

'Gebouwen worden écht slim als je meldingen uit verkregen data opvolgt'

27-09-2022 09:53

De Nederlandse overheid verwacht van bedrijven dat ze maatregelen treffen om corona komende winter het hoofd te bieden. Hoe fijn is het dan als je gebruik kunt maken van slimmigheden in je pand? Om bijvoorbeeld de luchtkwaliteit te kunnen reguleren? Of hygiëne te borgen en het aantal pandgebruikers in kaart hebt? Je krijgt het voor elkaar met sensoren en een dashboard waarop je duidelijke stuurinformatie ziet. Voorwaarde is dan natuurlijk wel dat je acteert. Meldingen opvolgt. Een gesprek met Peter Lenters, eigenaar van MPL.



"We hebben het allemaal over Smart Buildings en sensing. Toch lijkt de stap om daadwerkelijk tot actie over te gaan, nog groot. Iedereen blijft terugvallen op zijn eigen deel oplossingen. Dat is een gemiste kans, zeker wanneer we maatregelen willen treffen tegen corona en ziekteverzuim." Peter Lenters ziet dat veel mensen het belang en het nut zien van het gebruiken van data om het welzijn van gebruikers in gebouwen te verbeteren. Hij ziet ook punten die nog voor verbetering vatbaar zijn.

Peter vertelt over hoe MPL samen met opdrachtgevers kijkt naar data: "We kijken naar waarden die buiten een bepaalde bandbreedte vallen. Naar afwijkingen. Op basis van afwijkende waarden kun je maatregelen bepalen. Als je goed naar data kijkt en meldingen opvolgt, dan kun je ze in het vervolg zelfs voorkomen. Dat is natuurlijk nog beter. Dan gebruik je data echt als onderdeel van de maatregelen die je treft. Om corona te voorkomen, maar ook om het ziekteverzuim zo laag mogelijk te houden. Een slim gebouw is ook een gezonder gebouw. Daar kunnen gebruikers fijn werken zonder ziek te worden. Maar dan moet je dus wel opvolgen.

Data gebruiken in plaats van alleen bekijken

MPL zet zich al ruim een decennium in om gebouwen slimmer te maken. Om gebruikers hun welzijn te borgen en de waarde van vastgoed op peil te houden. "We halen data op uit gebouwen en zetten het op een platform om in informatie waarvan je iets kunt vinden. Iets van data vinden, is natuurlijk wat anders dan iets met data doen."

"Mensen kijken soms naar de waarden op bijvoorbeeld een meter die aangeeft hoeveel CO2 in de lucht in een

ruimte zit. Als ze dan zien dat die waarde omhoog schiet, dan denken ze: "Goh, hij doet het." Misschien dat iemand dan het idee krijgt om een raam te openen, maar daar blijft het bij. Dat is zonde. We willen opdrachtgevers een stap verder helpen. De bewustwording kweken dat die verhoogde CO2-waarden risico's met zich meebrengen voor de gezondheid. Dat een minder goed luchtklimaat bijvoorbeeld de kans vergroot dat mensen elkaar besmetten met virussen.

Ontbrekend totaaloverzicht en korte termijnoplossingen

Bewustwording dus. Misschien wel de voornaamste aller stappen. MPL wil daarbij helpen. Helpen door mensen met verschillende rollen op dezelfde manier naar het slimme gebouw te laten kijken. "We halen nu nog niet alles uit de data die we vergaren in gebouwen, omdat verschillende mensen met verschillende rollen allemaal hun eigen ding doen. "Communicatie is van groot belang. Iedereen moet op de hoogte zijn van alle mogelijkheden die sensoren en data bieden. De gebruikers van een pand, de huurders, lezen de data uit en kunnen sturen waar nodig op basis van de cijfers op het dashboard. Door goed te communiceren, weet iedereen vanuit zijn eigen rol wat hij moet doen en wat mogelijk is. Omdat iedereen ook de totale oplossing kent."

Het totaaloverzicht ontbreekt vaak. Dat maakt het lastig om informatie juist te interpreteren, om de juiste informatiestromen te bundelen en om meldingen over afwijkingen te zien. Mensen zonder compleet beeld, laten zich vaak leiden door de waan van de dag. Ze kunnen ook niet anders. Als tijdens een huuroverleg iemand zegt dat hij op het journaal een item zag over energiebesparing, dan is dat plots een issue. Dan moet er die dag iets gebeuren. Terwijl je met een compleet beeld altijd zicht hebt op verbruik. En dus ook precies weet wat je kunt besparen. Dat totaaloverzicht zorgt dat je altijd het bewustzijn hebt over het gebruik van een pand.

Data als deel van maatregelen

De Nederlandse overheid geeft bedrijven een verplichting om maatregelen te treffen die verspreiding van het coronavirus tegengaan. Data kan daarbij helpen. Je kunt de luchtkwaliteit positief beïnvloeden door maatregelen te treffen wanneer meters bijvoorbeeld aangeven dat het CO2-gehalte te hoog is. Of zelfs voorspellen wanneer je bepaalde maatregelen moet treffen, omdat je gebruiksgegevens uit het verleden kunt omzetten in trends. Je kunt luchtkwaliteit nog beter borgen door data uit te lezen over welke ruimtes wel en niet zijn gebruikt. Je kunt zelfs meten hoeveel mensen op ieder moment van de dag gebruik maken van je pand.

Kansen – de ruwe diamant polijsten

Een klaagzang? Allesbehalve! MPL ziet kansen. Kansen om de ruwe diamant die data nu vaak nog is, te polijsten en echt veel waarde te geven. We dagen bedrijven dan ook uit om open te staan voor een totaaloplossing voor een smart building. Voor een platform waarop je stuurinformatie ziet uit alle sensoren en meters in je gebouw.

Maar we dagen je ook uit om meldingen die je krijgt, op te volgen. Om te zorgen dat vastgoedeigenaren aan de knoppen willen draaien bij meldingen, om te zorgen dat hun vastgoed waardevast blijft. Om dus te investeren in beter worden. En dat gebruikers meldingen niet naast zich neerleggen omdat ze denken dat ze te druk zijn. "Onze uitdaging is om ze te laten weten dat het opvolgen van meldingen ze in de toekomst juist tijd bespaart."

Dit was een bijdrage van MPL. Meer informatie is te vinden op de website mpl.nl.