

# Slim gebouwen monitoren; welbevinden, veiligheid en kostenreductie

Een van de belangrijkste trends in de vastgoedwereld is de transformatie van gebouwen tot smart buildings. Een smart building is een gebouw waarin innovatieve technieken zijn geïntegreerd die de werk- en leefomgeving verbeteren. Waardoor bovendien vaak ook het energieverbruik vermindert. Een van de belangrijkste aanbieders in Nederland van smart building-oplossingen is MPL uit Barneveld. We spreken directeur/eigenaar Marcel Lenters..

'Het is nodig om gebouwen slimmer te maken', zegt Lenters, 'omdat er steeds meer systemen, installaties, in gebouwen worden aangebracht. Die systemen moeten met elkaar communiceren en goed worden onderhouden. Met de juiste data kun je dat slimmer doen. Door bijvoorbeeld installatie-prestaties te monitoren kun je aan voorspellend onderhoud doen. Actief storingen proberen te voorkomen. Door data te combineren kunnen beheerders beter, slimmer en goedkoper een gebouw aansturen. Bovendien stellen gebouw-eigenaren steeds meer eisen op het gebied van duurzaamheid, veiligheid en het welzijn van de gebruikers. Ook de overheid stelt steeds meer eisen, onder meer vermindering van de CO<sub>2</sub>-uitstoot van gebouwen. Je ziet daarom dat steeds meer vastgoed-eigenaren smart building-oplossingen gebruiken. Logisch, want als eigenaar kun je dan niet alleen een aangename omgeving en binnenklimaat creëren voor je huurders. Maar je laat bovendien echt geld liggen als je niet alles uit je gebouw haalt. Zo kan je bijvoorbeeld het energieverbruik en dus ook de CO<sub>2</sub>-uitstoot van een

gebouw flink omlaag brengen met smart building-oplossingen. Denk aan sensoren die beweging meten en dus "zien" of ruimtes gebruikt worden. Als dat niet zo is, kan het licht worden uitgeschakeld en de verwarming op een laag pitje worden gebracht. Ook kan je bijvoorbeeld LED-licht aanpassen aan de lichtsterkte buiten. Het resultaat is onmiddellijke besparing van energiekosten.'

## Centraal knooppunt As a Service

MPL is een onafhankelijke partij. 'Wij installeren niets maar beheren, hoewel we wel goede partijen kunnen aandragen voor installaties. We zijn het centrale knooppunt As a Service om alle processen in een gebouw goed te ontsluiten en grip op je gebouw en beheer te krijgen. Wij verbinden alle systemen en sensoren aan elkaar tot een virtuele omgeving, een digital twin. Binnen een centraal cloud platform. Installaties, zonnepanelen, meters, tussenmeters, overall worden data verzameld. Maar die data worden nogal eens onvolledig benut. Denk aan een te warme temperatuur ergens in het gebouw. Je krijgt een melding, maar je weet niet waar je precies moet zijn. Je hebt informatie nodig, data dus, om snel de juiste beslissingen te kunnen nemen en te sturen. Door de gegevens die een gebouw genereert met elkaar te verbinden op een platform kun je uit deze data veel meer informatie

halen. Zoals bijvoorbeeld ook snel inzicht in waar dat alarm dan is afgegaan en of er werkelijk actie nodig is. De data flow slim met elkaar verbinden en daar acties op baseren, dat is onze specialiteit.'

## Volledig ontzorgen en kosten besparen

Door alle data die het gebouw genereert, onder meer via sensoren, te combineren, kun je dus een op maat gemaakte smart flow creëren. 'Waardoor je het gebruik van het gebouw kunt optimaliseren en tevens de eigenaar volledig kunt ontzorgen. En als je je gebouw laat monitoren vanuit onze meldkamer in Barneveld, regelen wij desgewenst het gehele gebouwbeheer voor je. Van toegangscontrole tot

verlichting en van klimaatbeheer tot de CO<sub>2</sub>- en brandmelders. Gebouwen kunnen 24/7 op afstand worden bewaakt, dus ook op momenten dat de bezettingsgraad onder de eigen mensen laag is. Bij een multi-tenant gebouw kunnen we desgewenst de toegang voor de verschillende gebruikers regelen. Ook voeren wij continue updates door, bijvoorbeeld op het gebied van cybersecurity. Waardoor dus altijd de meest actuele beveiliging wordt ingezet.'

## 24/7 alarmcentrale

Omdat MPL ook over een eigen alarm- en communicatiecentrale beschikt, biedt het bedrijf volgens Lenters een 'unieke propositie'. 'Het monitoren van de circa 25.000 gebouwen die MPL

onder beheer heeft, vindt plaats vanuit deze locatie. Daar zitten continue goed opgeleide medewerkers van MPL. Door alle systemen centraal via de cloud met het platform te verbinden, vergroot MPL de veiligheid van gebruikers. Met een goede smart building flow is bovendien tot tientallen procenten reductie van de kosten van gebouwbeheer mogelijk. En het wordt alleen maar beter, slimmer, omdat er steeds meer data binnen gebouwen kunnen worden ontsloten. Terwijl bovendien het volume in de markt toeneemt en wij nog efficiënter kunnen werken. Ook kleinere gebouwen kunnen dan slim worden ontsloten. Zodat bijvoorbeeld ook mkb-bedrijven de benodigde stappen in verduurzaming en certificering kunnen zetten.'



**Naam:** Marcel Lenters  
**Bedrijf:** MPL Alarmcentrale en MPL Easy Safe Integrations  
**Werkt als:** Directeur  
**Vooral bezig met:** Concept/innovatie ontwikkeling  
**Wil bereiken:** Dat gebouwen en steden vanuit een integraal cloud platform kunnen worden gefaciliteerd op het gebied van data, facilitaire en beveiligings diensten. Zowel remote als lokaal in de operatie kunnen worden toegepast  
**Over tien jaar:** De cloud oplossing van MPL is een begrip voor het centraliseren en ontsluiten van data en diensten  
**Het kantomoment van de dag:** Dat is als iedereen binnen is en met elkaar van alles kunt bespreken zowel zakelijk als privé  
**Leukste collega:** Alle collega's zijn leuk  
**Buiten de deur naar:** Klanten bezoeken en kijken of je meerwaarde kunt leveren met innovatieve oplossingen  
**Een deal met/over:** Elke deal is goed of deze nu groot is of klein uiteindelijk helpen wij een klant met ontzorgen  
**De stand van het land:** Die is in ontwikkeling met de digitale transformatie met alle plus en min punten  
**De belangrijkste economische ontwikkeling:** Duurzaamheid staat vol in de schijnwerpers, hoe kunnen we het slimmer doen, besparen of meerwaarde creëren  
**De belangrijkste geopolitieke ontwikkeling:** De verhoudingen tussen de verschillende continenten  
**Uitkijken naar:** De zomer  
**Zorgen voor/over:** Economische ontwikkeling  
**Belangrijkste persoon/personen:** Familie  
**Vrije tijd:** Terrasje en fietsen