



02

01

Beheer je kantoor kostenefficiënt en hou je medewerkers content

Een bedrijfspand dat goed beheerd wordt, levert een belangrijke besparing op en draagt bij aan de tevredenheid van je mensen. Ook software, het Internet of Things en AI kunnen helpen je gebouw efficiënt te beheren. TwinOps doet het beheer en de interventies vlotter verlopen, maar ook energie en kosten besparen, zo blijkt uit de testing van het nieuwe gebouw van VINCI Facilities in Gosselies.

Building Information Modeling is het maken van digitale modellen van gebouwen. Bedrijven gespecialiseerd in facility management, gebruiken die virtuele modellen om de gebouwen van hun klanten te beheren. Dat gaat dan bijv. over energieverbruik, technisch onderhoud, HVAC... Om haar diensten – het onderhoud en beheer van gebouwen van technische installaties tot cleaning, catering...- efficiënter te maken ontwikkelde VINCI Facilities eigen software, TwinOps gedoopt. TwinOps brengt data uit beheersystemen (GBS, EMS, CMMS, ...) bijeen in één centraal beheerpunt, zegt Patrick De Visscher, Energy & Innovation manager bij VINCI Facilities. 'Anders dan een gewone hypervision werkt het in 2 richtingen: je krijgt input uit de beheersystemen maar je kan ze vanuit TwinOps ook aansturen.'

Sneller, energie- en kostenefficiënter

Vaak is er voor elk beheersysteem van een pand een afzonderlijk programma wat impliceert dat de beheerder soms zelfs op meerdere computers moet inloggen om bv. energie, temperatuur, luchtvochtigheid... te beheren. 'Zelfs als alle systemen op één computer draaien, moet hij of zij toch nog

in meerdere omgevingen inloggen. TwinOps laat toe heel snel te reageren. We zien bijv. onmiddellijk dat de temperatuur in een kantoor verlaagt, omdat er een alarm ingesteld werd op bv. 18°C. Indien nog lager, voorzien we een interventie, nog voor de aanwezigen in het gebouw het opmerken of er een klacht of een interventie aanvraag komt', zegt De Visscher. 'TwinOps laat ook toe energie en kosten te besparen. In vergaderzalen plaatsen we sensoren of IoT-objecten die de aanwezigen tellen. In een niet gebruikte vergaderzaal hoeft geen verwarming of airco te voorzien, en evenmin te poetsen. De eigenaar of zijn aangestelde heeft baat bij een efficiënt beheer.' Niet onnodig poetsen of stoken scheelt een slok op de borrel.

De return van comfort

Streefdoel is zo kosten- en energie-efficiënt mogelijk het beste comfort bieden aan wie in het gebouw aanwezig is of werkt. Een goed verlichte, verwarmde en verluchte werkomgeving, waar de ruimtes netjes en comfortabel zijn, beïnvloedt het welzijn van medewerkers. '10 % energie besparen reken je vlot om in euro's. Maar hoe becijfer je hoeveel werkcomfort of snellere interventies waard zijn? Idealiter gaan men-

sen beter presteren, neemt het verzuim af... De 'return' van zo'n systeem is moeilijk te becijferen.

Getest op eigen site

In ons land heeft VINCI Facilities TwinOps – samen met smart building platform WAVE – uitgebreid getest in haar gebouw in Gosselies. 'We zijn inmiddels volledig operationeel om klanten te tonen hoe alles in de praktijk werkt', zegt De Visscher. In de vergaderzalen zie je bijv. GreenMe cubes, speels ogende kubusjes die o.m. temperatuur, relatieve luchtvochtigheid, luchtkwaliteit... in een ruimte meten. Hun scherm toont de behaalde waarden én communiceert met TwinOps. Wie interesse heeft kan het gebouw in Gosselies op afspraak bezoeken en kennis maken met TwinOps.

Door Philip Declercq
Foto's VINCI Facilities

www.vinci-facilities.be

01. TwinOps brengt data uit verschillende beheersystemen (GBS, EMS, CMMS, ...) bijeen in één centraal beheerpunt

02. Streefdoel is zo kosten- en energie-efficiënt mogelijk het beste comfort bieden aan wie in het gebouw aanwezig is of werkt gebouw