BOSMAN
JACO DUIJST, *directeur Grote Projecten*

BOSMAN MAAKT HIGH END-GEBOUWEN TELKENS NET SLIMMER, GEZONDER EN DUURZAMER

Bosman heeft zich ontwikkeld van een degelijk installatiebedrijf tot een van de meest-gerenommeerde installateurs in de high end-vastgoedmarkt. Jaco Duijst, directeur Grote Projecten, heeft met 39 dienstjaren de opmars van de Amersfoortse installateur mede vormgegeven. ‘Ongeveer 70 procent van de Zuidas-gebouwen staat op onze naam.’

Jaco Duijst kijkt op 95 meter hoogte van de bovenste kantooretage van gebouwencomplex The Pulse of Amsterdam uit over de hele Zuidas. ‘Frans Bosman heeft het bedrijf 66 jaar geleden opgericht als elektrabedrijf. Zelf ben ik 39 jaar geleden kersvers van de MTS begonnen als leidinggevend e-monteur. Maar het verhaal van de expansie van Bosman begon op de Zuidas. In 2009, toen Bosman werkzaam was als installateur van kantorenensemble Mahler V, klopte Techniplan bij ons aan om een technisch plan voor een nieuw kantoor te maken; Edge oprichter (voormalig OVG) Coen van Oostrom en Edge-gebruiker Deloitte hadden aangekondigd hier het duurzaamste en gezondste kantoor ter wereld te willen realiseren. Samen met het team van OVG onder leiding van Robert van Alphen zijn we deze uitdaging aangaan. We gingen op zoek naar technische oplossingen voor de meest duurzame en comfortabele werkomgeving. Dat dwong ons om zelf nieuwe systemen te bedenken, zoals een 6-wegklep met flowsensor. Omdat voor elke lichtarmatuur een datakabel nodig was, hebben we samen met Philips bovendien een powerswitch bedacht voor 23 armaturen en een afgaande datakabel naar de centrale MER-ruimte.’

OVERNAME DOOR VINCI ENERGIES

Door het Edge-project vond Bosman zichzelf opnieuw uit, legt Jaco uit. ‘De jaren daarop kreeg The Edge als het Deloitte-hoofdkantoor enorm veel publiciteit als duurzaamste gebouw ter wereld. Dat is ook afgestraald op Bosman. We vestigden hiermee een reputatie als technisch vaardige installateur in de high end-kantorenmarkt. In 2012 ging Bosman dan ook verder als kennis- en regiebedrijf. In de jaren daarna waren we technisch installateur voor vele grote Zuidas-gebouwen, met recent Valley, Tripolis-Park, Rembrandt Park One en The Pulse of Amsterdam. Als installateur op de high end-kantorenmarkt kwamen we bovendien in het vizier van het Franse VINCI, het grootste concessie- en bouwbedrijf ter wereld. Technische dienstverlener VINCI Energies, onderdeel van de VINCI groep,-nam Bosman in 2019 over. Daarvan profiteren ook onze opdrachtgevers; met VINCI Energies als kapitaalkrachtig en beursgenoteerd moederbedrijf zijn de financiële risico’s geminimaliseerd.’

TECHNISCHE HOOGSTANDJES

Kantoorpanden worden alleen maar slimmer, duurzamer en gezonder, verklaart Duijst. ‘Waar OVG in 2009 met The Edge de standaard bepaalde, zetten gebouwen als Valley, EDGE Stadium, The Pulse of Amsterdam en Tripolis-Park nu de toon. In Tripolis-Park van 50.000 m², ontwikkeld door onze partner Flow Real Estate onder leiding van Robert van Alphen, zijn minstens 35.000 sensoren verwerkt. De eigenaar wilde een superslim systeem, dat wij in coronatijd hebben ontwikkeld. Zo beschikt Tripolis-Park over een draadloos lichtmanagementsysteem, genaamd Baku Smart Ceiling. De kleur van de armaturen verandert subtiel; ’s ochtends zit er meer ‘actief’ blauw in het licht, ’s middags meer ‘rustgevend’ rood. Sensoren meten de bezetting, temperatuur en luchtkwaliteit. Licht, ventilatie, CO_2-gehalte en temperatuur worden automatisch geregeld. Werknemers kunnen per regelzone van 40 m² temperatuur en licht aanpassen op een mobiele app. Net als al onze projecten beschikt Tripolis-Park bovendien over een ESG-dashboard in de app waarop alle ESG-prestaties te volgen zijn.’

Ook in The Pulse of Amsterdam, in november 2024 opgeleverd door Edge en VORM, zijn technische hoogstandjes toegepast, vervolgt de directeur Grote Projecten. ‘Het 60.000 m² grote multifunctionele complex bestaat uit een woontoren met 200 appartementen en een kantoortoren van 38.000 m², verbonden door een centrale entree en atrium met een bioscoop en op 35 meter hoogte een stadsbos en waterberging. Hier meten sensoren of de planten droog zijn, zodat het in de kelder opgeslagen regenwater het irrigatiesysteem ingaat. Buitenlandse bezoekers zijn onder de indruk van deze gebouwen. Met installatietechniek loopt Nederland namelijk enorm voorop in de wereld; ons land heeft de slimste en duurzaamste kantoren.’

JACO DUIJST
directeur Grote Projecten
BOSMAN

WELKE LEVENSLES HEB JE GELEERD EN VAN WIE:
Ik heb de afgelopen 40 jaar heel veel levenslessen geleerd (positief/negatief) van diverse personen. Het belangrijkst is dat je altijd goed met mensen omgaand (voor/tegenspoed). Bouwen doe je in een team en hoe sterken/hechter je team hoe beter het resultaat. Belangrijke personen in mijn ontwikkeling waren/zijn: Frans Bosman (Eigenaar Frans Bosman BV), Arie Loef (Directeur G&S Vastgoed),Robert van Alphen (Directeur Flow Realestate), Arjo van Geffen (Directeur Bosman, collega). Deze mannen hebben mij altijd met raad & daad bijgestaan
WAT WIL JIJ MENSEN MEE GEVEN:
Zorg dat je aan de voorkant van een project de uitvraag duidelijk hebt met je opdrachtgever (leveringsomvang). Dit geeft rust in de uitvoering en voorkomt Faalkosten. Dat de balans

tussen werk en Privé in evenwicht is
WELKE WAARDEN WIL JE UITSTRALEN:
Eerlijk (geen dubbele agenda's), een man een man een woord een woord
WAT MAAKT JOU NIEUWSGIERIG:
Wat kunnen we allemaal oplossen met techniek en hoever kunnen we daarin meegaan i.o.m. onze opdrachtgevers, met als uitgangspunt hun visie richting de toekomst en wat kunnen wij bijdragen vanuit Bosman/Vinci om hun daarin te ontzorgen
WAAR KOM JIJ 'S OCHTENDS JE BED VOOR UIT:
Koffie met de vrouw, fietsen met de hond en daarna een inspireerde dag met collega's en opdrachtgevers
HOE GA JIJ OM MET UITDAGINGEN:
Hoe groter de uitdaging hoe spannender het proces om te komen tot een oplossing. Zonder wrijving geen glans. Ik hou van het politieke speelveld!!
WAT MOTIVEERT JOU:
Kijken met onze opdrachtgevers wat zij gaan ontwikkelen (de aankomende jaren) om daarna met mijn Bosman/Vinci collega's deze uitdagende projecten te realiseren
WAT IS JE DIEPSTE DRIJFVEER:
Trots, niet willen/kunnen falen
WAT WIL JIJ BIJDRAGEN:
Een constante groei van Bosman met een mooie werkvoorraad en tevreden collega's/opdrachtgevers
HOE BEWAAR JIJ DE BALANS TUSSEN HOOFD EN GEVOEL:
Ervaring, leiderschap en een beslissing durven nemen (zorg dat je in control bent)
WELKE BEZIELING ERVAAR JE IN JE WERK EN JE LEVEN:
Vrijheid, uitdagend, vriendschap, vertrouwen, waardering
HOE KOM JIJ TOT JEZELF NA EEN DRUKKE WERKWEEK:
Middagje golfen, dagje motorrijden of sleutelen aan diverse motoren in de avonduren
HOE BLIJF JIJ TROUW AAN JEZELF:
Wat je ziet is wat je krijgt, afspraak-betrouwbaarheid, duidelijkheid en eerlijk zijn mijn kernwaardes en die blijf ik trouw
HOE GA JE OM MET ERGERNISSEN:
Ik maak van mijn hart geen moordkuil, gaat er iets mis/niet goed dan hoor je dat gelijk
HOE KRIJG JIJ ZAKEN IN BEWEGING:
Altijd zelf het voortouw nemen in samen-werking met collega's en opdrachtgevers, we werken niet op het gemeentehuis
DURF JIJ GROOT TE DROMEN:
Amsterdam/Peking op de motor. Na mijn pensioen een gelukkige oude dag samen met de vrouw. Dat Vinci/Bosman een belangrijke speler worden in de Energy Transitie, daar liggen prachtige uitdagingen voor de installatie techniek in het algemeen
WELK BOEK LEES JE NU:
Het is oorlog maar niemand die het ziet. Schrijver Huib Modderkolk onderwerp digitale veiligheid en aanvallen door diverse landen

Valley

'INSTALLATIETECHNIEK VORMT ONGEVEER **40 PROCENT** VAN DE TOTALE BOUWKOSTEN PER PROJECT'

© MARCEL STEINBACH

The Pulse of Amsterdam

AANKOMENDE ABN AMRO-HOOFDKANTOOR

Nu de laatste installaties in The Pulse of Amsterdam bijna zijn opgeleverd, kan Duijst zich richten op nieuwe grote projecten. 'Bosman moet meespelen in de Champions League. Onze klanten eisen dat en ons bedrijf is daar volledig op ingericht met hooggekwalificeerd personeel. Ons huidig grootste project is de herontwikkeling in opdracht van Edge van het ABN Amro-hoofdkantoor aan de Foppingadreef in Amsterdam Zuidoost, samen met BAM Bouw en Techniek. Dit bijna 109.000 m² grote project bestaat zowel uit renovatie en nieuwbouw als uitbreiding en transformatie. Wij werken in nauwe samenwerking met de ontwikkelaar, ontfermen ons over het bouwproces samen met onze partner en kijken daarnaast telkens hoe we de blauwdruk van ontwikkelaar Edge kunnen verbeteren met betere/

© RONALD TILLEMAN

The Edge

'NEDERLAND IS WERELDWIJD **KOPLOPER** MET DE SLIMSTE EN DUURZAAMSTE KANTOREN'

© OSSIP VAN DUIVENBODE

Tripolis

EDGE Stadium & EDGE Olympic

slimmere techniek en software. Dat doen we in samenwerking met Ruud van der Sman, head of Smart Solutions Edge.'

KUNSTMATIGE INTELLIGENTIE

Een project staat of valt bij succesvol procesmanagement, benadrukt hij. 'Installatietechniek vormt ongeveer 40 procent van de totale bouwkosten per project. Bosman wil het in een keer goed doen; alles wat aan de voorkant goed gaat, kost aan de achterkant geen geld. AI vergemakkelijkt ons werk hierbij. Waar we eerst megaveel data moesten doorspitten, leest AI het bestek door en haalt alle risico's en gebreken eruit. Vervolgens plannen we het hele bouwproces tot in detail, inclusief alle BREEAM- en Paris Proof-berekeningen. Daarna engineren we de totale installatie in het bouwkundig BIM-model samen met al onze partners. Door op de juiste manier de regie te blijven voeren, ontzorgt Bosman zijn klanten.'

Bosman mikt niet op buitenlandse expansie, besluit Duijst. 'Hoewel we autonoom doorgroeien, zit er een grens aan. We draaien enorme projecten met een omzet van meer dan 100 miljoen euro. Gemiddeld werken we jaarlijks aan twee tot drie grote projecten. Als we de vereiste kwaliteit niet kunnen leveren richting een opdrachtgever nemen we geen nieuw project aan. Ons netwerk en onze expertise zit in Nederland. Daarom kiezen we ervoor om in Nederland te blijven. Daardoor voelt Bosman met 125 vaste werknemers gelukkig nog steeds als een echt familiebedrijf. Er is weinig verloop, velen werken er al dertig jaar. Het is mijn tweede familie. Zo lang ik kan, blijf ik hier werken.'