



Met doelgericht stappenplan drempelvrees overwinnen

IoT

Begin oktober heeft IFMA in het Brusselse Herman Teirlinckgebouw (Turn & Taxis) een rondetafel met als thema 'IoT' (Internet of Things) georganiseerd. De talrijke opkomst bewees nogmaals hoe actueel dat onderwerp is voor de wereld van Facility Management.

Na het welkomstwoord door Tanja Barella, operations director IFMA Belgian Chapter, leidde Kathleen Philips, directeur IoT bij imec Nederland, het onderwerp in. IoT is de sleutel tot smart spaces, maar blijft vandaag nog relatief beperkt tot meten, een statuscheck en het eenvoudige aan-/uitschakelen van technische uitrusting in gebouwen. IoT laat echter veel meer toe, waaronder intuïtieve interactie en het connecteren van mensen. "Het herkennen van activiteit, ademhaling, hartslag, tracking en identificatie zijn slechts enkele voorbeelden waarbij een gebouw meet en vaststellingen doet over zijn gebruikers", geeft Kathleen Philips aan. "Radartechnologie biedt de beste mogelijkheden tot contactloze interactie, dus zonder dat er wearables of smartphones aan te pas komen. Ze kan discreet integreren in gebouwen, zonder enige hinder voor de gebruikers van het gebouw, en ze is ook bestand tegen weerelementen voor buitengebruik. Toepassingen voor radartechnologie zijn zeer gevarieerd. Zoals smart health, met bijvoorbeeld bewaking van de ademhaling bij baby's. Smart city. Smart mobility, met het openen en starten van de auto zonder sleutel. Smart industry, met het terugvinden van gereedschappen. En smart home."

De wetgeving op de privacy is een kritisch punt voor de implementatie. Maar jongeren en de onlinengeneratie die vertrouwd is met de openheid van sociale en nieuwe media zien IoT minder en minder als een bedreiging van hun privacy.

IoT en luchtkwaliteit

De kosten die de werkgever draagt voor werkgelegenheid gaan voor 90% naar de medewerkers. Het is dan ook essentieel om hen efficiënt te laten werken, waarbij gezondheid een belangrijke ondersteuning vormt.

De luchtkwaliteit in werklokalen is vaak slecht is. Volgens de Wereldgezondheidsorganisatie zou de luchtkwaliteit in bijna één op de drie gebouwen ondermaats zijn. Anderzijds tonen studies aan dat de respons van mensen op noodsituaties tot 73% beter is bij een goede luchtkwaliteit. Het inzetten van IoT met sensoren voor luchtkwaliteitsmeting is dan ook zeer zinvol.

Kathleen Philips: "De kalibratie van de sensoren is belangrijk, door de invloed ervan op de precisie van de meetresultaten. Indien eenzelfde sensor de luchtkwaliteit meet en tevens HVAC-installaties aanstuurt om ze te verbeteren, zou dat kunnen leiden tot een verkeerd resultaat."

Een interessante toepassing is ook het preventief ageren op situaties. Wanneer een meting wijst op een stijging van het CO₂-aandeel in de lucht, dan kan preventief het ventilatiedebiet verhoogd worden om te voorkomen dat men de drempelwaarde bereikt.

Geen geëffend pad voor IoT

Guido Nachtergaele, lid van de IFMA-werkgroep rond IoT, trad op als moderator voor de rondetafel. De IFMA-werkgroep zal in 2020 een handleiding uitwerken voor FM en IoT, met de focus op het toegankelijker maken via praktische cases.

België neemt ten aanzien van IoT een eerder afwachtende houding aan. Het ziet weinig concreet nut in die technologie. Velen zien IoT immers nog als een groot koepelbegrip, zonder dat het duidelijk is wat het precies inhoudt.

De technologie is niet goedkoop. Wat het eerste argument vormt om die niet aan te schaffen. Idealiter zou de IoT-uitrusting in de kosten van het gebouw moeten worden opgenomen, maar bouwprocessen laten nauwelijks tot geen financiële reserves toe. Nog lastiger is het implementeren van IoT in bestaande kantooromgevingen. IoT is ook geen eenmalige aankoop maar vereist een permanente investering in

BESPAAR

MET DE EERSTE ERGONOMISCHE THUISWERKPLEK



pami WORKSPACE DESIGNERS

Een ingerichte werkplek kost € 11.972,- per jaar, per werknemer. De rekensom is dus snel gemaakt! Faciliteer thuiswerk en bespaar! Zorg wel dat uw werknemers, net zoals op kantoor, ook thuis ergonomisch werken en nog meer tevreden zijn.

Met de **WorkSpace One** creëerde Pami de eerste echte thuiswerkplek die naam waardig. Ergonomisch verantwoord en perfect integreerbaar in ieder interieur. Dit unieke design van eigen bodem voldoet aan alle (Arbo)regels voor thuiswerk en laat u toe om thuis net zo professioneel en efficiënt te werken als op kantoor.

WWW.PAMI.BE/WORKSPACEONE

FACTORY AND SHOWROOM INDUSTRIELAAN 20 NOLIMPARK 1408 3900 PELT TEL +32 11 800 700 INFO@PAMI.BE
SHOWROOM TOUR & TAXIS SHOWROOM B4 HAVENLAAN 86 C 1000 BRUSSEL TEL +32 2 475 22 40

updates en upgrades, zonder sluitende garantie op de werkbaarheid.

Bij sommige bedrijven is er onvoldoende kennis om concrete toepassingen te ondersteunen. Er wordt veel gepraat over IoT en iedereen vangt daarover wel wat op, overweegt zelfs de implementatie ervan, maar in de praktijk blijkt er weinig te gebeuren.

Een ander obstakel is het moeilijk aantoonbare rendement op investering. Dat terwijl vanuit de bouwsector tal van suggesties kunnen worden aangedragen tot concrete verbetering van de kwaliteit van het gebouw. Het rendement van IoT ligt vooral in de exploitatie van de verzamelde data voor betere services, maar Facility Management is daar nog niet klaar voor. De technologie is vaak niet voldoende rijp en Facility Management voelt zich niet geroepen om te experimenteren en kinderziektes te bestrijden.

IoT staat voor FM-deur

Een nieuw gebouw betrekken zonder IoT is vandaag eigenlijk zinloos. Het gaat tenslotte om betere arbeidsvoorwaar-

De kosten die de werkgever draagt voor werkgelegenheid gaan voor 90% naar de medewerkers.

den scheppen voor alle medewerkers via smart office. Facility Management moet de roerganger zijn om gebouwen toekomstbestendig te maken, al is dat vooral een gezamenlijke uitdaging voor FM, hr en ICT.

Een bouwproject vereist een visie over een gebruiksduur van 30 à 40 jaar, terwijl ICT en bijgevolg ook IoT slechts enkele jaren vooruit kunnen worden geprojecteerd. Retrofit is duurder dan integratie bij nieuwbouw, maar het doel – het optimaliseren van het gebruik – kan de meerkosten verantwoorden.

Er is een grote kans dat de 'smart technology' via de thuisomgeving oprukt naar de professionele wereld. De consument zal het als werknemer afdwingen van zijn werkgever. Zoals vandaag BYOD (Bring Your Own Device) bij vele bedrijven al is

ingeburgerd, mogen we van 'Bring Your Own Environment' hetzelfde verwachten. De 'generatie Z' zal het onbewust haar werkomgeving (zoals onder meer war for talent) opdringen.

Er is nood aan een universele norm die alles met alles laat communiceren: lichtsturing, HVAC, maar ook het FMIS. Open systemen verdienen de voorkeur boven gesloten beschermde systemen, al maakt de openheid het nog complexer. Start-ups gaan voor open platformen, denken breder en durven meer. Open platformen en systemen bieden een grotere toekomstzekerheid wanneer een leverancier er eventueel niet meer is na verloop van tijd. Grote traditionele spelers hebben meer kennis en ervaring in huis, zijn daardoor betrouwbaarder, maar schermen zich af. Facility Management moet IoT met deze vragen benaderen. Wat wil ik eruit halen? Wat is daarvoor nodig? De implementatie van IoT moet het welzijn van een zo groot mogelijk aantal gebruikers beogen en het 'fancy'-aspect naast zich neerleggen.

Door Eduard Coddé

www.ifma.be