VASTGOED JOURNAAL

Smart Living: intelligente en gebruikersvriendelijke wijken

27-01-2023 09:16

Digitalisering zal de wereld de komende jaren blijven beïnvloeden. Ook de manier waarop mensen willen wonen en leven zal hierdoor met zekerheid veranderen. Slimme technologie speelt in de woningbouw een duidelijke rol, zegt Andreas Kieb, Sector leader Residential bij projectmanagement- en adviesbureau voor vastgoed en infrastructuur Drees & Sommer Netherlands**. 'Bij de ontwikkeling van woningbouwprojecten wordt meer en meer ingezet op smart technology. Digitale diensten zorgen voor efficiëntere processen en een geoptimaliseerde werking in het gebouw, verhogen het gebruikerscomfort en maken nieuwe bedrijfsmodellen voor investeerders mogelijk. Vergroot je de schaal, dan geldt dit voor hele gebouwen en wijken.'**

Sommige dingen die nog niet zo lang geleden fysiek waren, bevinden zich nu in het digitale domein en zijn toegankelijk via mobiele apparaten: betaalmiddelen, abonnementen, loyaliteitskaarten en instapkaarten onder andere. 'Het is een logische volgende stap dat ook gebouwfuncties worden overgebracht naar de digitale wereld. De digitale huissleutel voor een keyless entry bijvoorbeeld. Hiermee wordt de mental checklist bij het verlaten van het huis – heb ik alles bij me: mijn mobiele telefoon, sleutels, portefeuille - beperkt tot dat ene voorwerp dat in het dagelijkse leven van veel mensen toch al overal aanwezig is: de smartphone.'

Van Smart Home naar Smart Living
Nu zijn woningen al geruime tijd ‘smart’. Het is niets nieuws dat je met een app op je telefoon je verlichting, tv, verwarmingsthermostaat of keukenapparatuur kunt bedienen. 'Maar', zegt Kieb, 'waar een Smart Home beperkt is tot de individuele wooneenheid, gaat het concept van Smart Living verder dan dat: Smart Living verbindt hele gebouwen of buurten met digitale diensten.'

Gemeenschapsconcept
Op buurtniveau kunnen allerlei aanvullende slimme oplossingen en digitale diensten het wooncomfort vergroten. Er zijn legio voorbeelden van gebruikersvriendelijk toegepaste technologie: digitale toegang tot de parkeergarage of woning, automatische liftoproep bij het verlaten van het appartement, eigen click & collect-pakketautomaten in de wijk, gedeelde mobiliteitsdiensten, reserveringstools voor gemeenschappelijke ruimten en intelligent parkeerbeheer. Kieb: 'Alle toepassingen kunnen worden gebundeld in een speciale buurt-app. Wanneer de dienstverleners die in de wijk actief zijn ook hun diensten in deze app integreren kan het gemeenschapsconcept daarmee waardevol verder worden uitgebreid.'

Lerend systeem
Meer comfort voor de bewoners in een gebruikersgericht Smart Home betekent nieuwe mogelijkheden voor de eigenaren en exploitanten van een gebouw, bijvoorbeeld op het gebied van energiemanagement en facilitair beheer. Kunstmatige intelligentie (AI) verbindt op intelligente wijze en met de hoogste IT-beveiligingsnormen alle technische systemen, sensoren en plannings-, bedrijfs- en gebruikersgegevens. De processen in het gebouw worden bestuurd via een centraal IoT platform (Internet of Things). 'Het mooie is dat het systeem leert van alle informatie die het ontvangt en verbetersuggesties doet. Zo registreert het gebouw leegstand en schakelt dan automatisch de systemen in deze ruimtes – verwarming, koeling, ventilatie of verlichting – gericht uit. Het smart building kan ook zelfstandig de noodzaak van reparaties herkennen, een servicemedewerker informeren en deze naar het systeem sturen met alle relevante informatie en een specifieke en nauwkeurig omschreven opdracht.

Technisch voorbereid op de toekomst
Gebouwen die met de gebruiker in gedachten worden ontworpen en gebouwd hebben de toekomst. 'Wie al bij het ontwerp en de planning slim nadenkt over toekomstige ontwikkelingen op het gebied van digitalisering en

de nodige technische infrastructuur creëert voor smart technology legt de basis voor een toekomstbestendig gebouw. Drees & Sommer denkt graag vanaf A tot Z, van de eerste schets tot en met realisatie, oplevering en beheer, mee over gebruikersgerichte en intelligente projecten', besluit Kieb.

Redactie