

MULDER SCHILDERS 'BEKLIMT' GRAVENSTATE UITERST SUBTIEL

'Klanten om rekening mee te houden'

ALMELO – Zomaar een rolsteiger neerzetten en de boel schilderen was tóch al geen optie bij wooncomplex Gravenstate in Almelo. Al was het maar omdat een van de woontorens gedeeltelijk in het water staat. Met uitgekiend rekenwerk schippert Mulder Schilders tussen effectiviteit, efficiëncy en bewonerstevredenheid.

'Dit complex is in 1997 gebouwd door Woningstichting Sint Jozeph, meteen al met de bedoeling om het door te verkopen aan de VvE; vertelt Johan Kienhuis, destijds werkzaam bij de woningstichting, tegenwoordig zelfstandig gevestigd bouw- en projectmanager en als zodanig de onderhoudskundige van Gravenstate. 'De bewoners zijn sinds die tijd oudere, welgestelde Almeloërs die op deze manier, dicht bij het centrum en toch in het groen, in Almelo kunnen blijven wonen.'

Correct

Het tekent het serviceniveau waaraan de leden van de VvE gewend zijn. Dat is hoog, weet ook Gerlof Melenberg, hoofdprojectleider van Mulder Schilders. Dat bedrijf voert sinds 2001 het gevelonderhoud aan de twee woontorens met gezamenlijk 40 woningen van Gravenstate uit, volgens een zogenaamd APO-contract, een door Mulder zelf ontwikkeld onderhoudsabonnement 'Abonnement Plan Onderhoud'.

Melenberg: 'Je hebt gewoon met zo'n 40 verschillende klanten te maken. Die moet je allemaal goed te woord staan en ze bij de uitvoering van je werkzaamheden zo min mogelijk in de weg lopen. Essentieel daarbij is dat ook de mannen die aan het werk zijn correct antwoord kunnen geven als ze iets gevraagd wordt. Daar letten we op. Het is nog beter dat ze zeggen "Ik weet het niet", dan dat ze bijvoor-

beeld iets verkeerd zeggen over het werk dat ze uitvoeren of over de planning van de werkzaamheden.'

Keeper

Maar wat dat betreft zit Mulder Schilders dit keer zeker goed. De complete planning, inclusief het gecompliceerde bereikbaarheidsplan, is voorbereid en doorgerekend door de uitvoerder, afgestudeerd MBO'er Gijs Nijland. 'Dat was letterlijk een geluk bij een ongeluk,' glimlacht Nijland. 'Ik kampte in die periode met een ernstige slijmbeursontsteking in mijn schouder. Door het schilderen? Neuh... in het weekeinde ben ik keeper, moet je weten... In ieder geval kon ik toen een tijdje niet schilderen, maar Mulder Schilders gaf me de kans om tóch te werken, aan dit plan.'

Eigen hoogwerker

Een gewone tweeënehalfbeurt met daarbij het wassen van de trespa-panelen die daarna worden behandeld met Tedac, een nieuw product dat de kieuren en de giansgraad voor jaren weer terughaalt... wat is daar zo bijzonder aan?

Nijland: 'Twee jaar geleden waren we hier ook, toen hebben we de gevels gehydrofobeerd. De hoeveelheid steigers was toen veel groter, we moesten overal bij kunnen. Nu willen we zo veel mogelijk met onze eigen hoogwerker doen. Maar aan de ene kant staat het gebouw in de Almelse Aa, aan een andere kant kunnen we



Gerlof Melenberg, Johan Kienhuis en Gijs Nijland (vlnr) op het dak van de parkeergarage, dat natuurlijk heel moet blijven onder de belasting van het materieel.



Een goede voorbereiding zorgt voor een korte huurtime van de kraan die het zware materieel moet verplaatsen. Een half uurtje verlies tikt meteen aan op de rekening.



De hoogwerker wordt op het dak van de parkeergarage ingezet voor de efficiency. Voor voldoende drukverdeling worden rij- en underlaymentplaten dubbellaags toegepast.



Typisch iets voor Mulder Schilders: om de onderkanten van de dorpels goed te kunnen schilderen beschikt het bedrijf over deze oorpeipiaatjes, die men zelf laat maken



De aluminium steigers werden door het pand heen aangevoerd. Zo werd de tuin niet beschadigd en die van de buren niet betreden.



Met de 40 meter hoogwerker wordt over de Almelse Aa heen gereikt om te kunnen schilderen. Later is deze hoogwerker aan nog een gevel nodig.

niet rijden, want dan staan we in de tuin van de buren, en aan nog een kant is een parkeergarage waar je niet zomaar op komt, en waar je rekening moet houden met de belasting van het dak.'

Abonnement

In samenwerking met de firma Workx werd het plan bedacht, dat bestaat uit deels

aluminium steigers die binnendoor door het pand worden aan- en afgevoerd, deels een 40 meter-hoogwerker die over het water kan reiken, en deels de eigen 15 meter spinhoogwerkers, die een paar keer met een kraan moeten worden verplaatst.

Een dure grap? Melenberg: 'Zeker is dit kostbaar. Maar die kosten zijn in 2001 al ter sprake

geweest en als zodanig meegenomen in het Abonnement Plan Onderhoud. Daarvoor moet het dus ook uit te voeren zijn'

Nijland: 'Echte winst kun je halen bij dit soort projecten als je ook de logistiek zo goed mogelijk in elkaar steekt: op het moment dat de kraan er is moet het steiger materiaal er zijn en moet de hoogwerker al

klaar staan op de goede plek. De rijplaten moeten alvast klaarliggen. En iedereen moet weten wat hij moet doen. Dat scheelt meteen enorm in tijdverlies en dus in de huur van zo'n kraan.'

Kienhuis: 'En als je de zaken goed organiseert val je de bewoners ook het minste lastig. Zijn de bewoners tevreden dan mag je terugkomen.'