

TechnoZorg:

# totaalontzorg voor gebouwen, partner voor advies en beheer

Ondernemers die goed nadenken over het gebruik van hun gebouw, weten niet alleen waaraan zij toe zijn. Ook kunnen zij veel geld besparen. Jeffrey Middelbos en Bernard Lichtenberg van TechnoZorg adviseren ondernemers hoe zij zo efficiënt mogelijk hun gebouwen kunnen bouwen, inrichten en vooral gebruiken. Dit doen zij samen met ruim twaalf collega's en vele ondernemers en instellingen.

Alles wat nodig is om in het gebouw te kunnen verblijven en om het te 'mogen' gebruiken." Zo omschrijft Jeffrey Middelbos in het kort het werk van TechnoZorg. Samen met directeur Bernard Lichtenberg kan hij honderduit vertellen over wat het Achterhoekse bedrijf al ruim 10 jaar gebouweigenaren en -gebruikers te bieden heeft. Het nadenken over het gebruik van een pand is voor TechnoZorg de hoofdboodschap. Lichtenberg legt uit: "Bedrijven moeten weten wat het totale pand kost. En dan niet alleen de bouw, energierekening of huurpenningen. Maar ook het totale gebruik. Juist dát bedrag moet op de begroting." Hij weet dat daarover nog steeds onvoldoende wordt nagedacht. "Terwijl het zinvol is voor zowel nieuwbouw als bestaande bouw." Middelbos vult aan:

"Door simpelweg goed op te letten, zoals bij de energierekening of bij onderhoudscontracten, is al veel besparing te realiseren. En bepaal: wat wil ik eigenlijk in en met mijn pand en wat mag dat kosten?"

#### Quickscan

"Ondernemers moeten aan steeds meer wet- en regelgeving voldoen. Het is ondoenlijk om al die kennis als ondernemer zelf in huis te hebben, laat staan op peil te houden. Daarom helpen wij", aldus Middelbos. Bij bestaande bouw begint TechnoZorg met een quickscan. "Daarbij peilen we de behoeften, dus 'hoe en waarvoor gebruik ik mijn pand?'. Ook bekijken we welke wetten en regels van toepassing zijn en welke (onderhouds)contracten er zijn afgesloten. Vervolgens komen de knelpunten en problemen aan het licht, maar ook directe besparingsmogelijkheden." Bij zo'n quickscan komt Middelbos van alles tegen: vluchtplannen die in de praktijk anders zijn uitgevoerd

Jeffrey Middelbos



dan op de tekening staan. Aircos die al zijn geïnstalleerd, terwijl niet is gekeken of het elektriciteitsnet het wel aankan. Bedrijven en instellingen hebben bovendien naar de gebruikers van het gebouw een zorgplicht als het gaat om veiligheid. "Dan komt al snel een Legionella Risicoanalyse en Beheersplan om de hoek kijken. TechnoZorg is hiervoor BRL 6010 gecertificeerd."

TechnoZorg helpt ook bij het checken van de wet- en regelgeving, NEN 3140, elektrisch veilig werken en bijvoorbeeld het bekijken van mogelijke besparingen op onderhoud en energie.

#### Samen met partners

Bij de beslissing wel of geen nieuwbouw is er vaak nog veel meer winst te behalen, benadrukt Lichtenberg. Revitaliseren is ook een mogelijkheid. Lichtenberg: "Dat is kostentechnisch vaak erg interessant. Alles draait uiteindelijk om de exploitatie, dus niet alleen om de bouw zelf. Hoe eerder je over het gebruik nadenkt, hoe beter. Denk behalve het bouwkundige deel ook aan het (legionellaveilig) ontwerpen van de installaties."

Hiervoor werkt TechnoZorg samen met 'architectenzusje' IBG Architectuur. Lichtenberg: "IBG neemt naast die vormgeving juist ook het gebruikscomfort mee. Voor de uiteindelijke gebruiker is dat des te belangrijker."

Sturen op kosten en dus lukraak wegstrepen van zaken is in dat geval niet altijd slim. "Door in de stichtingsfase samen met ons in bouwteamverband goed na te denken, zijn over de gehele levensduur van het gebouw veel onnodige kosten te besparen."

#### Vier peilers

TechnoZorg richt zich op de peilers ontwerp en realisatie, beheer en onderhoud, veiligheid en gezondheid en als vierde: duurzaamheid en milieu. "Duurzaam veilig werken en verblijven is ons motto. Onze specialiteit is om de oplossing te zoeken. Wij zijn dan ook een totaalontzorg", aldus Lichtenberg. Dat betekent dat TechnoZorg klanten ook helpt bij het begroten van de onderhoudskosten. "Via het 'meerjaren onderhoudsplan' (MJOP) kun je de totale kosten in kaart brengen en beheersbaar houden. En indien gewenst, leg je alle verantwoordelijkheid bij onze Facilitaire Service Desk (FSD). Slechts één telefoontje en het wordt geregeld." Middelbos lacht: "Wij schilderen niet, maar als een bedrijf het wil, zorgt onze FSD er wel voor dát er wordt geschilderd."

TechnoZorg BV  
Jonkerspad 11  
7271 LC Borculo  
T 0545 - 25 31 00  
F 0545 - 25 31 01  
info@technozorg.nl  
www.technozorg.nl