



CONSORTIUM
J.P. VAN EESTEREN-
MAASMOND

EEN 10 VOOR VASTGOEDBEHEER!



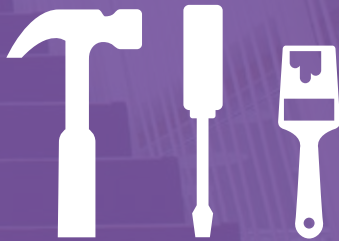


Hoogwaardig onderwijs vraagt goede onderwijsfaciliteiten. Een cruciaal onderdeel van die faciliteiten zijn uw onderwijsgebouwen. Consortium J.P. van Eesteren-Maasmond staat voor u klaar om gebouwen optimaal te onderhouden en te beheren. Twee van huis uit landelijk opererende ondernemingen, één gedeeld gedachtegoed: effectief inspelen op de bijzondere eisen en wensen die scholen en scholengemeenschappen stellen aan vastgoedbeheer.



BENT U KLAAR VOOR UW NIEUWE VERANTWOORDELIJKHEDEN?

Sinds 1 januari 2015 is uw gemeente niet langer meer verantwoordelijk voor buitenonderhoud en gebouwaanpassingen, maar staat u als schoolbestuur voor die taak. Door een wetswijziging wordt het primair onderwijs nu gelijkgesteld aan het voortgezet onderwijs. Er is echter één uitzondering: het voortgezet onderwijs mag onder voorwaarden investeren in nieuwbouw, iets wat schoolbesturen in het primair onderwijs niet mogen. Wat betekent dit nu voor u?



ZELF HET ONDERHOUD ORGANISEREN!

Nu de gemeente het onderhoud niet meer verzorgt, draagt u deze verantwoordelijkheid. Het uitvoeren van die taken vraagt kennis en kunde van uw eigen organisatie. Tijd en mankracht, die u misschien liever steekt in uw eigenlijke focus: de inhoudelijke kant van het onderwijs. Die gespecialiseerde kennis en kunde zijn voorhanden, gebundeld in het consortium J.P. van Eesteren-Maasmond. Twee ondernemingen, die beide een lange ervaring hebben. En die vooral toekomstgericht denken en doen, inspeland op de veranderingen in de maatschappij en in de onderwijswereld.





WE ZIJN BEIDEN
THUIS
OP SCHOOL

Als specialisten in onderhoud – interieur en exterieur – werken we al langere tijd samen. Het voordeel is dat we als consortium uitgebreide ervaring hebben opgedaan in de onderwijssector, van nieuwbouw tot onderhouden en renovatie. Daardoor kennen we de specifieke eisen en wensen van scholen als geen ander: zaken als snel reageren, flexibel rekening houden met lestijden, vakantieperiodes en de absolute veiligheid in acht nemen. Hieraan koppelen we een vooruitstrevende visie aan: in alles wat we doen, denken we twee stappen vooruit.



Die manier van werken leidt aantoonbaar tot lagere onderhoudskosten op de langere termijn. Of in een eenvoudiger aanpassing van ruimten op een moment dat die ruimte van functie verandert. Waar we gezamenlijk voor staan, zijn kennis van zaken, een betrouwbare service en 100% inzicht en controle over de onderhoudskosten die u kunt verwachten. Door onze lokale aanwezigheid is snel reageren op calamiteiten, storingsmeldingen en andere onderhoudsvragen gegarandeerd.

EEN HELDERE VISIE OP ONDERHOUD

Gebouweigenaren willen rendement op hun investering. De gebruikers van een schoolgebouw willen met plezier leren, werken, recreëren of spelen. De sleutel om beide vragen te beantwoorden ligt in goed vastgoedonderhoud. Als consortium bundelen we de kennis, ervaring en mankracht voor al uw onderhoudswerkzaamheden: van een ingrijpende verbouwing tot het plaatsen van een digibord. Alle werkzaamheden voeren we in eigen beheer uit. Daardoor zijn we organisatorisch sterk en flexibel in de uitvoering. Het is dezelfde onderhoudsvisie die we op dit moment ook in de praktijk brengen voor opdrachtgevers buiten het onderwijs, zoals ING, de Nederlandsche Bank en de HEMA.



WAT MAG U VAN ONS VERWACHTEN?

U bepaalt zelf waar u ons als consortium voor inschakelt. Onze dienstverlening is maatwerk. In overleg met u als opdrachtgever stellen we een pakket samen, afgestemd op uw wensen en belangen, wettelijke eisen en actuele regelgeving. Het uitgangspunt is dat we u volledig ontzorgen, zodat u zich kunt concentreren op uw onderwijstaken. U heeft nog maar één aanspreekpunt voor al uw onderhoudsvragen. Uw uitgaven zijn transparant controleerbaar. En een snelle service staat bovenaan.

Daarnaast kunt u ons inschakelen voor een adequate opvolging van storingen. We staan letterlijk 24 uur per dag voor u klaar. Die werkzaamheden staan zwart op wit in het onderhoudscontract. Dit contract kunt u per jaar opzeggen: u zit dus niet ergens voor langere tijd aan vast.

DE MEERWAARDE VAN EEN PROFESSIONEEL ONDERHOUDSPAKKET

Het onderhoudspakket geeft u de zekerheid dat gebouwen en installaties altijd in optimale conditie verkeren. Ook weet u zeker dat u voldoet aan wettelijke eisen. Daarnaast heeft u met onze aanpak altijd een actueel inzicht in de onderhoudsstatus. Met deze informatie kunnen we uw toekomstige onderhoudskosten inzichtelijk maken en de onderhoudsstrategie verfijnen.

ONDERHOUD IS MAATWERK

Afhankelijk van uw wensen, stellen wij graag een maatwerk onderhoudspakket voor u samen. Dit pakket kan bestaan uit de navolgende opties:

- Bouwkundig en/of installatietechnisch onderhoud
- Buiten- en/of binnenonderhoud
- Jaarlijkse conditiemeting (gebaseerd op NEN 2767) en bijwerken meerjarenplanning
- Bijwerken van de meerjarenonderhoudsplanung
- Servicedienst (24/7 bereikbaar)
- Digitaal tekening- en documentbeheer

OOK FACILITAIR VASTGOEDBEHEER

Uw gebouwen onderhouden we niet alleen. We zijn ook inzetbaar voor het facilitair vastgoedbeheer. U kunt hierbij denken aan:

- Gevelreiniging en conservering
- Dagelijkse schoonmaak
- Groenbeheer
- Gebouwbeheerder op locatie
- Interieuradvies en -ontwerp
- Renovatie schoolmeubilair



ONDERHOUD CONFORM NEN 2767

Duidelijke afspraken en een transparante dienstverlening vormen de basis van onze werkzaamheden. Die voeren we uit conform de eisen van NEN 2767, de conditiemethodiek voor bouw en installatiedelen. NEN 2767 waarborgt een genormeerde persoonsonafhankelijke registratie van de conditie van onroerend goed. De conditiemeting is gebaseerd op het kwalificeren en kwantificeren van gebreken aan bouw- en installatiedelen. De conditiewaarden en de bijbehorende gebreken – samen met het onderhoudsniveau dat u wenst – zijn weer bepalend voor de juiste onderhoudsmaatregelen en daarmee de (meerjaren)begroting.

Met behulp van een eenduidige manier van meten krijgt u een duidelijk beeld van maatregelen en kosten. Daarnaast biedt deze meetmethode ruimte om vooraf prioriteiten te stellen. Aan aspecten als veiligheid en gezondheid koppelen we uiteraard de hoogste prioriteit. De eisen wat betreft kwaliteit en esthetica laten we aansluiten bij de denkbeelden binnen uw organisatie.

24/7 SERVICE IS VERZEKERD

Is er een keer schade of heeft u een storing? Onze 24/7-servicedienst staat voor u klaar bij storingen en calamiteiten, zoals een inbraak of een stormschade. Een snelle opvolging is gegarandeerd. Vanuit de servicedesk sturen we onze servicetechnici digitaal aan.

De medewerkers van de servicedienst zijn meer dan alleen vaklieden. Het zijn ook specialisten die vertrouwd zijn met het werken tijdens lesuren. Gebruikers mogen immers geen enkele hinder ondervinden van de werkzaamheden. Daarom houden we ook rekening met uw lesroosters.

Naast calamiteiten kan onze servicedienst u ook ondersteunen met kleine werkzaamheden. Hierbij kunt u denken aan het ophangen van kapstokken of het plaatsen van een tussenwand. Met een vast uurtarief en een maximale reactietijd weet u altijd exact waar u aan toe bent.

Ook met de inrichting kunnen we u helpen. Voor de inrichting van scholen werkt Maasmond nauw samen met Gispén. We kunnen u adviseren over het interieurontwerp maar ook over het renoveren van bestaand meubilair.



A photograph of a modern school hallway. The space is bright and open, featuring a large green palm tree in the center, several wooden benches, and a brick wall on the right. The ceiling has exposed pipes and modern lighting fixtures. A few people are visible in the background, including a person sitting on a bench and another standing near a doorway.

KIES VOOR DUURZAME HUISVESTING

Veel gemeenten willen de komende jaren extra investeren in de renovatie of nieuwbouw van schoolgebouwen. Vooral gebouwen die niet meer voldoen aan de moderne eisen staan op de nominatie. De nadruk ligt veelal op het verbeteren van het binnenklimaat. Met onze jarenlange ervaring en expertise adviseren we u ook over het verduurzamen van uw vastgoed, vanuit een brede benadering. Wilt u een praktisch advies hoe u uw toekomstige onderhoudskosten kunt verlagen? Heeft u vragen over de toepassing van het Frisse Scholen-concept? Wilt u naar lagere energielasten toe of wilt u de mogelijkheden voor duurzame toepassingen in kaart hebben gebracht? We adviseren u graag en vrijblijvend.



IS UW SCHOOL AL EEN 'FRISSE SCHOOL?

Een slecht binnenmilieu in klaslokalen heeft invloed op de leerprestaties. Leerlingen maken aanzienlijk meer fouten bij te weinig frisse lucht. Wist u dat elke verdubbeling van de toevoer van frisse lucht de leerprestaties met ongeveer 15% verbetert? Optimaliseren van de binnenlucht kwaliteit kan op termijn dus leiden tot een verhoging van de CITO-scores! Een slechte kwaliteit van binnenmilieus leidt ook tot gezondheidsklachten. In acht van de tien klaslokalen is de CO₂-concentratie veel te hoog. Dit is een aanwijzing voor onvoldoende ventilatie en een slechte luchtkwaliteit. Dit verhoogt het ziekteverzuim van leerkrachten en leerlingen. Ook te lage temperaturen en tochtklachten in de winter, te hoge temperaturen in de zomer en problemen met daglicht en verlichting komen veel voor.



Van een bestaande schoollocatie tot een frisse school kan een ingrijpend en kostbaar traject zijn. Door relatief eenvoudige ingrepen is het mogelijk om toch tegemoet te komen aan de principes van de 'Frisse School'.

De ingrepen waarin wij u kunnen adviseren betreffen het verbeteren van het thermisch comfort door toepassing of aanpassing van zon- en lichtwering. Daarnaast hebben wij ruime ervaring met oplossingen die de akoestiek van ruimten verbeteren. Met aanpassingen van de binneninrichting, meubilair en wand- en vloerafwerkingen wordt het visuele comfort van uw schoollocatie vergroot.

HET CONCEPT

Het Frisse Scholen-concept stimuleert scholen minder energie te verbruiken en het binnenmilieu te verbeteren: door te isoleren én te ventileren. Het energieverbruik in oudere, slecht geïsoleerde scholen is hoog. Dit leidt tot een onnodig hoge aanslag op het schoolbudget. En ook tot een verhoging van het broeikaseffect. Het loont dus om bij een renovatie ook de energieprestatie van het schoolgebouw te verbeteren. Met een renovatie is de CO₂-emissie van een school met 30% en soms zelfs met meer dan 50% te verminderen!



ONZE SCHOOLPRESTATIES

MEER OVER J.P. VAN EESTEREN

Van Feyenoord-stadion De Kuip in de jaren dertig naar de renovatie van het Rijksmuseum is een lang traject, maar wel met een herkenbare rode draad. De projecten die we bij J.P. van Eesteren realiseren, zijn nooit doorsnee. Technisch gecompliceerd of organisatorisch 'onmogelijk': het is ons handelsmerk geworden. Wat wij ook bouwen, altijd vragen opdrachtgevers ons om inventiviteit in het proces te brengen. Intelligente oplossingen om de kwaliteit te verhogen, maar ook om een project te realiseren binnen het budget.

ONZE 'SCHOOLPRESTATIES' OP EEN RIJTJE

Naast grote utiliteitswerken zijn wij ook een scholenbouwer bij uitstek. Zo werkten wij onder andere aan:

ALKMAAR
Horizon College

DEN HOORN (TEXEL)
MFA

AMERSFOORT
ABC-school De Bron

DORDRECHT
Praktijkschool SSPB

AMSTERDAM
Brede school De Kraal
(Oostpoort)
Brede school Theophile
de Bock
Cartesius Lyceum
Sint Nicolaas Lyceum

HOORN
Horizon College

ROTTERDAM
MFA Nieuwstraat
Nova College Slinge

BILTHOVEN
Werkplaats
Kindergemeenschap

UTRECHT
Meerstream College
Praktijkschool Pouwer

BUSSUM
Basisschool De Hoeksteen

ZAANDAM
Zuiderzeecollege (VMBO)



ONZE SCHOOLPRESTATIES

MEER OVER MAASMOND

Maasmond is van schildersbedrijf uitgegroeid tot een gerenommeerd bedrijf in vastgoedzorg en projectinrichting. Ook al behoren we tot de top-5 in onze branche: het oorspronkelijke vakmanschap is verankerd in onze genen. Of het nu gaat om schilderwerk, vastgoedzorg, turnkey-projecten, projectinrichting, glaswerk, zonweringen, meubilair of gordijnen, Maasmond staat garant voor vakwerk, creativiteit, kwaliteit, perfecte planning en budgetbewaking. Hiernaast vind u onze 'schoolprestaties' op een rijtje:

BREDA
Avans Hogeschool

AMERSFOORT
Stichting Meerkring

DELFT
Technische Universiteit

HOOGEZAND
Dr. Aletta Jacobs College

LEEUWARDEN
Watercampus
Sint Thomasschool

MEPPEL
Scholengemeenschap
Dingstede

NOORDWIJK
Openbare scholen
gemeente Noordwijk

RIDDERKERK
Basisschool de Wingerd

ROTTERDAM
Emmauscollege
Montessori Lyceum
De Kralingsche School
PCBO Scholenbeheer
Burgemeester Oudlaan
(Erasmus Universiteit)
Vrije School Vredehof

SNEEK
Steve Jobs School

STEENBERGEN
De Nieuwe Veste

TILBURG
Universiteit van Tilburg

UTRECHT
Hogeschool Utrecht



SOCIAL RETURN

J.P. van Eesteren en Maasmond zijn bedrijven die hun verantwoordelijkheid niet uit de weg gaan. Zeker niet op maatschappelijk gebied. Daar geven we actief invulling aan. De nadruk ligt op het creëren van leer/werkplekken voor de beroepsbegeleidende leerweg en stageplekken. Heeft u eigen ideeën over de inpassing van uw beleid op het gebied van social return in onze dienstverlening? Dan gaan we graag met u de dialoog hierover aan.

HEEFT U NOG VRAGEN?

Neem dan vrijblijvend contact op:

J.P. van Eesteren B.V.

Uw contactpersoon: Albert van Eijnsbergen

Telefoon mobiel: 06 - 53 64 86 59

E-mail: a.vaneijnsbergen@jpvaneesteren.nl

Maasmond B.V.

Uw contactpersoon: Richard Jongste

Telefoon mobiel: 06 - 53 69 30 78

E-mail: richard.jongste@maasmondgroep.nl



