

YENDER

TECHNISCH BEHEER



REFERENTIES

Inhoud:

Viverion	4
Gemeente Goirle	5
ROC Amsterdam	6
Vesta Meubelgroep BV	7
Gemeente Roosendaal	8
De Bijenkorf	9
B4Kids	10
Thales / Faceo	11
Gemeente Heerde	12
Partou, kinderopvang	13
Ons Huis	14
WBO Wonen	15
De Eik	16
Accolade	17
Delta Liften	18
VvV Terra / BoBo Tech	19

Pagina:

Isolatie onderzoek middels thermografische / infrarood inspectie

Viverion:

Viverion is een corporatie die zich als maatschappelijk ondernemer inzet voor de lokale woningmarkt in de kernen Lochem, Laren, Barchem, Diepenheim, Markelo, Rijssen, Holten en Goor. Haar activiteiten zijn gericht op het ontwikkelen, verhuren, beheren, en verkopen van onroerend goed.

Viverion richt zich vooral op het bieden van perspectief aan mensen met minder kansen op de woningmarkt. Wonen is voor hen meer dan alleen woonruimte leveren. Zij zetten zich actief in voor de woonomgeving en leefbaarheid in hun werkgebied.

Ze werken actief samen met de gemeente, zorg- en welzijnsaanbieders en andere instellingen. Zo is wonen in al haar facetten in de gemeenten van hun werkterrein mogelijk.

Opdracht:

Yender heeft in opdracht van Viverion een isolatie onderzoek uitgevoerd bij enkele van haar woonhuizen. Doel van dit onderzoek was te achterhalen of de spouwisolatie niet verzakt was. De goedkoopste en makkelijkste manier is om dit middels een infraroodcamera in kaart te brengen. Deze thermografische of ook wel Infrarood inspectie genoemd kan vrij eenvoudig worden uitgevoerd en geeft een duidelijk beeld van de isolatie werking in de spouw.

Gebouwbeheer in opdracht van Gemeente Goirle

De Gemeente Goirle:

In het geografisch hart van Goirle ligt ook het culturele hart van Goirle: Cultureel Centrum Jan van Besouw. Gevestigd in een voormalig klooster biedt Cultureel Centrum Jan van Besouw plaats voor een groot aantal activiteiten. De schitterend gerenoveerde accommodatie leent zich daar dan ook uitstekend voor: Een grote theaterzaal, kapelzaal, grand café, cursusruimten, congres- en vergaderzalen, ateliers, muziek- en balletschool en een studio voor radio en tv. Kortom: het kloppend culturele hart van Goirle.

Opdracht:

In opdracht van de Gemeente Goirle beheert Yender de gebouwgebonden installaties. Samen met de onderhoudspartij wordt gestreeft de onderhoudskosten te minimaliseren terwijl de conditie van de installaties gehandhaafd of zelfs verbeterd worden.

Yender is verantwoordelijk voor de goede uitvoering, controle op de facturatie en het optimaliseren van de werkzaamheden. Tevens organiseert en voert Yender werkbesprekingen met de onderhoudspartij. Op deze wijze werken leidt tot totale ontzorging van de opdrachtgever.

De looptijd van deze opdracht is maximaal één jaar. Yender is van mening dat zij de werkzaamheden op dusdanige wijze organiseren en optimaliseren dat de gebouwbeheerder het beheer zonder problemen en zonder extra werk weer kan overnemen.



Contract optimalisatie scan diverse installaties - ROC Amsterdam

Het ROC van Amsterdam:

Het motto van het R.O.C. van Amsterdam is: Investeren in leerlingen betekent investeren in schoolgebouwen.

Onze panden zijn makkelijk bereikbaar, veilig en voor iedereen toegankelijk. Ze bieden goede faciliteiten voor het praktijkonderwijs dat bij ons centraal staat. Door het groeperen van bij elkaar passende opleidingen voelen leerlingen zich er snel thuis.

Opdracht:

In opdracht van het ROC van Amsterdam heeft Yender van een drietal willekeurige schoolgebouwen de werktuigkundige en de elektrotechnische onderhoudsovereenkomsten geanalyseerd. Hierbij is gekeken of de huidige overeenkomsten aansluiten bij het beleid van het ROC en of deze overeenkomsten voldoen aan de huidige wet en regelgeving. Tot slotte is een marktconformiteitscheck uitgevoerd.

De conclusie van deze contractoptimalisatiescan heeft er toe geleid dat Yender heeft aangetoond dat de huidige werktuigkundige en elektrotechnische onderhoudsovereenkomsten gemiddeld ruim 30% boven de marktprijs liggen.

Tevens is de conclusie gevormd dat de huidige overeenkomsten niet meer passen in het onderhoudsbeleid van het ROC van Amsterdam.

Yender heeft een vervolg opdracht uitgevoerd om de elektrotechnische onderhoudsovereenkomsten opnieuw aan te besteden. Dit heeft tot een verbeterslag geleid met een besparing van ruim 50% per jaar. Tevens is het door Yender geschreven onderhoudsbestek geheel afgestemd op de wensen van het ROC.



Contract optimalisatie scan diverse installaties - Vesta meubelen

Vesta Meubelgroep BV:

Kleur en vorm, stof en materiaal. De interieurspecialisten van Vesta zijn continu op zoek naar unieke, nieuwe, passende, stijlvolle woonideeën. Ideeën waarmee u van uw huis echt uw thuis kunt maken.

Of je nu een jaren '30-huis, een schipperswoning, een nieuwbouwappartement of een Scandinavisch houten huis hebt, elk huis heeft z'n eigen stijl en karakter. En dat is met de bewoners net zo. Vesta weet dat, en is daarom in de loop der jaren uitgegroeid tot hét wooncentrum van het Noorden, gevestigd in het spraakmakende Woonforum in Groningen en naast het Thialf-stadion in Heerenveen.

Opdracht:

Yender heeft van beide locaties alle onderhoudscontracten onder de loep genomen en heeft diverse verbeterpunten geconstateerd. Door het slimme onderhoudsconcept van Yender toe te passen worden er niet alleen op de kosten bespaart maar ook wordt de kwaliteit van de onderhoudswerkzaamheden gewaarborgt.

De gerealiseerde besparing bedraagt ruim 20% op de totale onderhoudskosten van beide winkels en dit terwijl de kwaliteit verbeterd is.

vesta®



Opstellen onderhoudsbestek installaties - Gemeente Roosendaal

Gemeente Roosendaal:

Roosendaal kent een rijke geschiedenis die terug gaat tot de twaalfde en dertiende eeuw. In 1268 duikt de naam Rosendale voor het eerst op in een akte. Van oudsher maakte Roosendaal onderdeel uit van het hertogdom Brabant. In de Middeleeuwen was er sprake van een zekere bloei, door de opkomst van de turfsteekkerij. De turf diende als huisbrandstof. Er ontstond een levendige handel. De turf werd via de Roosendaalse haven uitgevoerd naar Holland, Zeeland, Vlaanderen en Antwerpen. De Vliet stond toen nog in open verbinding met de Noordzee. De Roosendaalse schippers ondernamen ook regelmatig tochten overzee naar Engeland en Frankrijk.

De introductie van stoommachines luidde het tijdperk in van de industrialisatie. Fabrieken namen het werk over van de kleine bedrijfjes. De producten van een aantal fabrieken werden landelijk bekend. Borstels van Vero, snoep en drop van RedBand, een borrel van Wenneker en tl-buizen van Philips. Hele generaties groeiden op met Liga koeken uit Roosendaal. Nationaal en internationaal bekende logistieke bedrijven opereren vandaag de dag vanuit Roosendaal. Daarnaast heeft de stad naam als centrum voor de zakelijke dienstverlening.

Opdracht:

In opdracht van de Gemeente Roosendaal heeft Yender een onderhoudsbestek voor de gebouwgebonden installaties geschreven. Het bijzondere aan dit bestek is dat de onderhoudspartij het eerste jaar een preventief onderhoudscontract heeft terwijl de overeenkomst naar dit jaar om wordt gezet naar een volwaardig prestatiecontract.

De Gemeente Roosendaal heeft ervoor gekozen om de onderhoudspartij eerst kennis te laten maken met de onderhoudsorganisatie van de gemeente en met de installaties en de panden alvorens over te gaan op een prestatieovereenkomst.



Opstellen advies t.b.v. riolering en hemelwaterafvoer - Bijenkorf

De Bijenkorf:

De Bijenkorf is hét toonaangevende warenhuis dat ieder bezoek tot een belevenis maakt. De Bijenkorf is uniek met honderden evenementen, haar bijzondere magazine en spraakmakende etalages. De Bijenkorf is een premium warenhuis met een breed en continue vernieuwende product- en merkenportfolio. Stijlvol in haar winkeluitstraling en altijd met passie voor de klant.

Opdracht:

In opdracht van RRS (Riool Reiniging Services) heeft Yender een verbeteradvies inclusief bestek en budgetraming opgesteld ten behoeve van het verbeteren van de huidige hemelwaterafvoer.

De werkzaamheden zijn in opdracht gegeven nadat er wateroverlast was doordat de verouderde afvoeren lekkage hadden. Samen met RRS is er een goed verbeteradvies opgesteld.

Dit verbeteradvies leidt tot het voorkomen van wateroverlast.

de Bijenkorf 



Opstellen bestek voor aanleg klimaatinstallatie in kinderdagverblijf

B4Kids:

B4KIDS is één van de grootste kinderopvangorganisaties in Nederland en opereert met name in de Randstad. Met een breed scala aan kinderopvangdiensten bieden zij ouders praktische oplossingen en kinderen een leeromgeving die stimuleert en uitdaagt. De leeftijd van het kind en de kwaliteit van de dienstverlening heeft daarbij hun continue aandacht.

Opdracht:

In opdracht van Nibag BV te Oldenzaal heeft Yender een bestek opgesteld voor de aanleg van een nieuwe klimaatinstallatie / luchtbehandelinginstallatie. B4Kids vindt het belangrijk dat kinderen in een gezond binnen klimaat leven en dus hebben zij ervoor gekozen om samen met het groot onderhoud, dat overigens geheel door Nibag gecoördineerd wordt, een nieuw luchtbehandelingsysteem aan te leggen.

Yender heeft op locatie geïnventariseerd en vervolgens een installatie ontworpen waarmee alle voorwaarden betreffende een gezond binnenklimaat kan worden gegarandeerd tegen minimale kosten.

Ook dit project is weer goed verlopen door de goede samenwerking tussen Nibag en Yender.



Het opstellen van inventarisoverzichten van alle installaties

Thales:

Thales is gespecialiseerd in het ontwerpen en produceren van professionele elektronica voor defensie en beveiliging, zoals radar- en communicatie systemen.

Faceo:

Faceo is de Europese marktleider in Facility Management. Zij staan Multinationals bij om zich toe te spitsen op hun kernactiviteit door de facilitaire diensten geheel of gedeeltelijk uit te besteden.

Faceo beheert de totaliteit of een deel van de algemene diensten van ondernemingen, zowel op één site als op meerdere vestigingen met een ruime geografische spreiding, door middel van geïntegreerde oplossingen.

Opdracht:

Yender heeft in opdracht van Faceo alle gebouwgebonden installaties van Thales te Hengelo in een vooraf afgesproken format gezet. Het grote voordeel voor zowel Faceo als Thales is dat dit format dusdanig was dat het gehele bestand direct in de software van Planon kon worden ingelezen. Dit heeft Faceo een flinke besparing opgeleverd.

THALES



Opstellen installatie bestek Frisse Scholen - Gemeente Heerde

Algemeen:

Uit onderzoek blijkt dat de lucht in klaslokalen in de meeste gevallen niet fris genoeg is. Dit leidt tot gezondheidsklachten zoals hoofdpijn, dufheid en benauwdheid. Bovendien zijn er sterke aanwijzingen dat onvoldoende geventileerde lucht ook invloed heeft op de leerprestaties.

Opdracht:

In opdracht van de heer Gijs van der Kolk, Nibag Huisvestingsadvies te Oldenzaal, heeft Yender een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd betreffende het Frisse Scholen Project van de Gemeente Heerde voor vijf scholen.

Dit onderzoek heeft als doel antwoord te geven op de volgende vragen:

- Zijn de tekeningen aanwezig en actueel;
- Welke installaties zijn op dit moment aanwezig in de vijf scholen;
- Is het haalbaar de scholen te voorzien van een installatie zodat het binnenklimaat voldoet aan alle normen.

Naar aanleiding van dit onderzoek heeft de Gemeente Heerde opdracht gegeven om voor drie scholen het gehele aanbestedingstraject uit te voeren.

Yender heeft in opdracht van Nibag het installatietechnische bestek gemaakt. Nibag heeft dit bestek samen met het bouwkundige bestek aanbesteedt en begeleidt.

Het traject is mede door het samenwerken tussen Nibag en Yender een succes geworden.

Oplossen Klimaatklachten kinderdagverblijf Partou

Partou:

De kinderopvang is een dynamische branche. Creatief aan de slag met kinderopvang. Daar gaat het hart van Partou sneller van kloppen. Partou biedt de kinderen die aan haar zorg zijn toevertrouwd de beste voorwaarden voor opvang.

Juist omdat Partou de beste voorwaarden wil creëren voor de kinderen heeft zij de opdracht verstrekt om de klimaatklachten van één van haar vestigingen in kaart te brengen.

Opdracht:

Deze opdracht is door Yender Technisch Beheer uitgevoerd in opdracht van Nibag B.V.

Yender heeft op locatie de installatie inzichtelijk gemaakt en diverse metingen uitgevoerd. In meerdere ruimten is gemeten op Co2 gehalte, temperatuur en luchtvochtigheid.

Alle gegevens zijn geanalyseerd en daaruit is een plan gemaakt betreffende het voorkomen van klimaatklachten. Als uitgangspunt is de bestaande installatie gebruikt om de kosten te minimaliseren.

Yender heeft voor de werkzaamheden een bestek geschreven waarin alle voorwaarden die betrekking hebben op het kinderdagverblijf zijn verwerkt. Dit bestek is door Nibag huisvestingadvies gehanteerd en verstrekt aan drie installatiebedrijven die een kostenoverzicht hebben ingediend. Zoals altijd is voor Yender de geleverde kwaliteit van zeer groot belang en hierop is deze aanbesteding dan ook gebaseerd.



Contractscan - Ons Huis Enschede

Ons Huis:

Ons Huis werd opgericht op 1 september 1911 als R.K. Bouwvereniging Ons Huis. Dit was op initiatief van de R.K. Arbeidersvereniging en het plaatselijke comité van de Katholieke Sociale Actie. De woonomstandigheden waren toen voor velen heel slecht. De overheid hanteerde niet of nauwelijks regels voor het bouwen van woningen. Het gevolg was dan ook dat grote delen van de bevolking erbarmelijk slecht woonde. Een aantal mensen, onder wie Alphons Ariëns, toenmalig kapelaan van de Jacobusparochie, begreep dat het zo niet verder kon: sociale woningbouw was hard nodig. In de eerste statuten van R.K. Woningstichting Ons Huis staat dat men goede woningen wil stichten om zo de mensen een beter bestaan te kunnen bieden. Toen al was het motto "Wonen doen we samen" een belangrijk uitgangspunt voor Ons Huis.



Opdracht:

Medio 2010 heeft Yender Technisch Beheer een contractscan uitgevoerd op het appartementencomplex "De Dollard" te Enschede.

Wij hebben inzicht in hun contracten gecreëerd en hebben ook de wet en regelgeving die van toepassing is op hun installaties inzichtelijk gemaakt. De rapportage die is opgesteld door ons gaf een goed beeld van de lopende contracten, wet en regelgeving en de besparingsmogelijkheden.

Deze contractscan heeft aangetoond dat er direct en na enkele kleine aanpassingen aan de installatie er ruim kan worden bespaard op de onderhoudskosten.

Verlichtingscan VvE Ganzenmarkt - WBO Wonen Oldenzaal

WBO Wonen Oldenzaal:

De Oldenzaalse woningcorporatie WBO voorziet in de woningbehoefte van een grote groep mensen. Zij verhuren en beheren bijna 4.000 woningen en onderscheiden zich door betaalbare kwaliteit te leveren en een gedifferentieerd woningaanbod te bieden. Naast aantrekkelijke woningen werken zij ook aan het verbeteren van de woonomgeving. Zo dragen ze bij aan vitale wijken in Oldenzaal.

Opdrachten:

1) Eind 2008 heeft WBO Wonen het beheer van de onderhoudscontracten weer teruggehaald bij een externe partij, daardoor hadden zij geen inzicht in wie, wat, waar, welk contract had afgesloten. Door alle andere werkzaamheden kwamen zij niet toe om dit inzichtelijk te maken en te structureren. De WBO heeft daarom begin 2009 besloten deze werkzaamheden door Yender Technisch Beheer te laten uitvoeren. Wij hebben inzicht in hun contracten gecreëerd en hebben ook de wet en regelgeving die van toepassing is op hun installaties inzichtelijk gemaakt. De rapportage die is opgesteld door ons gaf een goed beeld van de lopende contracten, wet en regelgeving en de besparingsmogelijkheden. Het opvolgen van onze aanbevelingen heeft geresulteerd in een flinke besparing, maar belangrijker nog de WBO heeft inzicht gekregen in de overeenkomsten en de wet en regelgeving die van toepassing is op haar installaties.



2) Nadat Yender begin 2009 een contractscan heeft uitgevoerd voor WBO Wonen heeft Yender ook de opdracht gekregen te onderzoeken of de verschillende onderhoudsbedrijven de werkzaamheden conform opdracht uitvoeren. Na het controleren van de logboeken is duidelijk geworden dat dit niet het geval was. Verschillende onderhoudspartijen voerden minder onderhoudsbeurten uit dan dat in de overeenkomst was afgesproken.

Tegelijkertijd heeft Yender ook alle brandblusmiddelen geïnventariseerd en ook hier zijn verschillende aandachtspunten uit gekomen. Deze inventarisatie heeft er toe geleid dat de WBO nu alles conform wet & regelgeving onderhoud.

3) In maart 2010 heeft Yender een verlichtingscan uitgevoerd in opdracht van de Oldenzaalse woningcorporatie WBO. De verlichtingscan is uitgevoerd op de verlichtingsinstallatie die geïnstalleerd is in de parkeergarage Ganzenmarkt te Oldenzaal. De VvE De Ganzenmarkt heeft als doel gesteld de energiekosten omlaag te brengen. Yender heeft met het uitvoeren van haar verlichtingscan aangetoond en onderbouwd dat er alleen al op de verlichting 45% energie bespaart kan worden. Hiervoor zal een investering moeten plaatsvinden die binnen 1,1 jaar terugverdient is.

Contractscan stichting De Eik - Nibag Oldenzaal

De Eik:

De Eik is een orthopedagogisch centrum. Zij hebben deskundige medewerkers in huis die u kunnen helpen bij de hulpvraag voor uw kind. Zij steunen en begeleiden jongeren die in hun ontwikkeling dreigen vast te lopen. Het gezin staat daarbij centraal. Haar ervaring is dat een kind kan groeien, sterker kan worden, zich kan ontwikkelen.

Daarom is hun motto:

`Van beperking naar ontdekking.`

Opdracht:

Eind 2009 heeft Yender in opdracht van Nibag een contractscan uitgevoerd op enkele panden van Stichting De Eik. Het resultaat hiervan is dat De Eik ruim 20% kan besparen op de onderhoudskosten van haar panden.

Lift optimalisatie traject - Accolade Wonen

Accolade Wonen:

Prettig wonen op een plek waar je je thuis voelt. Dat is volgens Accolade het recht van iedereen en daar zetten zij zich voor in. Daarom doen ze meer dan het aanbieden van betaalbare, comfortabele woningen. Bevorderen van leefbaarheid in buurten en wijken vinden ze minstens zo belangrijk. Het doel van Accolade: voor elke huurder een passende woonplek in een aangename buurt.

Het woningaanbod van Accolade is verspreid over een groot gebied en concentreert zich rond de plaatsen Drachten, Franeker, Heerenveen, Joure en Sneek. Met een zeer divers aanbod van ongeveer 17.000 betaalbare woningen kan iedereen terecht bij Accolade. Van alleenstaanden tot startende gezinnen, van jonge mensen met beperkingen tot zorgbehoevende ouderen, van fervente huurders tot potentiële kopers.

Opdracht:

Begin 2010 heeft Yender Technisch Beheer de opdracht gekregen een contractscan uit te voeren op alle liftonderhoudscontracten van Accolade. Het betrof ruim 150 personenliften verspreid over een groot gebied.

Al snel is duidelijk geworden dat er een flinke besparing gerealiseerd kon worden en dus is in overleg het besluit genomen dat de liften opnieuw aanbesteed worden. Dit is middels een prekwificatie uitgevoerd, waarin de onderhoudspartijen zich hebben gepresenteerd, en pas later is er een prijsvorming gerealiseerd. Deze aanbesteding heeft geleid tot een onderhoudsovereenkomst op basis van de gewenste kwaliteit tegen minimale kosten.

De gerealiseerde besparing is ruim 55% met verbeterde kwaliteit.

Opstellen algemene voorwaarden en onderhoudsovereenkomst

Delta Liften BV:

Delta Liften BV is een jong en flexibel bedrijf dat is ontstaan, na ruim 15 jaar lifttechnische montagewerkzaamheden voor de grote en kleine lift-bedrijven in Nederland te hebben uitgevoerd.

Delta Liften levert, monteert, renoveert en onderhoud alle typen liftinstallaties of het nu gaat om een kleine huislift of om een grote autolift alles is mogelijk.

Opdracht:

Medio 2009 heeft Yender Technisch Beheer de algemene voorwaarden opgesteld en tevens het onderhoudsovereenkomst voor Delta Liften opgesteld. Het onderhoudsovereenkomst is een overeenkomst waarin de voorwaarden van het preventieve onderhoud wordt vastgelegd voor de opdrachtgevers van Delta Liften.

Opstellen MJOP VvE Terra - in samenwerking met BoBoTech Oldenzaal

VvE Terra:

De Vereniging van Eigenaren (VvE) ontstaat op het moment dat de splitsingsakte wordt ondertekend. Iedere appartementseigenaar wordt van rechtswege lid van de VvE, die als doel heeft de gemeenschappelijke belangen van de appartementseigenaren te behartigen. De VvE voert ook het beheer over de gemeenschappelijke delen van het appartementencomplex. VvE Terra is gevestigd in Hengelo.

BoBo Tech:

BoBo Tech is een dynamisch bedrijf dat in 2001 is gestart door Iwan Bodde. Het is een onderneming met verstand van zaken. Jarenlange ervaring is inmiddels bij de diverse bouwondernemingen, adviesbureau's en gemeenten opgebouwd, hetgeen ook tot uiting komt in haar vakkundige en correcte aanbevelingen.

De onderneming is gespecialiseerd in aan- en verkoop keuringen, opleveringen, mutatiekeuringen, bedrijfsverhuur keuringen, bouwmanagement, beheer en onderhoud, geschillen rapportages, bemiddeling tussen u en de verzekering, etc.



Opdracht:

In 2009 heeft Yender Technisch Beheer het Meer-JarenOnderhoudsPlan (MJOP) opgesteld voor de Vereniging van Eigenaren Terra uit Hengelo. BoBoTech heeft het bouwkundige gedeelte voor haar rekening genomen en Yender het installatietechnische gedeelte. Beide MJOP's zijn tot tevredenheid van VvE Terra in één overzichtelijk rapport overhandigd. Het MJOP wordt nu gebruikt als leidraad voor de toekomst.

