatiegericht en resultaatgericht vastgoedonderhoud. Deze werkwijze richt zich niet alleen op schilderwerk, maar op de totale bescherming en instandhouding van de bouwdelen. De exploitatiedoelstelling bepaalt de onderhoudsmethode. Meerjarige afspraken worden vastgelegd in een resultaatverplichting die op elk moment objectief meetbaar is (ISO- en NEN-normering). Door

Resultaatgericht onderhoud

periodieke metingen ontstaat een conditiebewaking. Hierdoor kunnen projecten goed gevolgd worden en worden – vaak kostbare – verrassingen voorkomen. Met RgVo kan er tot 25% bespaard worden ten opzichte van de kosten bij traditioneel onderhoud (bron: OnderhoudNL).

De belangrijkste voordelen van RgVo:

- optimale instandhouding van het vastgoed;
- budgetzekerheid;
- besparing op onderhoudskosten.

Beheers- en onderhoudsmanagement

Veroudering is een natuurlijk proces. Met deze wetenschap streven opdrachtgevers naar een zo efficiënt en effectief mogelijk beheers- en onderhoudsmanagement. Een goede planning van het onderhoud is daarbij noodzakelijk.

Mulder Schilders kan hierover adviseren op grond van jarenlange ervaring en kennis van het degradatietempo en de conditie van de bouwdelen.

Erkend leerbedrijf



Het bevorderen van de vakbekwaamheid is van levensbelang voor de gehele renovatiesector. Mulder Schilders is een erkend leerbedrijf, aangesloten bij de Landelijke Stichting Vakopleiding Schilders Savatis. Daarnaast speelt Mulder Schilders een actieve rol in het SCN Amstelland en SCN Nieuwegein, samenwerkingsverbanden van schildersbedrijven gespecialiseerd in het opleiden van jongeren. Ook het bijscholen van medewerkers is een vast onderdeel van de kwaliteitsbenadering van Mulder Schilders.

MULDER Schilders

Mulder
Schilders is een
gespecialiseerd
bedrijf en maakt
deel uit van
Hemubo

Spaardammerstraat,
Amsterdam



H. Jacobsstraat, Amsterdam



De Parooltoren, Amsterdam



tel. 036 549 27 30
www.hemubo.nl

Houten gevelelementen in stand houden

Houtrotherstel is een moeilijk te begroten post binnen het planmatig onderhoud. Als vervanging van bestaande kozijnen en ramen niet meer van toepassing is, is er naast het economische voordeel ook milieuwinst te behalen. Daarom pakt Mulder Schilders houtrot aan conform de eisen van het KOMO-procescertificaat BRL 5026: 'in stand houden van houten gevelelementen'.

Voor het in stand houden van houten gevelelementen is het beheersen van kwaliteit in processen van groot belang, met name in de uitvoering. Opdrachtgever en opdrachtnemer beperken met behulp van de BRL 5026-methodiek de risico's wat betreft budget, houtrot, verfgebreken en functionaliteit. De kwaliteit en de te leveren prestatie worden hierdoor objectief aantoonbaar.

Samenwerking Hemubo en Lamikon

Lamikon ontwikkelt producten en diensten waarmee houten gevelelementen blijvend in stand worden gehouden. Dit geldt voor bestaande en nieuwbouw. **Lamikon** heeft ruime ervaring en richt zich op meetbare en zichtbare resultaten. Mulder Schilders gebruikt de door **Lamikon** ontwikkelde producten Woodstone en LongLife. Zo realiseert Mulder Schilders blijvend houtrotvrije en functionerende gevelelementen en brengt tegelijkertijd de exploitatiekosten terug.

Houtsanering conform BRL 5026

Lamikon heeft haar hoge kwaliteitseisen ten aanzien van de presentatie van haar systemen beschreven in een nationale beoordelingsrichtlijn. Deze voldoet aan het KOMO-procescertificaat BRL 5026.

Inspectie en onderhoud

Belangrijke onderdelen van het procescertificaat BRL 5026 zijn inspectie en onderhoud. Na de uitvoering van het project of de oplevering van de complete gevelelementen start het inspectie- en onderhoudstraject van de **Lamikon**-systemen. Dit biedt de opdrachtgever 15 jaar garantie – geborgd door het VGO-keurmerk – dat de houten gevelelementen blijvend functioneren en vrij zijn van houtrot en andere verfgebreken.

Lamikon Plan® houtrotrenovatie-systeem

Lamikon zorgt ervoor dat de vochtuithouding in het hout wordt gereguleerd. Dit onderhoudssysteem is uitstekend geschikt voor renovatie, maar

Resultaatgericht vastgoedonderhoud (RgVo)

Hemubo is een van de koplopers als het gaat om prestatiegericht en resultaatgericht vastgoedonderhoud (RgVo). Bij deze onderhoudsmethode is de exploitatiedoelstelling van de vastgoedbeheerder sturend. Afspraken staan in een resultaatverplichting die op elk moment objectief meetbaar is (volgens ISO-normering). Door periodieke metingen ontstaat een conditiebewaking waardoor projecten goed gevolgd kunnen worden. 'Verrassingen' kunnen zo worden voorkomen. De samenwerking tussen Hemubo en **Lamikon** past uitstekend bij de doelstellingen van RgVo.



VGO-keurmerk

De certificatieregeling VGO-keur bestaat sinds 2006 en is bedoeld om bedrijven te onderscheiden die kennis en ervaring hebben met het uitvoeren van resultaatgericht vastgoedonderhoud en prestatiegericht samenwerken. De regeling stelt criteria aan het vastgoedonderhoudsbedrijf. Door aantoonbaar te voldoen aan de criteria, kan het bedrijf het keurmerk VGO-keur verwerven. Dit keurmerk is een hulpmiddel voor opdrachtgevers om goede bedrijven te selecteren voor (planmatig) vastgoedonderhoud aan gebouwen en woningen.



kan ook preventief ingezet worden. Verhoogde vochtpercentages worden opgespoord en de oorzaken ervan in kaart gebracht. Een betrouwbaar projectadvies geeft aan welke maatregelen genomen moeten worden voor een onderhoudsarme gevel.

Houtrot verwijderen of repareren?

Op plaatsen waar bekleding wordt toegepast met **Lamikon** Woodstone, moet houtrot geheel verwijderd worden tot het gezonde hout weer zichtbaar is. Het deel waar houtrot verwijderd is, wordt al dan niet gevuld met behulp van houten onderdelen die vastgezet worden met snelhechtack en snelherstelpasta.

Bij delen waar geen bekleding is en waar deelvervanging dus niet aan de orde is, moet houtrotherstel worden uitgevoerd volgens het **Lamikon** Plan® houtrotrenovatiesysteem.

Lamikon Woodstone

Voordelen van Lamikon Woodstone

- Door extra ventilatie wordt het natuurlijke houtvochtpercentage hersteld;
- De functie van het houten kozijn en zijn detailleringen blijven intact;

- Kozijnvervanging is niet meer nodig;
- Esthetisch aanzicht is als nieuw;
- Levensduur van gevelelementen wordt verlengd;
- Aanzienlijke besparingen;
- Bestand tegen alle klimatologische omstandigheden;
- Geen houtrot en verfgebreken meer;
- Profielen zijn in alle kleuren overschilderbaar;
- Uitgebreid monitoring- en beheersysteem;
- Uitgevoerd door gekwalificeerde systeemhouders;
- Garantstelling;
- Continue kwaliteitsbewaking;
- Oplossing voor verkeerd gelamineerd en gevin-gerlast hout en foutieve detailleringen;
- Past binnen het beleid 'Duurzaam bouwen'.

Droog hout rot niet!

Lamikon Woodstone levert als systeem een meetbare prestatie: droog hout. En droog hout rot niet. Dit proces is gecertificeerd met het procescertificaat BRL 5026. Het bekledingssysteem **Lamikon** Woodstone richt zich op de vochtregulatie buiten het kozijn. Het houtwerk wordt van tevoren behandeld met geperste steenvezelprofielen. Hierdoor bereikt het regenwater het kozijnhout niet. Het hout kan wel vrij ademen, waardoor het overtollig vocht van binnenuit gemakkelijk kwijt kan. De profielen zijn bestand tegen elke klimatologische omstandigheid en zijn in alle kleuren verftypen overschilderbaar.

Minimaal 15 jaar vrij van gebreken

Bij geveltimmerwerk met verhoogde houtvochtgehaltes en/of slechte detailleringen (met name onderdorpels) wordt **Lamikon** Woodstone toegepast. Dit verlengt de levensduur van bestaande kozijnen. Mulder Schilders biedt haar klanten met deze behandelmethode de zekerheid dat voor een periode van 15 jaar gevelelementen blijven functioneren en vrij blijven van houtrot en verfgebreken. Ook ontstaat er budgetzekerheid over de instandhoudingskosten van het vastgoed.

Lamikon LongLife

Gevelelementen voor lange levensduur

Zorgen omtrent hoge faalkosten, late opleveringen tijdens de nieuwbouwfase of renovatie, verfgebreken, houtrot en totaalvervanging zijn niet meer nodig. **Lamikon** LongLife gevelelementen zijn speciaal ontwikkeld om de levensduur te verlengen, de faalkosten op de bouw terug te



dringen en de exploitatiekosten te minimaliseren.

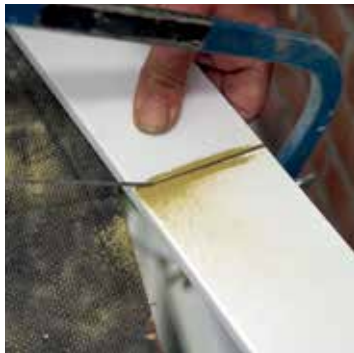
Lamikon LongLife wordt ook toegepast bij complexe kozijnvervangingswerken ter renovatie.

Risicoanalyse van kozijnen

De nieuwe **Lamikon** LongLife kozijnen zijn uitgebreid getest door TNO. Een belangrijk onderdeel hierbij is de verouderingstest, waarbij veel aandacht besteed wordt aan de kozijnverbindingen. Een belangrijke oorzaak van houtrot is namelijk openstaande verbindingen. De **Lamikon** LongLife kozijnverbinding vertoont als enige geen openstaande verbinding na een gesimuleerd verouderingsproces van circa 15 jaar.

Voordelen **Lamikon** LongLife

- Geoptimaliseerd vuren hout (voorzien van milieukeurmerk PEFC);
 - Gepatenteerde waterdichte verbindingen (getest door TNO);
 - Onderhoudsarme detaillering;
 - Montage in afbouwfase;
 - Sterk gereduceerde faalkosten op de bouwplaats;
 - Geen vertraging in oplevering;
 - Uniek monitoringsysteem;
 - Zekerheid over de blijvend goede conditie;
 - Geen onverwachte onderhoudskosten meer;
 - Waarborg voor minimaal 15 jaar;
 - Uitgevoerd door gekwalificeerde systeemhouders;
 - Past binnen het beleid 'Duurzaam bouwen';
 - Voorzien van Politiekeurmerk;
 - Voorzien van KOMO;
 - Verantwoord integraal ketenbeheer.
- Compleet geconditioneerd geproduceerde gevelelementen;
 - Inclusief glas, hang- en sluitwerk en afgelakt in de eindkleur;





De organisatie achter Mulder Schilders

Mulder Schilders maakt deel uit van de renovatie- en onderhoudsgroep Hemubo. Deze groep is een van de grootste zelfstandige bedrijven in haar sector.

Met circa 260 werknemers in een horizontale, flexibele organisatie kan Hemubo op elk moment adequaat op aanvragen reageren.

Multidisciplinaire kennis

Elke werkmaatschappij binnen Hemubo heeft zijn eigen specialisatie en opereert in principe zelfstandig. Vaak wordt uit de deelnemende werkmaatschappijen een multidisciplinair projectteam samengesteld om specialistische kennis, bijvoorbeeld op het terrein van betonreparatie, te koppelen aan knowhow op het gebied van conserveren van bouw-kunde.

Total Quality Management (TQM)

Binnen Hemubo is het INK-model als TQM-tool geïmplementeerd. Dit model staat voor een excellente organisatie die wordt gekenmerkt door leiderschap met lef, resultaatgerichtheid, constante verbeteringen, transparantie en samenwerking. Een van de uitgangspunten van het management-model is: voortdurend verbeteren.

Volledig gecertificeerd.

Hemubo beschikt over alle voor de branche relevante certificaten en is aangesloten bij diverse vak- en brancheorganisaties, zoals de Vereniging van Gecertificeerd Betonreparatiebedrijven (VBR) en de Werkgeversvereniging OnderhoudNL.

Kwaliteitsmanagementsysteem

De certificeringen zijn onder meer verleend op basis van het KAM-systeem, dat binnen de gehele organisatie van toepassing is.

KAM staat voor Kwaliteitszorg, Arbeidsomstandigheden en Milieuzorg. Dit systeem wordt continu bewaakt en verbeterd.

Kwaliteit

Een doel van het Kwaliteitsmanagement-systeem is het verhogen van de klanttevredenheid. Begrip van de huidige en toekomstige behoeften van de klanten is daarbij essentieel. Hemubo streeft ernaar om de verwachtingen van de klant waar mogelijk te overtreffen. Voortdurend wordt onderzocht hoe onze opdrachtgevers de geleverde dienst waarderen. Hier kan de organisatie veel van leren en verbeteringen tijdig doorgevoerd worden.

Arbeidsomstandigheden

Kwaliteit kun je alleen leveren met gemotiveerde en betrokken medewerkers. Naast de naleving van alle relevante wetten is ook het bevorderen van vakbekwaamheid van belang om deze betrokkenheid te bewerkstelligen. Het continu bijscholen van medewerkers is daarom een vast onderdeel van het kwaliteitsbeleid.

Milieuzorg

Het belang van zorgvuldig omgaan met het milieu is evident. Alle werkmaatschappijen binnen Hemubo werken vanzelfsprekend conform de wettelijke milieu-normen en beschikken over de benodigde vergunningen. Daarnaast stelt Hemubo zich als doel om ook de milieubelastingen tot een minimum te beperken.



HEMUBO

Voor strategisch onderhoud

Damluisweg 1
1332 EA Almere
tel. 036 549 27 00
info@hemubo.nl
www.hemubo.nl

HEMUBO

Betontechniek

tel. 036 549 27 00
www.hemubo.nl

MULDER

Schilders

tel. 036 549 27 30
www.hemubo.nl

HEMUBO

Geveltechniek

tel. 036 549 27 40
www.hemubo.nl

HEMUBO

Bouw

tel. 036 549 27 40
www.hemubo.nl

HEMUBO

E-Techniek

tel. 036 549 27 10
www.hemubo.nl

HMB

Milieutechniek

tel. 036 549 27 00
www.hemubo.nl

HMB

W-Techniek

tel. 036 549 27 50
www.hemubo.nl

RENOPLAN

Hekwerken

tel. 036 549 27 60
www.hemubo.nl

Hemubo Almere BV is aangesloten bij diverse vak- en brancheorganisaties en beschikt over alle relevante certificaten. De certificeringen zijn verleend op basis van het binnen de gehele groep van toepassing zijnde KAM-systeem. Daarin zijn de criteria vastgesteld waaraan kwaliteitszorg, arbeidsomstandigheden en milieuzorg moeten voldoen.

