

Smart buildings: haal nog meer uit vastgoed én mensen

06-07-2022 08:30

Veranderend gebruik van gebouwen zorgt voor nieuwe behoeften. Strenger wordende eisen vanuit de overheid zorgen daar ook voor. De noodzaak van meer grip op basis van feiten, wordt steeds groter. Een smart building helpt je. Het biedt volop gemak en heeft alle techniek op orde. Dat zorgt voor een beter welzijn en betere prestaties van gebruikers, voor meer efficiëntie in gebruik en minder verspilling. Heel erg mooi. Daarnaast maken die inzichten gebouwen ook nog eens beter verhuur- en verkoopbaar. En dat is natuurlijk ook meegenomen.

Het kantoor verandert van de traditionele werkplek steeds meer naar een plaats om elkaar te ontmoeten. Thuis werk je aan werk en op kantoor werk je aan relaties. Een veranderend gebruik vraagt ook een ander beheer. Eigenaren spelen hierop in en leggen huurders in de watten door ze van allerlei gemakken te voorzien, zoals een sportschool, winkels en kinderopvang. Maar eigenaren kunnen nog veel meer uit panden halen. Door fact based te beslissen in plaats van op basis van aannames. Door data voor mensen te laten werken.

Kansen in de cloud

Door panden 'naar de cloud te brengen', ontstaan kansen om welzijn en veiligheid van gebruikers te verhogen, energie te besparen en duurzame doelstellingen te halen. Bestaande kantoorpanden veranderen zo in smart buildings. Slimme gebouwen geven eigenaren en beheerders tal van kansen. Kansen om de waarde van vastgoed te verhogen, maar ook om de gebruikskwaliteit te verbeteren. De beleving van bezoekers, het binnenklimaat en het energieverbruik: allemaal hebben ze baat bij handelen op basis van data.

Veel van die data is nu al beschikbaar in gebouwen. De uitdaging is om ze te ontsluiten en te koppelen.

Totaaloplossing in plaats van losse systemen

Je hebt informatie nodig om snel de juiste beslissingen te kunnen nemen en te sturen. Veel van die data is nu al beschikbaar in gebouwen. De uitdaging is om ze te ontsluiten en te koppelen. Losse systemen geven je geen totaaloverzicht en minder mogelijkheid om verschillende data te analyseren. Een totaaloplossing heeft dat wel.

MPL Groep werkt al sinds 2001 aan het koppelen van verschillende datastromen en voorziet bestaande installaties voor bijvoorbeeld verwarming, koeling en ventilatie van sensoren die klanten op een platform uitgelezen. Het platform van MPL verwerkt ook sensorinformatie over bezettingsgraad, temperatuur en zuurstofgehalte in ruimtes. Dat biedt kansen om slimme dingen te doen, bijvoorbeeld de verlichting automatisch uitzetten in ruimtes waar niemand is, of LED-licht aanpassen aan de lichtsterkte buiten.

Direct resultaat

Verslimmen levert direct besparingen op en vergroot het welzijn. In een kantoor waar het binnenklimaat optimaal is, voelen mensen zich prettiger en zijn ze productiever. Eén druk op de knop volstaat om dit te regelen. In veel gebouwen is meestal al wel allerlei techniek aanwezig. Pandeigenaren gebruiken die techniek vaak nog op een traditionele manier.

Normeringen als ISO, BREEAM en WELL zijn toonaangevend.

Denk aan een inbraakalarm of een rookmelder. Je krijgt 's nachts een melding, maar je weet niet wat er aan de hand is en waar je moet zijn. Verschillende datastromen slimmer inzetten en koppelen, geeft je direct alle inzichten. Zo heb je direct resultaat.

MPL koppelt systemen van verschillende merken. Zo kun je met behoud van dat wat je hebt, eenvoudig data verzamelen om daar inzichten uit halen. Het platform brengt alles overzichtelijk bij elkaar op één plek. Dat geeft je grip op data en mogelijkheden op te anticiperen in plaats van te reageren. Door bijvoorbeeld installatieprestaties te monitoren kun je voorspellend onderhouden. Niet wachten tot iets stuk gaat, maar actief storingen voorkomen. Ook weer: direct resultaat.

Remote dienstverlening voor optimale controle

Kantoorpandeigenaren en -beheerders verdelen hun aandacht soms over meerdere locaties. Dan is remote dienstverlening natuurlijk een uitkomst. Werken in de cloud maakt het mogelijk. Het is niet het enige voordeel. Dit zijn er nog twee:

1. Beheer via de cloud MPL de mogelijkheid om beheer en onderhoud van het platform op zich te nemen. MPL voert continu updates door, bijvoorbeeld op het gebied van security.
2. De schaalbaarheid van de cloud maakt het makkelijk om de groei van data op te vangen en steeds nieuwe toepassingen toe te voegen. Nieuwe wensen en eisen zijn dus nooit een probleem.

Eenvoudige rapportages voor duurzaamheidsnormeringen

Normeringen als ISO, Breeam en Well zijn toonaangevend. Door datastromen te koppelen en om te zetten in stuurinformatie, voldoen organisaties eenvoudiger aan die normeringen. Data is optimaal beschermd tegen hackers, de milieu-impact van het gebouw is minimaal en alle techniek is gericht op de gezondheid van gebruikers.

De kantorenmarkt staat nooit stil. Het belang van stuurinformatie en rapportage, is steeds groter. MPL heeft het platform op datastromen te koppelen en te integreren. Om gebouwen slimmer te maken en beheerders daarmee ook. Daarmee helpen we bestaande gebouwen toekomstbestendig te maken en nieuwe gebouwen zo in te richten, dat ze helpen het maximale uit gebruikers te halen.