

## COENEN GEVELTECHNIEK METSELT NIEUWE BUITENGEVELS

# 100.000 stenen nodig voor renovatie van appartement

De netten hangen als een soort jas om het appartementencomplex aan de Groeneweg in Bergschenhoek. Nog even en dan hebben de bewoners van de huurflats van 3B Wonen hun uitzicht weer terug en zijn de buitengevels door Coenen Geveltechniek vervangen. Door scheurvorming in de buitengevels van het appartementencomplex kon de woningbouwvereniging niet anders dan het opnieuw laten opmetselen van de buitenmuren.



Dertien jaar na de oplevering is dit uiteraard een onvoorziene kostenpost. „Maar het kon helaas niet anders,” aldus ingenieur Jaap Koek van Koek Gevelconsultancy uit Bergschenhoek. „De stenen in de buitengevel kwamen los te zitten en dat zou op den duur tot gevaarlijke situaties kunnen leiden. Na een inspectie met een hoogwerker constateerden we dat er meer stenen loszaten en dat de scheurvorming ook toenam. Uiteraard hebben we gekeken of het mogelijk was om de problemen plaatselijk te herstellen, maar er was te weinig hechting van het metselwerk.”

De gevelspecialist kent ook de oorzaak. „Ik kan geen uitspraak doen over verantwoordelijkheden. Maar het is een combinatie van verschillende factoren. Er is voor het gevelmetselwerk van dit appartement en het onderliggende kinderdagverblijf een kalkzandsteen gebruikt. Deze steen wordt gekenmerkt door een sterk zuig- en krimpedrag. De steen en mortel vertonen lengteveranderingen bij temperatuurswisselingen en verandering van het vochtgehalte. De scheuren in het metselwerk zijn uiteindelijk

ontstaan door een combinatie van geringe hechting, het krimpen en uitzetten van de stenen, uitzetting van betonranden en te grote ongedilateerde lengte van het metselwerk. Daardoor was er maar één oplossing mogelijk en dat was de totale vervanging van de buitengevels.”

Hiervoor wordt door Coenen Geveltechniek geen kalkzandsteen gebruikt, maar gewoon een betonsteen. „Vanaf 2003 wordt de kalkzandsteen al bijna niet meer voor buitengevels toegepast, omdat dit een moeilijke steen is om te verwerken. Een betonsteen is over het algemeen beter bestand tegen weersinvloeden,” legt Rob Kandel, bedrijfsleider van Coenen Geveltechniek uit.

### ZELFDRAGENDE CONSTRUCTIE

Omdat het kinderdagverblijf deels onder het appartement zit verscholen, was het niet makkelijk om aan die kant van het appartementencomplex een steiger te plaatsen.

„We konden immers geen pilaren op

het dak van het kindercentrum plaatsen, daarom is er voor een zelfdragende constructie gekozen, want de steiger en de netten waren ook aan die kant van het gebouw noodzakelijk. Voor onze metselaars, maar ook voor vocht en stof. De bewoners hebben tijdelijk alleen binnenmuren, dus de kans op overlast is aanwezig. We hebben bij het opmetselen zo voorzichtig mogelijk gewerkt, maar in een bewoonde situatie is enige overlast bijna niet te voorkomen.” Jaap Koek van Koek Gevelconsultancy geeft de garantie dat de bewoners van dit appartement het niet meer zullen meemaken dat de buitenmuren nog een keer vervangen moeten worden. „Nee, aan de buitengevel ligt het niet meer. We hebben samen met Coenen Geveltechniek niet alleen voor een rigoureuze oplossing gekozen, maar ook voor de beste. Straks moeten alleen nog de buitengevels van het kindercentrum worden gesloopt en weer worden opgetrokken, maar voor de zomer zijn alle problemen voor 3B Wonen, de bewoners van het appartement en het kinderdagverblijf verholpen.”

VERDER IN  
DEZE KOERIER

PAGINA 2  
Coenen en  
de Chinese Muur



PAGINA 3  
Stebru Bouw: beter bouwen  
met het beschikbare budget

PAGINA 4  
Nico van der Leeden gaat elke  
dag met plezier naar zijn werk

## COENEN AFDICHTINGSBEDRIJF RESTAUREERT DE CHINESE MUUR

## ‘Chinezen willen echte specialisten’

De Chinese muur is een van de grootste wonderen uit de geschiedenis van de wereld. Het lijkt net een slapende draak, die bijna over de gehele breedte van China ligt.



Het is een object waarover vele legendes geschreven zijn. Sommige beweren dat de muur het enige object is door de mens gemaakt, dat vanuit de ruimte gezien kan worden.

De muur is ook de grootste toeristische attractie van China. De overheid koestert het cultureel erfgoed en daarom werd afdichtingsbedrijf Coenen gevraagd het cultureel erfgoed te restaureren.

De Chinese Muur, ook wel Grote Muur geheten is een muur die in het noorden van China ligt en zo'n 6.200 kilometer lang is. De muur strekt zich uit van Shanhaiguan bij Bo Hai (300 km oostelijk van Peking) tot Lop Nur in het zuidoostelijk deel van de autonome regio Sinkiang. De Chinese naam Muur van 10.000 li (6440 kilometer), geeft aan hoe lang deze verdedigingswal en symbool van keizerlijke macht waarschijnlijk was.

De Chinezen speelden een grote rol in de geschiedenis. Toch werd de muur door

de tijden heen verschillend bekeken. De heersers die hem bouwden, zagen hem vooral als grensverdediging, zodat de Chinese cultuur en handel, zoals de zijderoute, werden beschermd. De nomaden zagen de muur als een grote bedreiging in hun overleving. In de Han dynastie werden de hunnen zelfs onder druk gezet door de muur, waardoor ze richting Europa vertrokken. Hierdoor startte een waterval van gebeurtenissen waardoor uiteindelijk het Romeinse rijk ten val kwam. In de 17e eeuw bewonderden de westerlingen de muur, zij zagen de muur als een symbool van Chinese isolatie.

Vandaag de dag wordt de Chinese muur onofficieel gezien als het nationale symbool van China en als een toeristische attractie, die jaarlijks vele duizenden toeristen trekt. Om ervoor te zorgen dat de muur ook aantrekkelijk blijft heeft afdichtingsbedrijf Coenen een grote restauratie uitgevoerd, waarbij kosten noch moeite gespaard zijn.

„Ze wilden voor de Chinese Muur alleen onze beste mensen. De overheid wilde een specialist voor dit grote project en zijn zodoende bij ons uitgekomen. We hebben er een jaar lang met man en macht aan gewerkt.”

## VEEL COMPLIMENTEN

Tak Cheung, de eigenaar van restaurant Wah Ying, is inmiddels alweer een paar maanden open.

Zijn zaak aan de Bierens de Haanweg 34-36 in Rotterdam-Zuid heeft over bezoekersaantallen niet te klagen. „Mijn restaurant loopt uitstekend. Om de zoveel jaar moet je de zaak toch in een nieuw jasje steken en door de inspanningen van de firma Coenen is onze muur weer schitterend. We hebben al veel complimenten gekregen en kunnen met de nieuwe aankleding van onze zaak weer enkele jaren vooruit.”

Nieuwe bedrijfsauto's  
visitekaartje Coenen

Coenen Geveltechniek en Coenen Afdichtingsbedrijf hebben onlangs de sleutels gekregen van enkele nieuwe bedrijfswagens van het merk Mercedes. De wagens zijn van het type sprinter en vito en zijn in een opvallende frisse gele kleur gespoten. Met het grote oranje logo van de firma Coenen zijn het ware visitekaartjes.

# Stebru Bouw: beter bouwen met het beschikbare budget

Stebru Bouw BV is een nog jonge onderneming, maar wel met een ervaren leiding en dat maakt het aannemingsbedrijf uit Nieuwerkerk aan den IJssel al in een korte tijd succesvol. Joop Steenbrugge bouwt samen met zijn zoon en een groep vaste medewerkers het ene mooie project na het andere.

In het voorjaar worden 80 nieuwbouwapartementen van het project Parktoren aan de Prinsenlaan in Rotterdam-Alexanderpolder opgeleverd, maar Stebru Bouw BV is op dit moment bijvoorbeeld ook in Nieuwveen, Capelle aan den IJssel en Wateringse Veld actief. Joop Steenbrugge was jarenlang directeur van een groot landelijk operend bouwbedrijf. Enkele jaren geleden bleek zijn visie niet meer overeen te komen met het type bedrijf waaraan hij dagelijks leiding gaf. Samen met zijn zoon Robert Steenbrugge begon hij voor zichzelf. „Het ambitieniveau van woningcorporaties, vastgoedontwikkelaars en gebruikers in Nederland is erg hoog. En dat is terecht, want mensen verhuizen in hun leven niet zo vaak. Woningen houden alleen hun waarde als mensen er ook graag willen wonen. Zo'n kostbaar bezit moet dus wel aan alle eisen voldoen,” legt Joop Steenbrugge uit.

„Ook wordt er in deze tijd steeds vaker naar de ontwikkelaar gekeken als het gaat om het oplossen van maatschappelijke problemen. Van scheefgroei en verloedering tot integratie en duurzaamheid. De marges in de bouw zijn echter smal. Het merendeel van de bouwsom ligt vast. Vaak is beknibben op de bouwkosten de enige mogelijkheid om een project rendabel te maken. En dat gaat meestal ten koste van de gewenste kwaliteit, duurzaamheid en rentabiliteit op de langere termijn.”

Stebru Bouw denkt dat het anders kan:



beter bouwen binnen uw beschikbare budget. Een kwestie van anders aankijken tegen de oude gang van zaken: de rolverdeling tussen opdrachtgever en aannemer, de samenwerking met specialisten en de inrichting van de organisatie en processen. Bij Stebru Bouw is de hele organisatie erop gericht zoveel mogelijk kwaliteit te leveren binnen het beschikbare budget. Niet door telkens weer op de uitvoering te beknibben. Maar door onze eigen kosten zo laag mogelijk te houden. En altijd op zoek te zijn naar innovatieve oplossingen om nog beter te bouwen voor minder geld.

„Dit betekent niet dat wij producten of diensten tegen de laagste prijs willen

inkopen,” vertelt Joop Steenbrugge. „Het gaat juist om de kwaliteit die je inkoopt. Als die goed is ben je meestal voordeliger uit, omdat het werk dan in één keer goed is en dat de onderhoudskosten in de jaren daarna lager zijn. Daar zijn we heel scherp op. We willen werken met goede en betrouwbare partners zoals Coenen Afdichtingsbedrijf. Deze partij is verantwoordelijk voor al het kitwerk binnen en buiten en het plaatsen van de gevelpanelen. De Parktoren telt 24 verdiepingen. Je begrijpt dat wij dan geen enkel risico willen nemen met de uitbesteding van het plaatsen van de gevelpanelen. Dat moet een goede en ervaren partij zijn zoals Coenen Afdichtingsbedrijf.”



## Hoogwerker voor Coenen

Coenen Geveltechniek en Coenen Afdichtingsbedrijf hebben kortgeleden een nieuwe hoogwerker aangeschaft. In het verleden werden hoogwerkers altijd gehuurd, maar door er nu één zelf aan te schaffen, kan het Ridderkerkse bedrijf veel sneller reageren bij eventuele calamiteiten. Als er dus een direct behoefte is aan een hoogwerker, dan kan Coenen deze ook dezelfde dag leveren. Door het toenemend aantal projecten waarbij een hoogwerker - vanwege gemak en veiligheid - nodig was, is het bovendien kostentechnisch aantrekkelijk om er zelf een te kopen dan elke keer te huren.



## Nico van der Leeden gaat elke dag met plezier naar zijn werk

Ze zijn er nog: mensen die dagelijks met plezier naar hun werk gaan en nooit ziek zijn. Nico van der Leeden is zo'n voorbeeld-medewerker. De werknemer was een halfjaar geleden 25 jaar in dienst bij Afdichtingsbedrijf Coenen en de uitvoerder kan zich niet heugen wanneer hij voor het laatst ziek is geweest.

Lachend vult hij aan. „Maar ik zit veel in de keet. Misschien is dat wel de reden. Nee, ik heb het op het werk enorm naar mijn zin. Het contact met de jongens zou ik niet graag willen missen. Ik ken natuurlijk ook veel mensen op de werkvloer. Ik ben als leerling begonnen. Eigenlijk als hulpje want ik mocht in het begin alleen de rugvulling in de voeg stoppen en daarna kit mengen of de spuiten vullen. Dat ging blijkbaar zo goed dat ik al na drie maanden zelfstandig mocht werken. Toen kreeg ik al eigen werken. Coenen Afdichtingsbedrijf was toen veel kleiner. Op het moment dat ik bij Jan Coenen kwam, waren we nog met zijn zessen.”

Nico van der Leeden kende Jan Coenen al van het voetbal. „Ik speelde bij Zuiderster en Jan was de trainer van die club. Ik was doelman en behoorde ook tot de selectie. In het tweede elftal speelde ik de beste wedstrijden, maar als ik dan een keer met het eerste mee mocht doen was ik zo ontzettend nerveus dat bij wijze van spreken alle ballen uit mijn handen vielen. Dan haalde Jan me er in de rust uit. Dan was ik wel eens boos op hem, maar dat was altijd snel over. Op het werk konden we beter met elkaar opschieten. Doelman van het eerste elftal ben ik bij Zuiderster nooit geworden. Ook niet onder andere trainers, dus het zal wel aan mij hebben gelegen.”

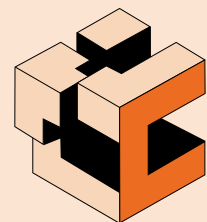
De medewerker kijkt in de 25 jaar dat hij bij Coenen Afdichtingsbedrijf werkzaam is met trots terug op de projecten waar hij zijn bijdrage aan heeft geleverd. „Ik ben een voetballiefhebber, dus denk ik nog graag terug aan de renovatie van de Kuip en de nieuwbouw van het Euroborg, ofwel het stadion van FC Groningen. Dat waren toch wel bijzondere projecten. Maar ook het Sophia Kinderziekenhuis en De Resident of de Tweede Kamer waren stuk voor stuk mooie klussen. Ik vind het ook wel eens leuk om buiten Rotterdam te werken. Je hebt dan wat meer reistijd, maar je werkt dan ook weer eens in een andere omgeving.”

### ANDERE NATIONALITEITEN

De mentaliteit en de humor zijn volgens Nico van der Leeden op de bouwplaats overal hetzelfde. „Nu kom je wel meer andere nationaliteiten op de bouw tegen zoals Britten, Duitsers en Polen. Maar het sfeertje blijft toch hetzelfde. Op de bouwplaats is het nog een beetje kwajongensachtig, hoewel ook bij ons steeds strengere eisen worden gesteld. Qua kwaliteit, maar ook qua veiligheid. Maar gelukkig blijft er genoeg te lachen over, daarom stap ik nog elke ochtend met heel veel plezier in mijn auto om naar mijn werk te rijden.”

## Coenen biedt ook stofvrij uithakken

Coenen Geveltechniek en Coenen Afdichtingsbedrijf hebben uiteraard ook oog voor de veiligheid van de werknemers en het milieu, daarom heeft het Ridderkerks bedrijf een aantal mobiele stofafzuigers aangeschaft waarmee voegen stofvrij uitgehakt en geslepen kunnen worden. Hiermee wordt voorkomen dat er bij werkzaamheden kwartsstof vrij komt. Deze fijnstof is zeer schadelijk voor de gezondheid en komt vrij bij werkzaamheden als frezen, slijpen, polijsten en schuren van onder meer metselwerk. Om risico's van deze gevaarlijke stof te verminderen, hebben werkgevers en werknemers afspraken gemaakt over het gebruik van onder meer slijpmachines die het stof afzuigen of vermengen met water.



## COENEN

**Coenen Koerier is een periodieke uitgave van  
Coenen Afdichtingsbedrijf BV en  
Coenen Geveltechniek BV.**

Valkenierstraat 38 • 2984 AZ Ridderkerk  
Telefoon: 0180-486 866 • Fax: 0180-486 867  
Website: [www.coenen.nl](http://www.coenen.nl) • Email: [info@coenen.nl](mailto:info@coenen.nl)

**Redactie:** Dubbele Punt Bedrijfsmedia BV  
**Druk:** Drukkerij Broekzitter

### Copyright

Primaire doelstelling van dit magazine is het informeren van opdrachtgevers, relaties en personeelsleden. Overname van artikelen, mits met bronvermelding is toegestaan.

**Voor reacties of vragen:** [info@coenen.nl](mailto:info@coenen.nl)

