

Mens / Sociaal



Technologie
Digitalisering



Financieel



Mens / Sociaal



Democratie
besluitvorming



Duurzaamheid
Circulariteit

Smart building:

Integratie van mens en werkomgeving

Bron: FreePik





Smart building:

Integratie van mens en werkomgeving

Samenvatting; Bij het ontwikkelen van een nieuw kantoor gaat de aandacht meestal uit naar functionele en technische eisen: de werkplek- en gebouwinrichting, vergaderzalen, sanitair, catering, afvalafhandeling en dergelijke. Daarbij voeren wettelijke, bouwkundige en installatietechnische eisen meestal de boventoon.

Bij Smart Building stelt de technologie juist de bezoeker of de medewerker centraal. Het begrijpt de behoeften van de gebruikers en zorgt dat medewerkers efficiënt kunnen samenwerken en zo productief mogelijk kunnen zijn.

Het is erg belangrijk om de strategie niet (alleen) te baseren op techniek, maar deze te koppelen aan belangrijke onderwerpen als samenwerken, uitdagen en inspireren, gebouwbenutting en -bezetting, veiligheid en duurzaamheid.

Relevantie

Het 'nieuwe werken' begint meer en meer zijn intrede te doen. De mens verandert zijn werkgewoontes, tijden en locaties. Toch is het verrassend hoe traditioneel organisaties nog steeds hun kantoorhuisvesting bouwen en inrichten. Terwijl 'smart workers' juist verlangen naar smart offices.

Met de steeds snellere intrede van technologische innovaties zal de vraag naar slimme kantoorgebouwen over 10 jaar meer regel zijn dan uitzondering. Toch zijn vandaag de dag echte Smart Buildings in Nederland nog op de vingers van één hand te tellen.

Achtergrond

KPN streeft ernaar om medewerkers een prettige werkomgeving te bieden. Dat gebeurt

door ze optimaal te ontzorgen en in verbinding te brengen met het gebouw en alle faciliteiten die daarbij horen. KPN gelooft dat blije, vitale en productieve medewerkers echt het verschil maken.

Dat komt tot uitdrukking door:

- een inspirerende, veilige, gezonde en effectieve werkomgeving;
- passend bij het beleid en praktijk van het 'Nieuwe Leven & Werken';
- passend bij steeds meer 'agile' (zelfsturend) werken en andere flexibele werkvormen.

Daarvoor zijn 3 instrumenten nodig:

- BRICKS: Het kantoor moet een plek zijn waar medewerkers elkaar ontmoeten en maximaal ontzorgd worden om optimaal te kunnen presteren.
- BYTES: Het benutten van de technologische mogelijkheden van het kantoorgebouw en de installaties.
- BEHAVIOR: Een kantoor dat 'meedenkt' met de medewerkers zorgt voor een optimale werkomgeving waar dynamiek en productiviteit van de medewerker centraal staan.

Uitdagingen

Op het ene moment veel lege werkplekken en vergaderzalen, terwijl medewerkers op een ander moment geen vrije vergaderzaal of werkplek kunnen vinden. Het is een veelvoorkomend verschijnsel bij (grotere) organisaties die inzetten op flexwerken.

Dit leidt tot kosteninefficiëntie op het gebied van huisvesting, belemmert de samenwerking tussen medewerkers (en dus hun productiviteit) én maakt werkgevers op termijn minder aantrekkelijk voor talent.

Om 'Smart Services' mogelijk te maken,



Mens Sociaal

moeten facilitymanagement en huisvesting samenwerken met IT.

Actie

Een bestaand kantoorgebouw zoals dat van KPN, heeft vaak gebouwinstallaties die met hun eigen platform werken. Losstaande eenheden die wel aan elkaar zijn 'geknoopt', maar toch niet optimaal met elkaar communiceren.

Voordat met de bouw van het 'slimme gebouw' van KPN kon worden begonnen, is een vooronderzoek gedaan naar de bestaande (technische) stand van zaken.

Resultaat

In het Smart Buildingkantoor van KPN is de technologie nu afgestemd op de medewerker en de bezoeker. Van de parkeerplaats tot de ontvangstruimte en van de werkplek tot de vergaderzaal denkt het gebouw met mensen mee. Het KPN-kantoor is nu een gebouw waar inspiratie, ideeën en innovatie worden gestimuleerd, systemen onderling communiceren en zelfsturend worden.

Impact

Het was een spannende ontdekkingsreis met veel vallen en opstaan om deze Smart Building te realiseren.

Vooraf het verkennen van nieuwe wegen was voor de uitvoerende bouwpartijen een grote uitdaging. Afwijken van vaste patronen en vaste leveranciers, openstaan voor andere werkvormen: het waren maar een paar van deze uitdagingen.

Door het proces opnieuw in te richten en vooral veel onderzoek te doen, verkennende reizen te maken en voorlichting te zoeken, is een fundament gelegd voor een nieuwe vorm van samenwerken.

Overigens is dit pas de eerste stap in het realiseren van Smart Buildings, waarbij veel 'slimme' oplossingen in traditionele bouw zijn samengevoegd. Net zoals de eerste elektrische auto's.

Om goed van start te kunnen gaan met Smart Building zijn de volgende elementen van belang:

- Vooronderzoek naar de technische stand van zaken;
- Informatie samenbrengen op één dataplatform;
- Een 'linking pin' aanstellen: degene die de taal spreekt van zowel bouw, installatie als ICT

Links

- Smart buildings - the future of building technology

Bibliografie

- Wat is een smart building?
- What is a Smart Building?
- What is a smart building and how can it benefit you?
- Smart Buildings with Internet of Things Technologies
- Smart Building: Home
- How to shape the future of construction?
- Smart building - Gebouwen met slimme technologie