

Duurzaam verder met de bestaande schil

Eindgebruikers, beleggers en beheerders van bedrijfsmatig vastgoed kiezen steeds vaker voor een toekomstbestendige aanpak van de bestaande buitenschil van gebouwen en complexen. Het conserveren van bedrijfshuisvesting is onder andere een gevolg van de in opmars zijnde voorkeur voor renovatie boven nieuwbouw. Uitgangspunten daarbij zijn verduurzaming, financieel voordeel en de gewenste beeldvorming bij de doelgroep.

De buitenschil van gebouwen is onderhevig aan uiteenlopende weersomstandigheden en verdient daarom onderhoud. Wachten met de nodige ingrepen, betekent in de meeste gevallen het tegemoet zien van een onwelkome hoge kostenpost, die kan worden voorkomen met tijdig aan de bel trekken bij een deskundige specialist. De buitenschil is bovendien bepalend voor zowel de uitstraling van het onderhavige pand als voor de producten en diensten van de daarin gevestigde onderneming. "Zowel een groeiend aantal verhuurders als veel eindgebruikers onderkennen vandaag de dag steeds meer het economische belang van de aantrekkingskracht van goed onderhouden bedrijfsgebouwen en de duurzame meerwaarde ervan boven nieuwbouw, leegstand en verpaupering," weet Leo Timmers, directeur-eigenaar van het 97 jaar bestaande Mansveld Totaal in Utrecht. "Nederland moet tegenwoordig niet alleen doeltreffend, maar ook kostenbesparend omgaan met de gebouwenvoorraad."

Actueel

"Sinds de jaren '70 van de vorige eeuw conserveert Mansveld Totaal al stalen gevels," zegt Timmers. "Nooit eerder was onze specialisatie echter zo actueel als tijdens deze jaren van conjuncturele neergang. Wie wil herontwikkelen, renoveren of restylen is altijd duurzamer en economischer aan de slag dan wie nieuwbouw

pleegt, hoe efficiënt en toekomstbestendig zo'n nieuw gebouw ook is ontworpen. Alhoewel ons bedrijf ook diensten levert voor nieuwe objecten, spelen wij als marktpartij in toenemende mate een rol bij renovatie- en herbestemmingplannen voor bestaande bedrijfshallen, distributiecentra, scheepswerven en andere, veelal in staal opgetrokken complexen, die Nederland in alle windrichtingen rijk is. Wij juichen dit toe. We zijn voorstander van overall meer bereiken met minder geld of kort gezegd: we willen graag een bijdrage leveren aan het optimaal gebruik maken van kansrijke oplossingen voor hernieuwde ingebruikname en levensduurverlenging van bestaande bouw. Bij de juiste aanpak is een gedateerd pand prima te restylen in het perfecte onderdeel van een resultaatgerichte en perspectiefrijke ondernemingsstrategie."

Signalen

Een leegstaand bedrijfspand is een stuk beter te verkopen of te verhuren als de buitenschil eigentijds is gemoderniseerd, volgens Timmers. "Bedrijven zijn anno 2012 gevoelig voor kwaliteit, esthetiek en trends," benadrukt hij. "Investeren loont dan ook en is zeker een voorwaarde als er een mogelijke functiewijziging van het gebouw ophanden is. Het doorvoeren van bijvoorbeeld huisstijlkleuren op de gevels kan anderzijds voor eindgebruikers een instrument zijn om sneller een gewenst imago te bewerkstelligen.

Hispa Fruit, Barendrecht





Leo Timmers

Meer informatie:

Mansveld Totaal
 Leo Timmers, directeur
 Hyperonenweg 26, 3542 AG Utrecht
 Telefoon: 030 – 241 06 22
www.mansveldtotaal.nl



Over Mansveld Totaal
 Mansveld Totaal is opgericht in 1915 en heeft zich vanaf 1970 gespecialiseerd in het coaten van stalen gevel- en dakbeplating van bedrijfsgebouwen via spuitapplicatie. De Utrechtse onderneming is bovendien actief op het gebied van gevelschadeherstel en bedrijf-, constructie- en aluminiumschilderwerken. Mansveld Totaal opereert landelijk en heeft een tweekoppige directie. Doorgaans zijn zo'n 20 tot 25 medewerkers voor het bedrijf aan de slag, waarvan er tien in vaste dienst zijn. Mansveld Totaal werkt onder meer in opdracht van eindgebruikers, beleggers en beheerders van bedrijfsmatig vastgoed, adviesbureaus bouwmanagement en aannemers.



Een fraai pand doet daarnaast recht aan de hardwerkende ondernemer, die bovendien zijn relaties in een aangename omgeving wil ontvangen. Het bedrijfspand straalt idealiter uit wat de ondernemer wil bereiken bij zijn afnemers; de kwaliteit van het pand onderstreept de kwaliteit van zijn of haar zakelijke competentie."

Wanneer is het precies noodzakelijk om gevels te conserveren? Als basis voor bescherming geeft Timmers de volgende signalen aan: "Bij stalen gevels is het nodig om actie te nemen als de bestaande coating verkrijting laat zien of vocht vasthoudt of zodra de eerder aangebrachte verflaag aan het onthechten is. Verkrijting betekent dat de gevel aan het verpoederen is en kleurpigmenten verliest. Lichte corrosieverschijnselen, zoals opkomende roest, vragen zelfs om directe maatregelen. Het op tijd aanbrengen van tweecomponentencoatings op stalen gevels kan reparaties of volledige vervanging van de beplating voorkomen. Dat kan financieel zomaar tweederde aan te maken kosten schelen. Uitstel van onderhoud is dus absoluut geen kwestie van bezuiniging. Tijdige bescherming van het pand daarentegen wèl. Onderzoeken naar onderhoud en behoud van bedrijfspanden hebben inmiddels uitgewezen dat stalen beplating gemiddeld ongeveer eenmaal in de tien jaar een nieuwe coating nodig heeft." Mansveld Totaal kent op het gebied van spuitapplicatie en schilderen verschillende werkdisciplines. Timmers: "Dat betekent in de praktijk dat wij bijbehorende schilderwerken, zoals het beschermen of oprissen van houten en aluminium kozijnen, maar bijvoorbeeld ook metselwerk binnen de planning professioneel kunnen meenemen. Bij het conserveren van

stalen daken brengen we een speciale op de ondergrond afgestemde coating aan."

Praktijk

Wie opziet tegen eventuele overlast van schilderwerkzaamheden, kan gerust ademhalen. Timmers: "Decennia aan dagelijkse ervaringen impliceren ook dat we rekening houden met het bedrijf dat in het te conserveren pand is gehuisvest. Alvorens we starten, overtuigen we ons ervan dat we in deze de meest ideale situatie creëren voor zowel de bedrijfsvoering van de opdrachtgever als onze eigen werkzaamheden en – niet te vergeten – dat we adequaat inspelen op de weersverwachtingen." Mansveld Totaal is ISO en VCA gecertificeerd. "Dat wil zeggen dat zorg voor kwaliteit, veiligheid, gezondheid en milieu bij ons voorop staat," vervolgt Timmers. "Onze materialen en het bedrijfsmaterieel voldoen aan de verfrichtlijnen en eisen van deze tijd. Zowel bij de voorbereidingen als bij de uitvoering nemen we alle mogelijke veiligheidsvoorschriften in acht. Het schoonmaken, afplakken, zo nodig uitvoeren van reparaties en de coatingwerkzaamheden zelf kunnen wij verder in een relatief korte tijd realiseren. We hanteren de snelle spuitmethode, die toegepast ook nog eens strak oogt. Het werk veroorzaakt nauwelijks hinder, verloopt vlot en de verfraaiing van het bedrijfsgebouw brengt bij betrokkenen altijd enthousiasme teweeg. Deze geestdrift vergroot zich alleen maar zodra de complimenten van derden binnenkomen, men het gemak ondervindt van een pand dat weer voor jaren onderhoudsvrij is en de beoogde resultaten op de korte of langere termijn daadwerkelijk haalbaar blijken."

Hillfresh, Barendrecht

