

Slimme techniek en big data zorgen voor efficiënter gebouwenonderhoud

09-01-2019 11:05



Drones zijn al lang het stadium voorbij van grappige gadgets waarmee je van die leuke filmpjes en foto's kunt maken. Vandaag de dag worden ze ingezet voor tal van serieuze toepassingen, zoals het inspecteren van pijpleidingen, dijken en gebouwen. Op dat laatste gebied worden ze steeds belangrijker, omdat ze het mogelijk maken eenvoudiger, goedkoper, gericht en ongelofelijk veel sneller dan voorheen inspecties te verrichten.

Drones vormen overigens slechts één van de hulpmiddelen waarmee gebouwen, veel efficiënter kunnen worden geïnspecteerd. Want ook de beschikbaarheid van steeds goedkopere sensoren draagt eraan bij dat processen rond de staat en niet te vergeten het gebruik van een gebouw steeds beter kunnen worden gevolgd en aangestuurd.

Efficiënter

Samen leveren ze een schat aan data op. Door alle mogelijke data in en rond een gebouw te verzamelen en vervolgens te gebruiken, kunnen processen worden aan- en bijgestuurd en is efficiënter gebouwgebruik en

-onderhoud mogelijk. Hierbij wordt gebruik gemaakt van kunstmatige intelligentie (A.I.) voor een snelle en objectieve interpretatie van de verzamelde data en het actualiseren van het meerjaren onderhoudsplan (M.J.O.P.).

Zo kun je als gebouweigenaar een beter gefundeerde strategie bepalen voor investeringen en komen tot een natuurlijk herinvesteringsmoment. En tot een dynamische meerjaren onderhoudsplanning. Slimme techniek en technologie, internet of things en big data vormen de basis waarmee gebouwenonderhoud van 1.0 naar 2.0 gaat.

Plug-ins

Het zijn op dit moment de belangrijkste ontwikkelingen op het gebied van gebouwenonderhoud volgens Roland van der Hoek, commercieel manager bij Koers Groep. Volgens Van der Hoek maakt het vastgoed vandaag de dag een vergelijkbare ontwikkeling door als de automotive de afgelopen decennia heeft doorgemaakt. Digitalisering is daarbij het centrale thema, waarbij Koers gebruik maakt van spannende innovaties veelal ontwikkeld door jonge dynamische bedrijven.

"Wij noemen deze producten of diensten plug-ins en zetten dit in als aanvulling op onze eigen producten en diensten. Voorwaarde is wel dat deze plug-ins moeten passen bij de strategische pijlers van Koers Groep die het fundament van ons bedrijf vormen. Het betreft een viertal thema's namelijk, duurzaamheid, comfort, veiligheid en technologie. Deze pragmatische benadering heeft het mede mogelijk gemaakt dat Koers Groep zich heeft ontwikkeld van een traditioneel bouwbedrijf tot een high-end full serviceorganisatie", aldus Van der Hoek.

"Wij zijn voortdurend op zoek naar dergelijke plug-ins die ons kunnen ondersteunen om ons productportfolio te verbreden en te verdiepen. Zowel voor de buiten- als de binnenkant van gebouwen. De gecombineerde inzet van innovatieve techniek en big data maakt efficiënte meerjarenplanning mogelijk, waardoor wij heldere prestatie-afspraken met klanten kunnen maken."

Sensor- en dronetechniek

Eén van die partijen waarmee Koers Groep nauw samenwerkt is het Haagse Octo, een startup met twaalf medewerkers die zich met name richt op de ontwikkeling van slimme software, die dient als ondersteuning van hulpmiddelen zoals drones en sensoren. Want de oprichters van Octo hebben weliswaar een bouwkundige achtergrond, ze studeerden alle drie bouwkunde aan de TU Delft, maar ze zijn van meet af aan meer bezig geweest met big data en het programmeren van slimme software, dan met fysieke, bouwkundige zaken. Waarbij ze overigens wel profiteren van hun bouwkundige achtergrond.

Dirk Huibers, medeoprichter en manager business development: "Drones en sensoren leveren weliswaar een enorme hoeveelheid aan data, maar die data is pas nuttig als het geïnterpreteerd is. Zo ontwikkelt Octo onder andere software waarmee de door drones vergaarde data kan worden geanalyseerd. Bijvoorbeeld om scheuren in metselwerk te herkennen, of bladeren in de dakgoot te signaleren. Ook houden we ons bezig met meer FM-gerelateerde zaken zoals legionellapreventie, waar we zelf een sensor voor hebben ontwikkeld. Kort gezegd optimaliseren we gebouwen door het slim combineren van Internet of Things, big data en machine learning. Wij werken daarbij graag samen met familiebedrijven als Koers. Niet alleen door de lange termijn visie en de grote betrokkenheid, maar ook door de open cultuur. Bovendien zijn het echte ondernemers die zich realiseren dat innoveren ook kan betekenen dat iets nog niet werkt zoals verwacht. Zolang je er maar van leert en de vers vergaarde kennis en ervaring gebruikt om het product nog beter te maken!"

Geïnteresseerd?

Meer weten hoe [Koers Groep](#) slimme techniek inzet voor efficiënt gebouwenonderhoud? Neem dan contact op

VASTGOED JOURNAAL

met Roland van der Hoek, commercieel manager bij Koers Groep. U kunt hem bereiken op: 06 515 17 087. Mailen kan ook: rolandvanderhoek@koers.com.

Slimme sensortechnologie in beeld

Meer informatie over slimme sensortechnologie, zoals Koers Groep die toepast is te zien op het volgende filmpje:

Redactie