

Apps als onderdeel van slim gebouwenonderhoud

13-12-2018 10:59

Gebouwen worden steeds slimmer en de hoeveelheid technische installaties in gebouwen neemt steeds meer toe. Door toepassing van geavanceerde techniek kan een gebouw niet alleen een prettig werkklimaat bieden aan de gebruikers, maar wordt ook het onderhoud een stuk slimmer. Zo krijgen apps een toenemende rol hierin. Een voorbeeld is de Office App die bijdraagt aan een prettig werkklimaat. VJ spreekt erover met Roland van der Hoek, commercieel manager Koers Groep die deze app toepast bij haar klanten.

“Wij zetten innovaties in ter ondersteuning van onze divisie bouw en techniek om onderscheidend te kunnen zijn en om waarde toe te voegen aan onze propositie richting onze klanten. Daarin spelen apps een belangrijke rol. Iedereen heeft er belang bij dat een gebouw goed functioneert. De huurder wil een optimaal werkklimaat omdat mensen daarin nu eenmaal beter presteren. Een gebouw-eigenaar of een vastgoedinvesteerder wil dat de verhuurbaarheid zo goed mogelijk is, tegen een redelijke prijs. En een gebouwbeheerder tenslotte wil het onderhoud optimaliseren. Het gaat daarbij om een combinatie van aspecten, zoals energie, comfort, technisch beheer en hospitality, om maar een paar van de belangrijkste te noemen”, vertelt Van der Hoek.

Hospitality en onderhoud

Dat laatstgenoemde aspect, hospitality, vormt één van de speerpunten van de Office App, aldus Van der Hoek. “Je kunt er als gebruiker vergaderruimtes mee reserveren, de beschikbaarheid van parkeerruimtes checken, (lunch)afspraken met elkaar maken. En noem maar op. Dus allerlei aspecten die te maken hebben met het primaire kantoorproces. Daarnaast kun je er allerlei dingen mee regelen die buiten het gebouw gebeuren, zoals een stomerij of een taxi regelen. Ten derde, en ja, nu komen wij in beeld, kun je deze app gebruiken om inzicht krijgen in processen die met het gebouw zelf te maken hebben, zoals energieverbruik.”

En: “Wij als Koers Groep zetten deze app in als onderdeel van efficiënt onderhoud. Je kunt met de Office App namelijk heel makkelijk storingen en calamiteiten doorgeven. Is er bijvoorbeeld een gebouwonderdeel, bijvoorbeeld een deur, kapot of beschadigd dan maak je even een foto en de app stuurt deze automatisch door naar ons klant contact centrum (KCC). Dit zorgt er vervolgens voor dat er zo snel mogelijk een monteur langskomt die het probleem oplost. Heel snel, heel doeltreffend, met inbegrip van alle achterliggende (afhandelings) processen.”

Geavanceerde techniek

Volgens Van der Hoek kan de app eraan bijdragen dat klachten sneller worden verholpen en achterstallig onderhoud voorkomen. “Wij bieden opdrachtgevers de app aan van wie wij het gebouwenonderhoud verzorgen. Deze opdrachtgevers kunnen op die manier, door een slim stukje techniek, waarde toevoegen aan hun propositie richting de gebruikers van een gebouw.”

De app, zoals de Office App, is overigens slechts een voorbeeld van hoe Koers Groep geavanceerde techniek inzet bij gebouwenonderhoud waarbij een goede integratie van de app in kantooromgevingen zorgt voor een prettig werkklimaat en dus blijde kantoorgebruikers.

Van der Hoek: “Steeds meer installaties en installatiecomponenten zijn uitgerust of kunnen worden uitgerust met sensoren die het monitoren van het functioneren op afstand mogelijk maken. Wij kunnen op die manier het functioneren van een gebouw op afstand in de gaten houden. En hoeven niet meer te wachten tot er zich een storing voordoet. Integendeel. We zijn in staat storingen voor te zijn, doordat we voorspellingen kunnen doen over de levensduur van een installatie en over de noodzaak van het vervangen van bepaalde onderdelen. Dat maakt onderhoud en onderhoudskosten een stuk voorspelbaarder.”

VASTGOED JOURNAAL

Meer weten?

Geïnteresseerd in de wijze waarop Koers Groep u van dienst kan zijn met de Office App en andere manieren van geavanceerd gebouwenonderhoud? Neem dan contact op met Roland van der Hoek, commercieel manager bij Koers Groep. U kunt hem bereiken op: 088 0990220 of 06 51517087. Mailen kan ook:

rolandvanderhoek@koers.com.

Fotocredits @Lotte de Graaf / Office App

Rogier Hentenaar