



# Duurzaam Vakmanschap Scholen



# Welkom bij KernBouw

**KernBouw is een vakbekwame ondernemende bouworganisatie, met de focus op kwaliteit, duurzaamheid en een tevreden klant.**

## **Meer dan 100 jaar historie**

KernBouw heeft een rijke historie en komt voort uit het familie bouwbedrijf Thunnissen, wat in 1910 is opgericht. Rond 1960 namen de zonen het bedrijf van hun vader over en in 1965 startten zij met de bouw van een timmerfabriek. In de jaren 80 was er veel behoefte aan garantie- en onderhoudsklussen en werd om die reden Thunnissen Onderhoud opgericht. In 2004 werden Thunnissen Bouw en Thunnissen Onderhoud gesplitst in 2 aparte bedrijven en gingen zelfstandig verder.

Het werd tijd voor meer vernieuwingen dankzij de vele nieuwbouw- en renovatieprojecten. In 2018 werd de nieuwe naam KernBouw geïntroduceerd en sinds 2021 bestaat de directie uit: Rob Hillebrink, Remko Röttger en Maarten Smit.

## **Klaar voor de toekomst**

Naast de vele nieuwbouw, renovatie- en onderhoudsprojecten, staan ook beton- en houtbouw in de planning. De transitie naar circulair wordt versneld en nieuwe technieken zoals 3D-printen worden verder uitgebreid.

Naast de vestigingen in Amsterdam en Cruquius is per 1 maart 2021 een nieuwe KernBouw vestiging geopend in Rotterdam.

**KernBouw.**  
**Duurzaam Vakmanschap.**

## De directie



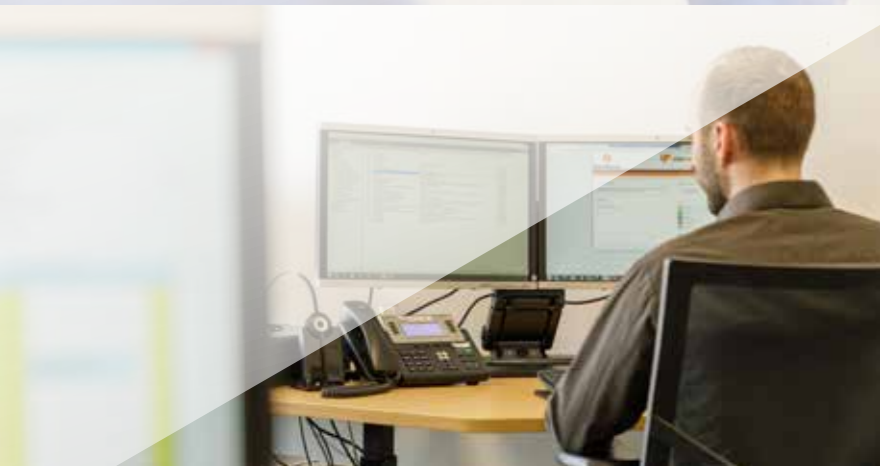
Remko Röttger



Rob Hillebrink



Maarten Smit



# KernBouwers Wie we zijn

**Mensen die vaak met ons samenwerken zien in KernBouwers enthousiasme, gedrevenheid, hartstocht voor techniek en concentratie als we aan het werk zijn.**

## **Onze mensen**

Dagelijks werken we met meer dan 100 vaste mensen aan mooie ambitieuze projecten voor onze opdrachtgevers. Daarnaast werken we met vaste betrouwbare adviseurs en onderaannemers.

## **We voelen ons betrokken in het gehele proces**

We praten graag over wat we doen. Hoe complexer een project en hoe meer creatief denkwerk en maatwerk van ons wordt verwacht, hoe mooier we het vinden.

Het mooist vinden we projecten waarbij we vanuit onze ervaring en technische vakkennis echt waarde kunnen toevoegen. Waarin we de 'bouwstress' die je soms bij bewoners of andere betrokkenen ziet kunnen ombuigen naar een goede sfeer en blije gezichten.

## **Waar we voor staan en gaan**

Kwaliteit, duurzaamheid en bovenal een tevreden klant.



# KernBouw ontzorgt Beheer en onderhoud

Wij geven afgewogen adviezen voor het implementeren van een beheerstrategie die duurzaam, maatschappelijk en financieel onderbouwd is.

## Budgettering en bewaking

Wij bieden u budgettering en bewaking voor alle onderhoud disciplines. Gedurende het hele traject staat kwaliteit en veiligheid bij ons hoog in het vaandel. Wij zullen aantoonbaar de kwaliteit en veiligheid waarborgen.

“Communicatie en afstemming is belangrijk voor een goed resultaat en een tevreden klant!”



# KernBouw MJOP

## Meerjarig onderhoudsplan

Ons meerjarig onderhoudsplan geeft u inzicht in de te maken kosten die nodig zijn voor het in stand houden van uw vastgoed. Deze zijn opgebouwd conform de NEN2767 norm.

### De onderhoudsplanning

De onderhoudsplanning bevat een gespecificeerde opsomming en onderzoek van alle bouwkundige en installatie onderdelen. Er wordt een realistische planning opgesteld waardoor u duidelijk in beeld heeft welke onderhoudswerkzaamheden uitgevoerd dienen te worden.

### De onderhoudsbegroting

De meerjarig onderhoudsbegroting geeft u inzicht in de kosten die gepaard gaan met de werkzaamheden die moeten worden uitgevoerd per jaar. Tevens kan er jaarlijks een actualisatie worden gemaakt om het budget te bewaken en eventueel (bij) te sturen.

“Ons meerjarig onderhoudsplan houdt uw vastgoed in stand.”



| Code | Naam  | Eenheid            | Jaar    | 2021    | 2022    | 2023    | 2024    | 2025    | 2026      | 2027    | 2028    | 2029    | 2030      | Totaal    |
|------|---|--------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|-----------|---------|---------|---------|-----------|-----------|
| 27   | <b>Daken</b>  |                    |         |         |         |         |         |         |           |         |         |         |           |           |
| 27   | Bitumen daken   | Dak totaal         |         |         |         |         |         |         |           |         |         |         |           |           |
|      | Bitumen daken jaarlijkse inspectie ( na inspectie budget bepalen) | 1,00 pst           | 2021 1  | € 608   | € 620   |         |         |         |           |         |         |         |           |           |
|      | Bitumen daken overlagen incl. dakopstanden                        | 645,00 m2          | 2026 20 |         |         |         |         |         |           |         |         |         |           |           |
| 27   | Dakbeveiliging  | Dak totaal         |         |         |         |         |         |         |           |         |         |         |           |           |
|      | Dakbeveiliging keuring  | 1,00 pst           | 2021 1  | € 707   | € 721   | € 736   | € 750   | € 765   | € 781     | € 796   | € 812   | € 828   | € 845     | € 7.741   |
|      | Dakbeveiliging vervangen  | 645,00 m2          | 2026 10 |         |         |         |         |         |           |         |         |         |           | € 5.127   |
| 27   | Lichtkoepels  | Dak totaal         |         |         |         |         |         |         |           |         |         |         |           |           |
|      | Lichtkoepels onderhoud  | 1,00 st            | 2021 1  | € 120   | € 122   | € 125   | € 127   | € 130   | € 132     | € 135   | € 138   | € 141   | € 143     | € 1.314   |
|      | Lichtkoepels vervangen  | 1,00 st            | 2030 20 |         |         |         |         |         |           |         |         |         |           | € 1.649   |
|      |   |                    |         | € 1.435 | € 1.463 | € 1.492 | € 1.522 | € 1.553 | € 1.584   | € 1.615 | € 1.648 | € 1.681 | € 1.714   | € 16.829  |
| 31   | <b>Buizen en leidingen</b>  |                    |         |         |         |         |         |         |           |         |         |         |           |           |
| 31   | Kunststof gevelkozijnen   | Gevelkozijn 1      |         |         |         |         |         |         |           |         |         |         |           |           |
|      | Kunststof gevelkozijnen met montage en behandelen met H2O2        | 184,00 m2          | 2023 5  |         |         |         |         |         | € 1.116   |         |         |         | € 4.344   | € 5.460   |
|      | Kunststof gevelkozijnen vervangen                                 | 0,00 m2            | 2035 20 |         |         |         |         |         |           |         |         |         |           | € 0       |
|      | Wederzijdse jaloezie vervangen en behandelen met H2O2             | 35,00 m2           | 2023 5  |         |         |         |         |         | € 284     |         |         |         | € 716     | € 994     |
| 31   | Kunststof gevelkozijnen   | Gevelkozijn 2      |         |         |         |         |         |         |           |         |         |         |           |           |
|      | Kunststof gevelkozijnen met montage en behandelen met H2O2        | 260,00 m2          | 2024 5  |         |         |         |         |         | € 159.581 |         |         |         | € 175.749 | € 334.330 |
|      | Wederzijdse jaloezie vervangen en behandelen met H2O2             | 38,00 m2           | 2024 5  |         |         |         |         |         | € 3.287   |         |         |         | € 3.287   | € 6.574   |
| 31   | Houten gevelkozijnen  | Gevelkozijn 3      |         |         |         |         |         |         |           |         |         |         |           |           |
|      | Enkele post vervangen en schilderen                               | 70,00 m2           | 2021 5  | € 1.085 |         |         |         |         |           |         | € 1.108 |         |           | € 2.193   |
|      | Enkele post vervangen   | 1,00 pst           | 2021 2  | € 750   | € 760   | € 770   | € 780   | € 790   | € 800     | € 810   | € 820   | € 830   | € 840     | € 7.970   |
|      | Kunststof gevelkozijnen met montage en behandelen met H2O2        | 90,00 m2           | 2024 5  |         |         |         |         |         | € 71.633  |         |         |         | € 71.633  | € 143.266 |
|      | Wederzijdse jaloezie vervangen en behandelen met H2O2             | 30,00 m2           | 2024 5  |         |         |         |         |         | € 1.834   |         |         |         | € 1.834   | € 3.668   |
|      |   |                    |         | € 1.835 | € 1.865 | € 1.895 | € 1.925 | € 1.955 | € 1.985   | € 2.015 | € 2.045 | € 2.075 | € 2.105   | € 19.115  |
| 32   | <b>Binnendeuren</b>   |                    |         |         |         |         |         |         |           |         |         |         |           |           |
| 32   | Binnendeuren  | Sanitaire ruimte 3 |         |         |         |         |         |         |           |         |         |         |           |           |
|      |   |                    |         |         |         |         |         |         |           |         |         |         |           | 1,00 pst  |
| 32   | Binnendeuren  | Sanitaire ruimte 4 |         |         |         |         |         |         |           |         |         |         |           |           |
|      |   |                    |         |         |         |         |         |         |           |         |         |         |           | 1,00 pst  |
| 32   | Binnendeuren  | Sanitaire ruimte 4 |         |         |         |         |         |         |           |         |         |         |           |           |
|      |   |                    |         |         |         |         |         |         |           |         |         |         |           | 1,00 pst  |
| 32   | Binnendeuren  | Sanitaire ruimte 5 |         |         |         |         |         |         |           |         |         |         |           |           |
|      |   |                    |         |         |         |         |         |         |           |         |         |         |           | 1,00 pst  |
| 32   | Binnendeuren  | Sanitaire ruimte 5 |         |         |         |         |         |         |           |         |         |         |           |           |
|      |   |                    |         |         |         |         |         |         |           |         |         |         |           | 1,00 pst  |
| 43   | <b>Vloerwerkzaamheden</b>   |                    |         |         |         |         |         |         |           |         |         |         |           |           |
| 43   | Droogloopmatten   | Object totaal      |         |         |         |         |         |         |           |         |         |         |           |           |
|      |   |                    |         |         |         |         |         |         |           |         |         |         |           | 1,00 pst  |
| 45   | <b>Plafondwerkzaamheden</b>                                       |                    |         |         |         |         |         |         |           |         |         |         |           |           |
| 45   | Plafonds  | Hal 1              |         |         |         |         |         |         |           |         |         |         |           |           |
|      |   |                    |         |         |         |         |         |         |           |         |         |         |           | 1,00 pst  |
| 45   | Plafonds  | Hal 2              |         |         |         |         |         |         |           |         |         |         |           |           |
|      |   |                    |         |         |         |         |         |         |           |         |         |         |           | 1,00 pst  |
| 45   | Plafonds  | Ruimte 01          |         |         |         |         |         |         |           |         |         |         |           |           |
|      |   |                    |         |         |         |         |         |         |           |         |         |         |           | 1,00 pst  |
| 45   | Plafonds  | Ruimte 02          |         |         |         |         |         |         |           |         |         |         |           |           |
|      |   |                    |         |         |         |         |         |         |           |         |         |         |           | 1,00 pst  |
| 45   | Plafonds  | Ruimte 03          |         |         |         |         |         |         |           |         |         |         |           |           |
|      |   |                    |         |         |         |         |         |         |           |         |         |         |           | 1,00 pst  |
| 45   | Plafonds  | Ruimte 04          |         |         |         |         |         |         |           |         |         |         |           |           |
|      |   |                    |         |         |         |         |         |         |           |         |         |         |           | 1,00 pst  |
| 45   | Plafonds  | Ruimte 05          |         |         |         |         |         |         |           |         |         |         |           |           |
|      |   |                    |         |         |         |         |         |         |           |         |         |         |           | 1,00 pst  |
| 45   | Plafonds  | Ruimte 06          |         |         |         |         |         |         |           |         |         |         |           |           |
|      |   |                    |         |         |         |         |         |         |           |         |         |         |           | 1,00 pst  |
| 45   | Plafonds  | Ruimte 07          |         |         |         |         |         |         |           |         |         |         |           |           |
|      |   |                    |         |         |         |         |         |         |           |         |         |         |           | 1,00 pst  |



# Servicemeldingen Het KernBouw klantportaal

Service verlenen aan onze opdrachtgevers is een belangrijk aspect binnen KernBouw. Zo bieden wij voor scholen, zorginstellingen en woningcorporaties de mogelijkheid om met een online klantportaal te werken. Dit portaal maakt het mogelijk om meldingen voor onderhoud, reparaties of vandalisme online te doen. Elke klant heeft een eigen persoonlijke klantomgeving tot hun beschikking.

## Hoe werkt het KernBouw klantportaal?

De klant voert de aanvraag in met de werkzaamheden die uitgevoerd moeten worden, eventueel met situatiefoto's en met beslisboom. Vervolgens komt de melding binnen bij onze medewerker klantportaal. Het project wordt ingepland bij KernBouw medewerkers of vaste onderaannemers. Onze vakmensen kunnen het klantportaal op locatie inzien op hun iPad en zorgen dat de werkzaamheden worden uitgevoerd.

Als de werkzaamheden zijn uitgevoerd dan wordt de bon gereed gemeld en kunnen de vaklieden een reactie plaatsen, foto's toevoegen en eventueel vervolgstappen aangeven. De klant kan het gehele proces en de onderhoudshistorie 24/7 in zien. Tevens kunnen hier managementrapporten van worden gegenereerd.

Wilt u ons klantportaal eens testen? Neem dan contact op met uw contactpersoon bij KernBouw.



“Optimale service dankzij het KernBouw klantportaal”

# Verduurzamen Via MJOP en projectmatig

Het aantal NOM-panden (Nul op de Meter) in Nederland blijft groeien. In het klimaatakkoord is afgesproken dat in 2050, 7 miljoen woningen en 1 miljoen gebouwen van aardgas af moeten zijn. Daarom is er bij KernBouw speciale aandacht voor verduurzaming. Wij kunnen u adviseren en begeleiden bij het verduurzamen van uw pand.

## MJOP

Wij verwerken, waar mogelijk, het verduurzamen van uw pand in het MJOP om ervoor te zorgen dat ook uw vastgoed in de toekomst aan de norm voldoet. Bij grootschalige verduurzaming gaan we projectmatig te werk. Door deze maatregelen aan de voorkant te budgetteren, creëren we met elkaar een duidelijk beeld van de verduurzamingskosten.



KERNBOUW PROJECT

## DE CRUQUIUSSCHOOL IN HAARLEM

De Cruquiusschool is gevestigd in een oud monumentaal pand uit 1908. Hier voerde KernBouw een grootschalige renovatie en nieuwbouw uit om de school klaar te maken voor de toekomst. Omdat de Cruquiusschool een gasloze school is geworden werden 120 PVT panelen op het dak van de school geplaatst. In combinatie met de geplaatste warmtepompen en de Flamco thermische boiler zorgen zij voor een duurzame warmtevoorziening.

KERNBOUW PROJECT

## BASISSCHOOL DE ROZENBEEK IN VELSERBROEK

Basisschool De Rozenbeek is verbouwd en geschikt gemaakt voor 8 groepen. Deuren, diverse kozijnen (uit eigen timmerfabriek), een deel van de vloerafwerking en het systeemplafond in de lokalen zijn vervangen. Daarnaast zijn 2 nieuwe entrees, een leerplein inclusief alle meubels, een nieuwe toiletgroep, keuken en lerarenkamer inclusief inrichting gerealiseerd. Luchtbehandeling met warmteterugwinning, CO2 gestuurd, is aangebracht in lokalen en overige ruimtes en op het dak zijn 70 PV-panelen geplaatst.



**DE MOLENWIEK DALTON IN HAARLEM**

In twee aansluitende fases is een multifunctionele ruimte gerealiseerd, door middel van het aanbrengen van een overkapping ter plaatse van de bestaande patio. Hierbij zijn ook alle algemene ruimten zoals gangen en toiletgroepen gerenoveerd alsmede de personeelsruimte en kantoren.

De Molenwiek Dalton werd na de nieuwbouw en renovatie door verschillende stichtingen genomineerd als 'schoolgebouw van het jaar'.



# Projectmatige opdrachten Nieuwbouw en renovatie

Door de jaren heen heeft KernBouw veel kennis en ervaring opgebouwd en kunnen we ons vandaag de dag richten op alle facetten van de bouw.

**Renovatie**

Bij renovatie ligt de nadruk veelal op het verduurzamen en het energetisch verbeteren van de gebouwen en leefomgeving. Het ontzorgen van de klant staat daarbij centraal.

**Maatwerk, vakmanschap, Design & Build**

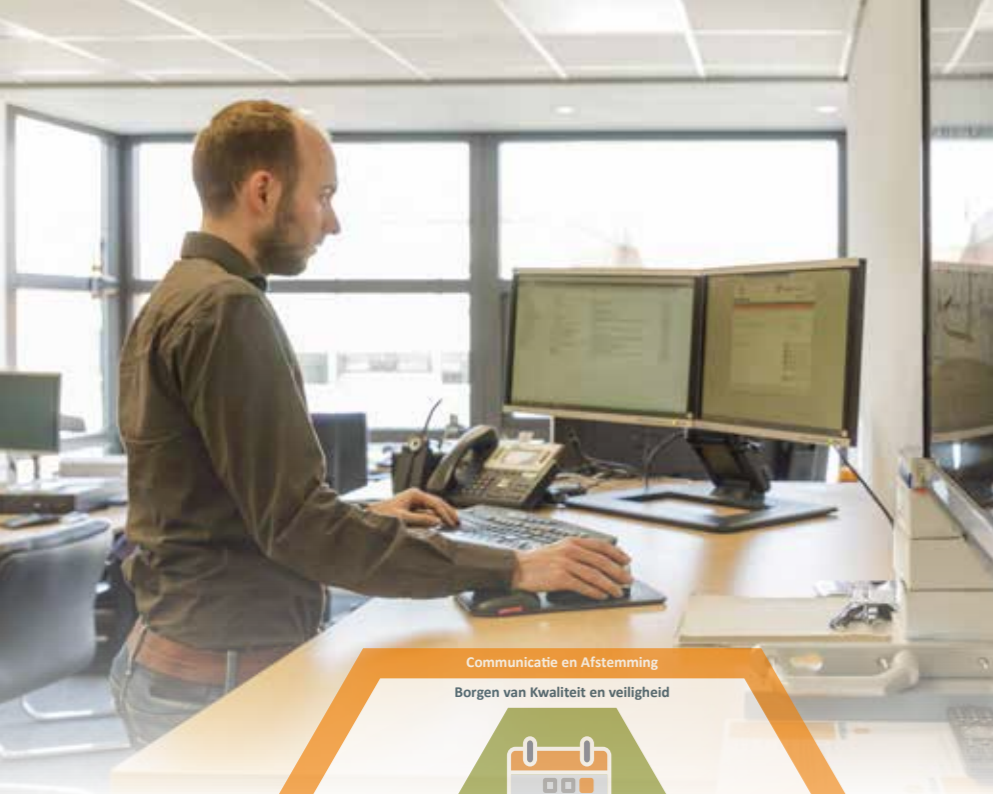
Typisch KernBouw zijn nieuwbouwprojecten waarbij maatwerk en vakmanschap veel meerwaarde bieden. Met onze veelzijdige ervaring en technische kennis kunnen wij vroegtijdig meedenken met architect en opdrachtgever. KernBouw kan ook eerder in het proces ingeschakeld worden middels een Design & Build contractvorm. KernBouw draagt dan niet alleen zorg voor de uitvoering maar ook het ontwerp.



**KINDCENTRUM DE VOORHOF IN LEIDERDORP**

In Leiderdorp renoveerde KernBouw een 40 jaar oude basisschool die bestaat uit 'De Regenboog', 'De Hasselbraam' en kinderopvangcentrum 'De Duikboot'. Na de ingrijpende renovatie, waarbij verduurzaming één van de speerpunten was, werd het energielabel opgewaardeerd naar label A. Ook kreeg het gebouw het label B voor 'Frisse School'.





# KernBouw begeleiding

## Externe partijen en Handyman

Naast onze eigen werkzaamheden bieden wij begeleiding bij de werkzaamheden van derden.

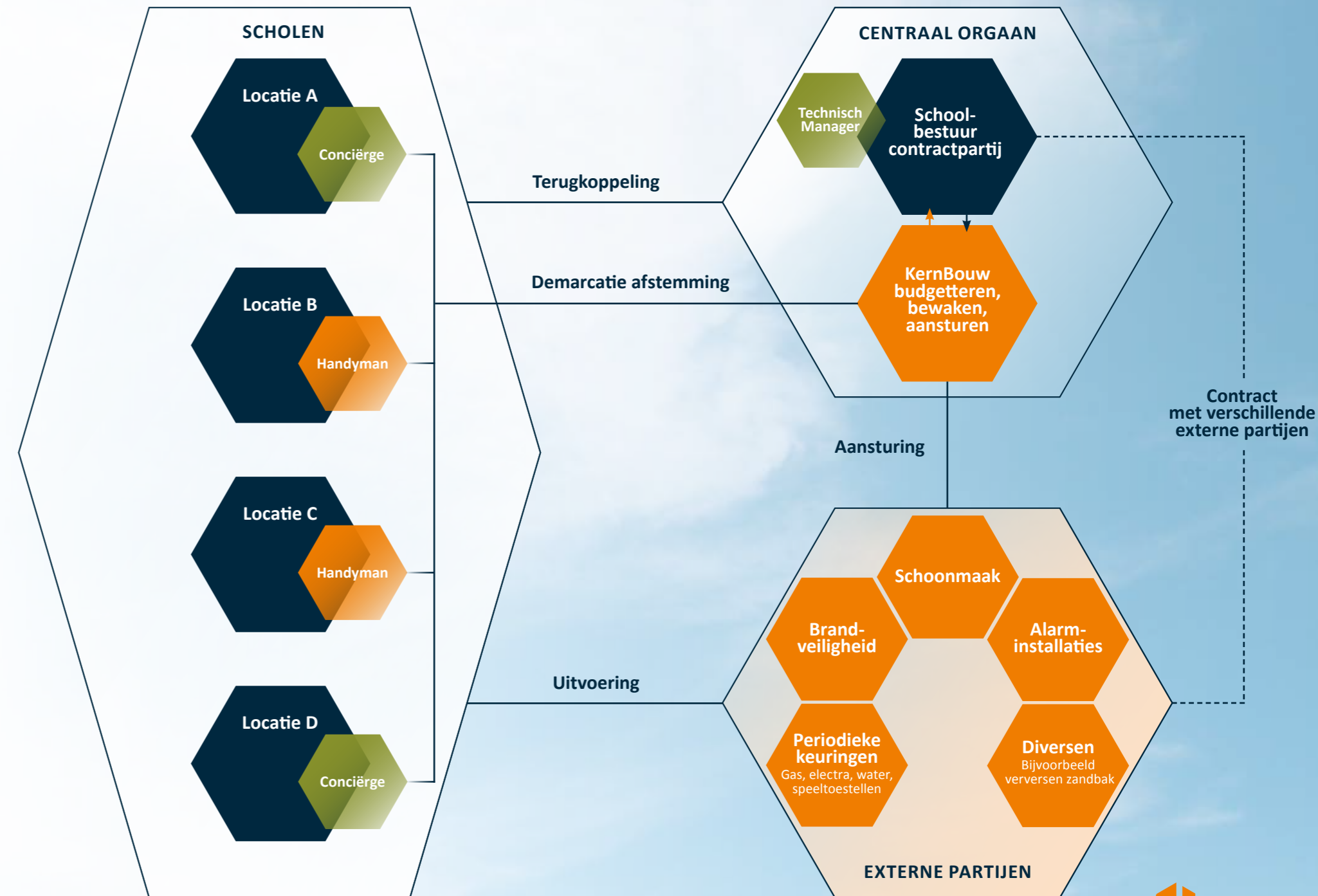
### Externe partijen

Als opdrachtgever heeft u te maken met verschillende contractpartijen. KernBouw kan u hierbij ontzorgen door de controle en planning van deze partijen te coördineren. Ook kan KernBouw deze externe partijen meenemen in de budgettering van de jaarlijkse MJOP zodat deze per school worden gecontroleerd en bewaakt. Ook geven wij advies over de gemaakte afspraken en doen waar mogelijk verbetervoorstellen.

### Handyman werkzaamheden

Naast het bouwkundig aspect maken wij inzichtelijk welke kosten en werkzaamheden in de categorie 'Handyman' behoren. Door het maken van een demarcatielijst is er zowel een afbakening voor opdrachtgever als aannemer. Ook is het mogelijk om deze werkzaamheden door een KernBouw Handyman te laten uitvoeren.

“Het doel is ontzorgen dankzij professionele KernBouw begeleiding.”



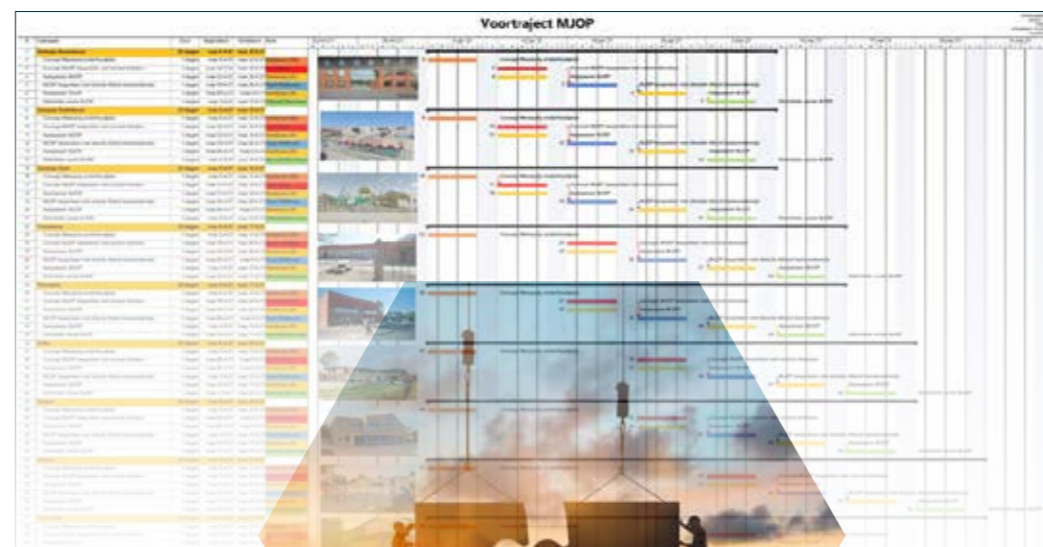
# Begroten en budgetteren

In het MJOP is in één overzicht te zien welke mogelijke kosten er moeten worden gemaakt voor alle disciplines. Het geeft u een stuurmiddel om uw geld goed te besteden en het onderhoud van uw vastgoed financieel beheersbaar te houden.

Door het werken met budgetten is het mogelijk om de inkomsten en uitgaven op elkaar af te stemmen op zowel korte als lange termijn.

## Kostenbewaking

Na het begroten en budgetteren kunnen de kosten worden bewaakt om eventueel bij te sturen. Deze methode van werken geeft u rust en zekerheid in uw financiële situatie.



# Kwaliteit en veiligheid

## Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb)

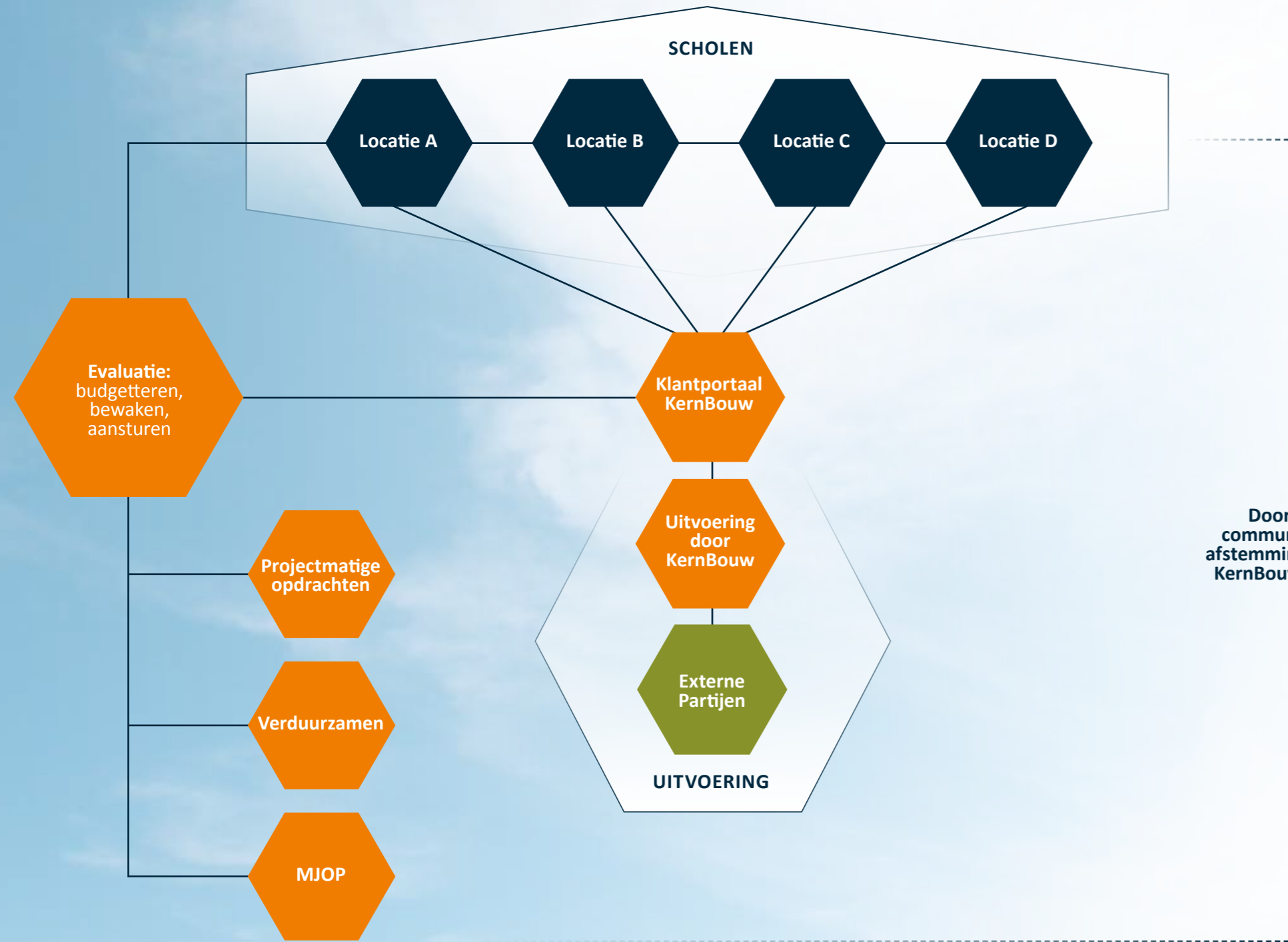
Vanaf 1 Januari 2022 zijn de bouwer en opdrachtgever zelf verantwoordelijk voor het aantonen en waarborgen van de kwaliteit van het werk.

KernBouw geeft hier door middel van onafhankelijke kwaliteitscontroles en inspectieformulieren voor verschillende bouw-elementen invulling aan.

## Kernbouw is ISO 9001, 14001 en VCA gecertificeerd.

Naast kwaliteit is ook veiligheid een belangrijk aspect binnen ons proces. Wij werken met KAM en VGM plannen, om de veiligheid gedurende het gehele proces te waarborgen.





Door juiste communicatie en afstemming ontzorgt KernBouw de klant

# KernBouw Communicatie

Wij kunnen de kwaliteit van de communicatie waarborgen in verschillende processen van onze dienstverlening. Op het hoogste niveau worden gemaakte afspraken, inspanningsverplichtingen en SLA's vastgelegd in een contract.

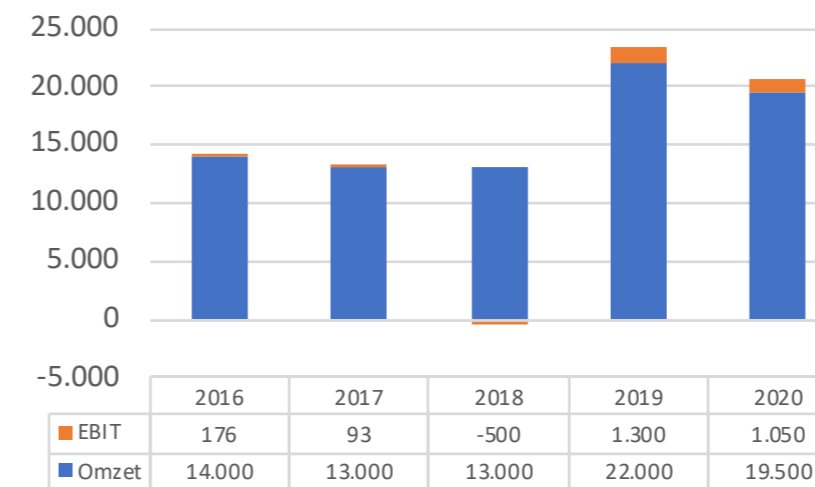
Evaluatiemomenten vinden regulier plaats waarin management-rapportages worden besproken om lering te trekken uit beschikbare data en te kunnen (bij)sturen. Dit stelt u als opdrachtgever in staat om ongewenste verrassingen te voorkomen.

**KernBouw klantportaal**  
Het klantportaal speelt een belangrijke rol bij de communicatie vanuit de locaties naar onze vakmensen, dit gebeurt online maar kan ook telefonisch. Aanvragen kunnen kinderlijk eenvoudig worden gemeld, het oplossen en registreren regelt KernBouw. Medewerkers van de school worden op deze manier maximaal ontlast.

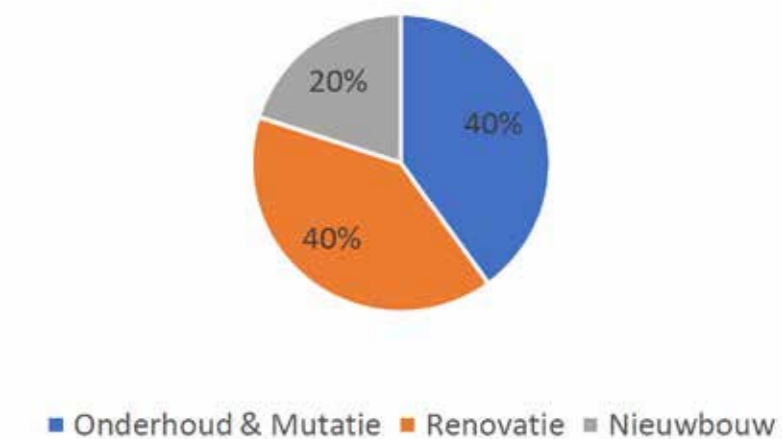


# KernBouw in cijfers

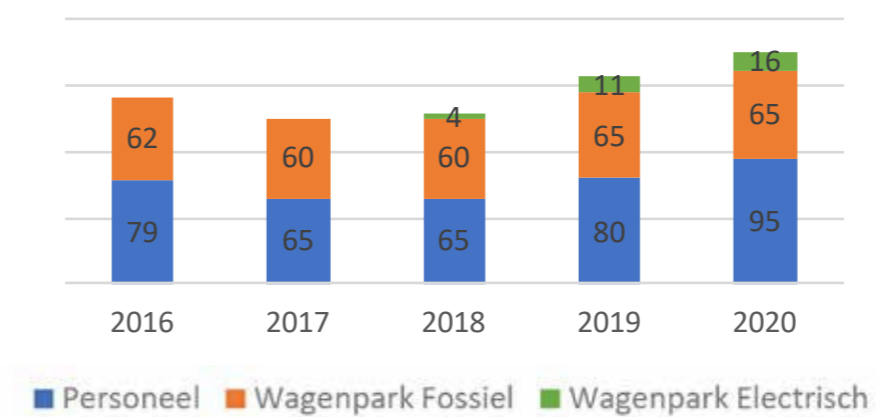
Omzet Ontwikkeling (x 1.000 EUR)



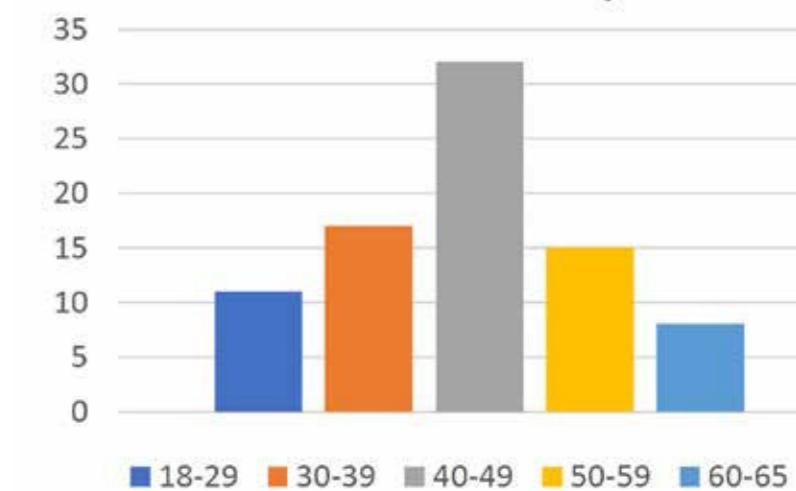
Omzet verdeeld naar type werk



Personeel en Wagenpark



Personeel naar Leeftijd



# Lidmaatschappen en certificaten

Als bouwbedrijf bieden wij onze opdrachtgevers graag zoveel mogelijk zekerheid en streven wij altijd naar de hoogste kwaliteit. Wij zijn daarom aangesloten bij diverse brancheorganisaties en instanties, en geven hieronder een beknopte uitleg. Daarnaast is KernBouw ISO gecertificeerd voor 9001:2015 Kwaliteit en 14001:2015 Milieu.



## VCA

VCA staat voor Veiligheid, Gezondheid en Milieu (VGM) Checklist Aannemers en is bedoeld om aannemers veiliger te laten werken en het aantal ongevallen te verminderen.



## Bouwend Nederland

Bouwend Nederland verenigt bouw- en infrabedrijven. Bouwend Nederland werkt aan een vitale bouwsector die bouwt aan een vernieuwing van de leefomgeving.



## BouwGarant

BouwGarant is het grootste keurmerk in de bouw van Nederland met 1500 aangesloten bouwbedrijven. Al deze bedrijven worden periodiek getoetst.



## Erkend leerbedrijf

Door studenten te helpen opleiden wordt een belangrijke bijdrage geleverd aan de toekomst van het vakmanschap.



## Financieel Gezond

KernBouw is een financieel KernGezond bedrijf.



## ISO gecertificeerd

KernBouw is ISO gecertificeerd voor 9001:2015 Kwaliteit en 14001:2015 Milieu.



## WoningBouwersNL

WoningBouwersNL is een vereniging van woningbouwspecialisten en maakt zich sterk voor een gevarieerd aanbod aan nieuwbouwwoningen.



## MVO

KernBouw is beoordeeld en voldoet aan de eisen van Keurmerk Nederland conform ISO 26000.