

Van Roey Services

“Smart buildings als hoeksteen voor efficiënt onderhoudsbeheer”

28/10/2020

- Bart Cox –

WIE zijn we?

280 jaar familiaal aandeelhouderschap



Fam. Van Roey, Dorp, 1934.

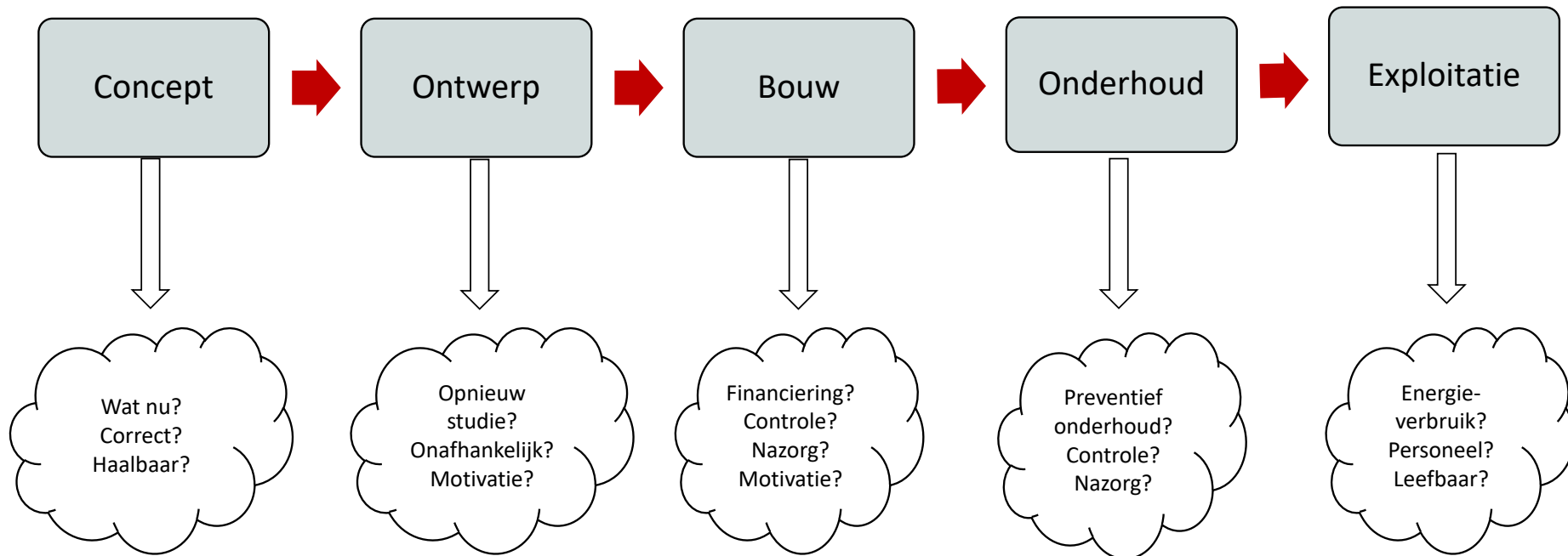
WAAROM willen we verschil maken?

De mens centraal



Bouwprojecten vandaag - FEITEN

Lineaire aanpak



Welke aanpak ... ?

Onze ervaringen

Klassieke aanbesteding



verlies van controle, kwaliteit , geen garantie op prijs

Geen onderhoud in opdracht



opdrachtnemer niet verantwoordelijk voor onderhoudskost

Geen energieprestaties in opdracht



keuze voor goedkoopste technieken en onderhoud met hoge energiekosten tot gevolg

Conflict ts duurzaamheid en prijszetting



investeringskost weegt altijd zwaarder door

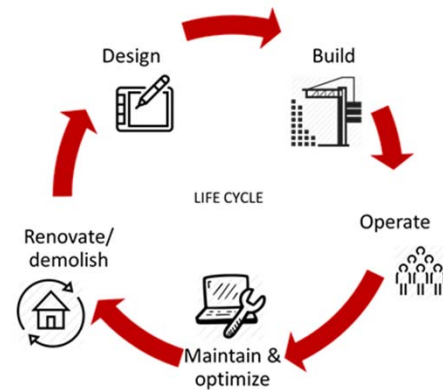
HOE het verschil maken?

Geïntegreerde aanpak

Vanuit de **behoeften van de klant**, werken aan een **slim ontwerp**



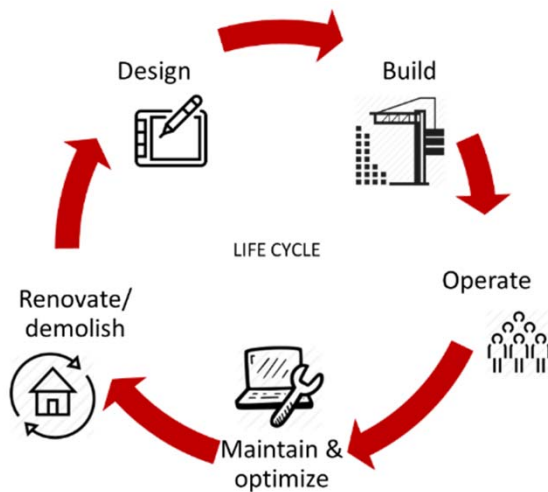
maximaal leefbaar voor
de bewoners,
medewerkers, de buurt,
het milieu



met de **laagste**
levenscycluskost

Levenscycluskost

Wat?



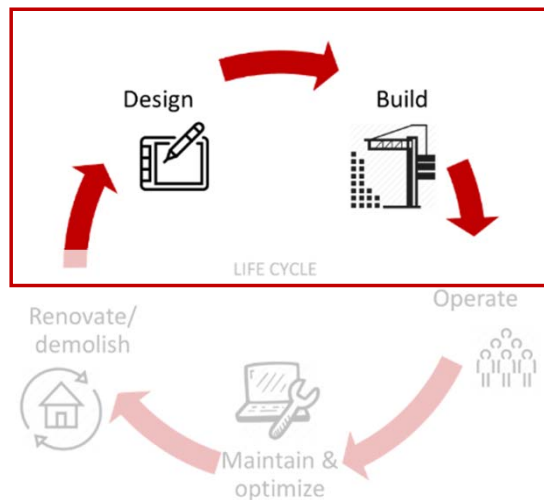
Levenscycluskost =

bouwkost

- + technisch & bouwkundig onderhoud
- + energiekost
- + schoonmaakkost
- + einde levenscycluskost
- + personeelskost
- + ...

→ allemaal meetbaar!

Meer dan bouwcost *70% na oplevering*

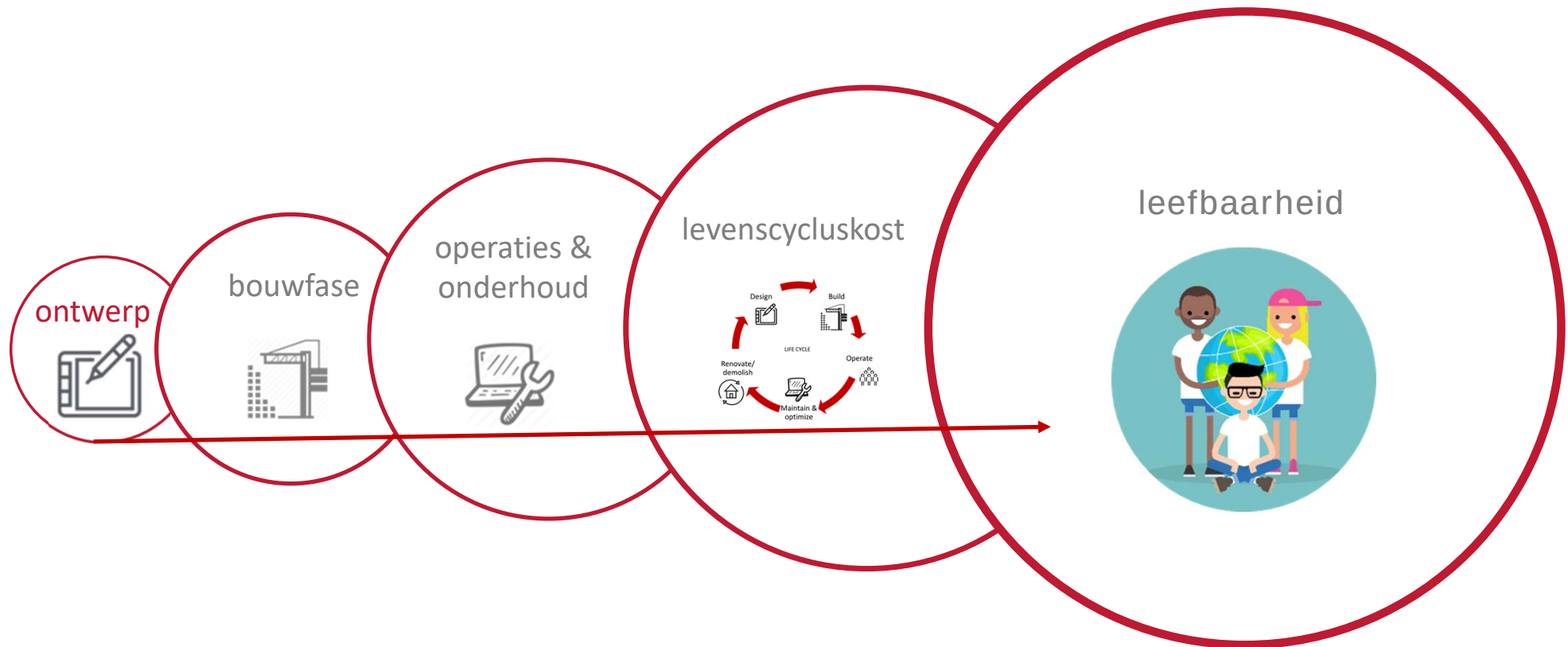


Bij oplevering bedraagt de kost van een gebouw slechts **30 %** van de totale levenskost

70 % van de kosten gaat naar energie, onderhoud, schoonmaak, gebruik, ...

Ontwerp – Bouw - Onderhoud

Grote impact op kosten en leefbaarheid



Bouwprojecten vandaag

Lineaire aanpak

Ontwerp – Bouw - Onderhoud

Grote impact op kosten en leefbaarheid

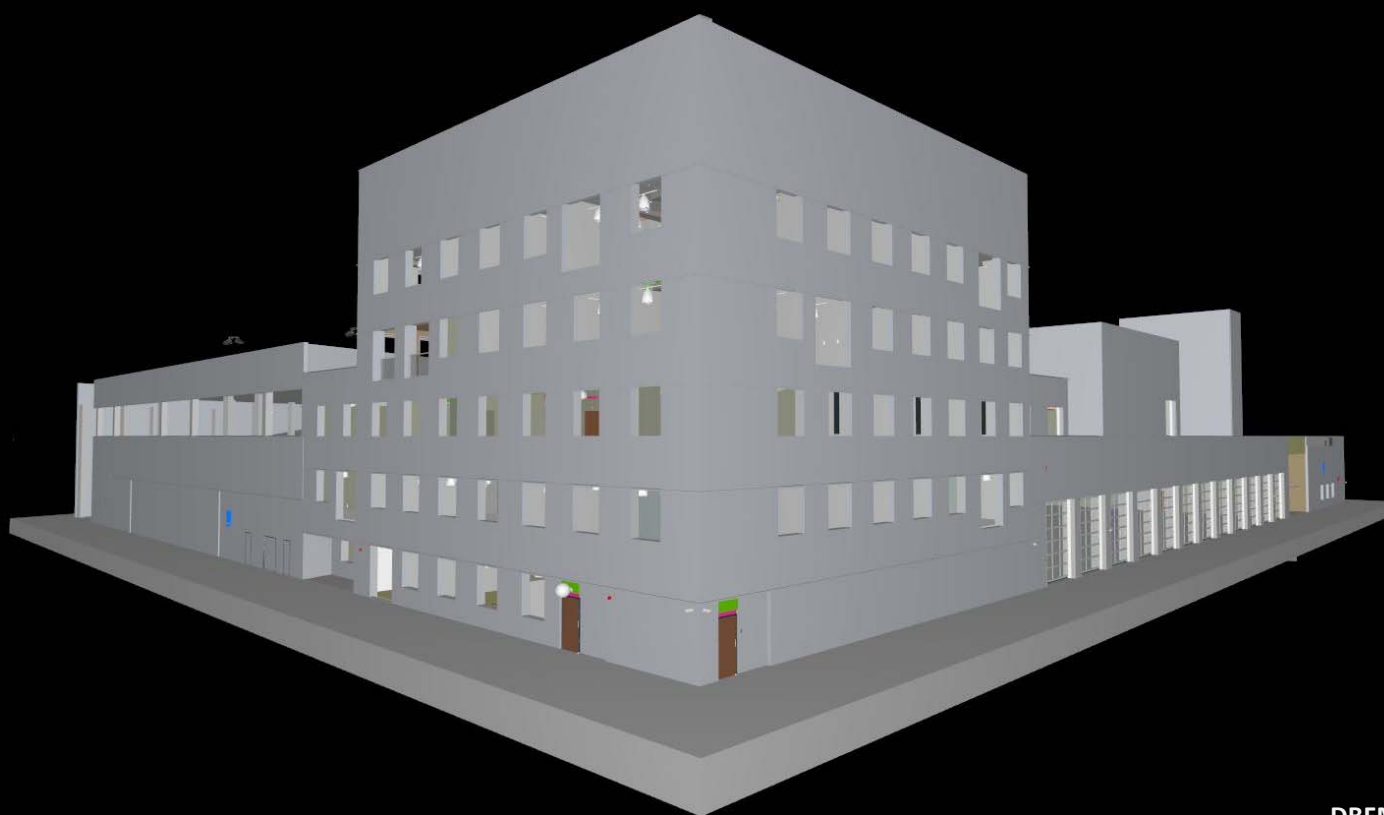


Projecten toekomst

Geïntegreerde aanpak

ONTWERPFASE: DE NEKKER - MECHELEN

HUISVESTING BRANDWEER EN TECHNISCHE DIENSTEN



DBFM De Nekker
HUB architecten

ONTWERPFASE: DE NEKKER - MECHELEN HUISVESTING BRANDWEER EN TECHNISCHE DIENSTEN

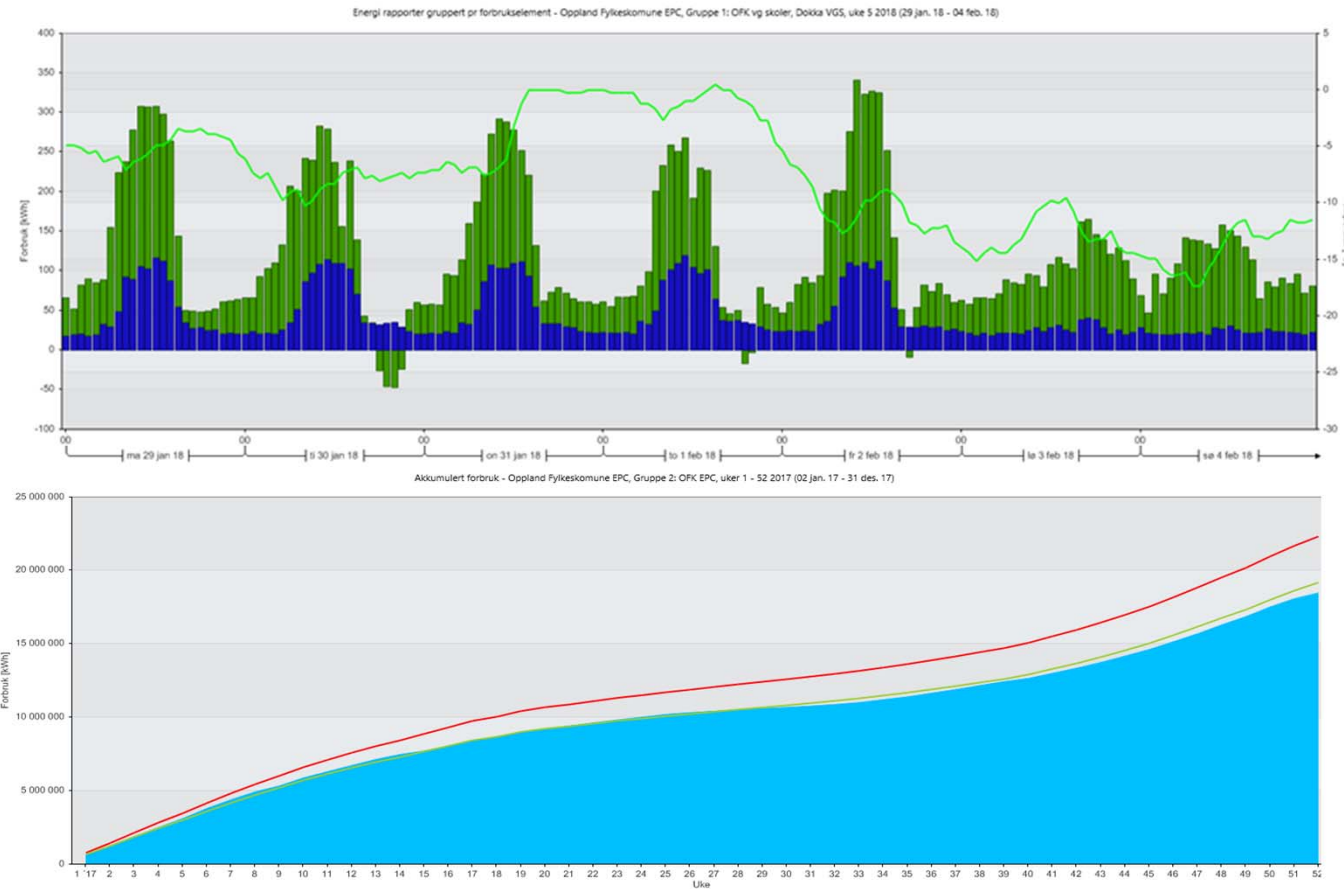
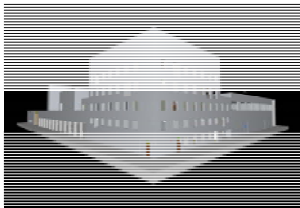


DBFM De Nekker
HUB architecten

Onderhoud: calculatie meerjaren onderhoudsplannen

[illegible]

Levenscycluskost *Energie: obv dynamische simulaties*



Einde bouwfase – Start beschikbaarheidsfase



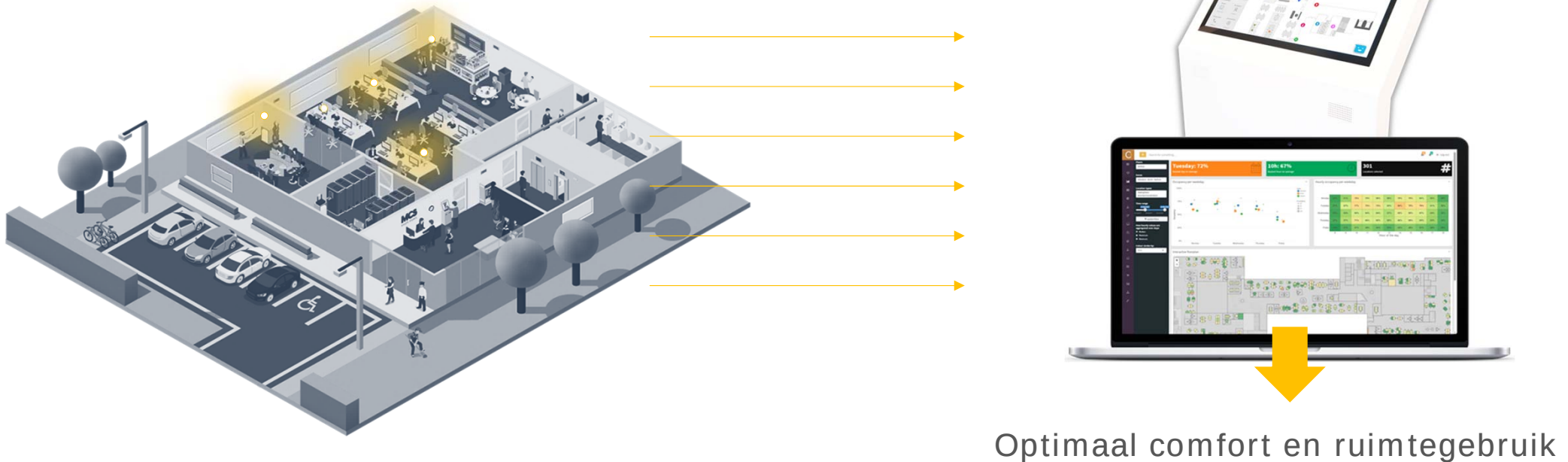
Service beheerplatform

In combinatie met slimme sensortechnologie

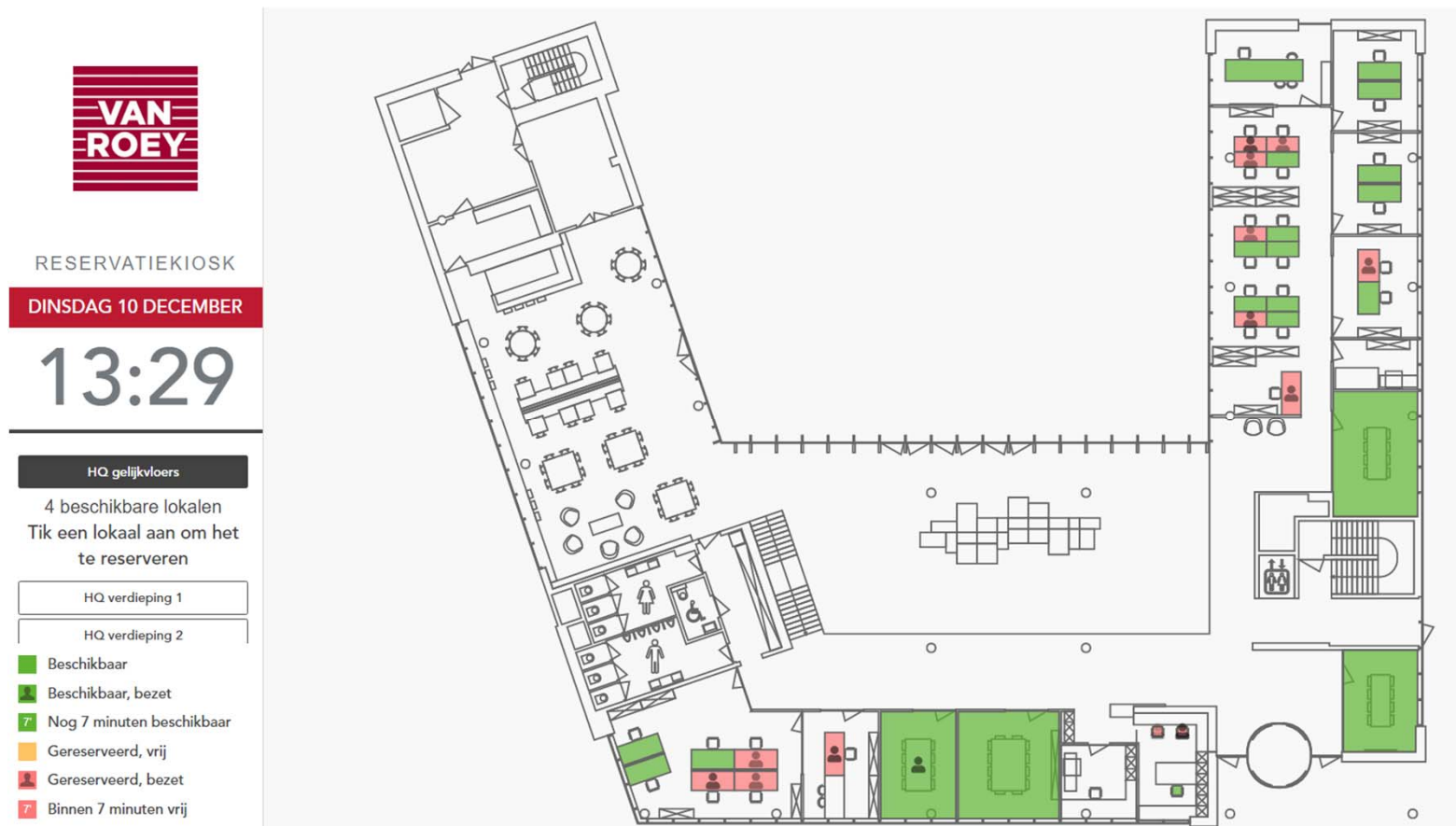


WAT doen we?

bewegingsensoren installeren
die de **bezetting** van werkplekken en vergaderzalen in dit kantoor
meten en doorsturen naar een digitaal platform



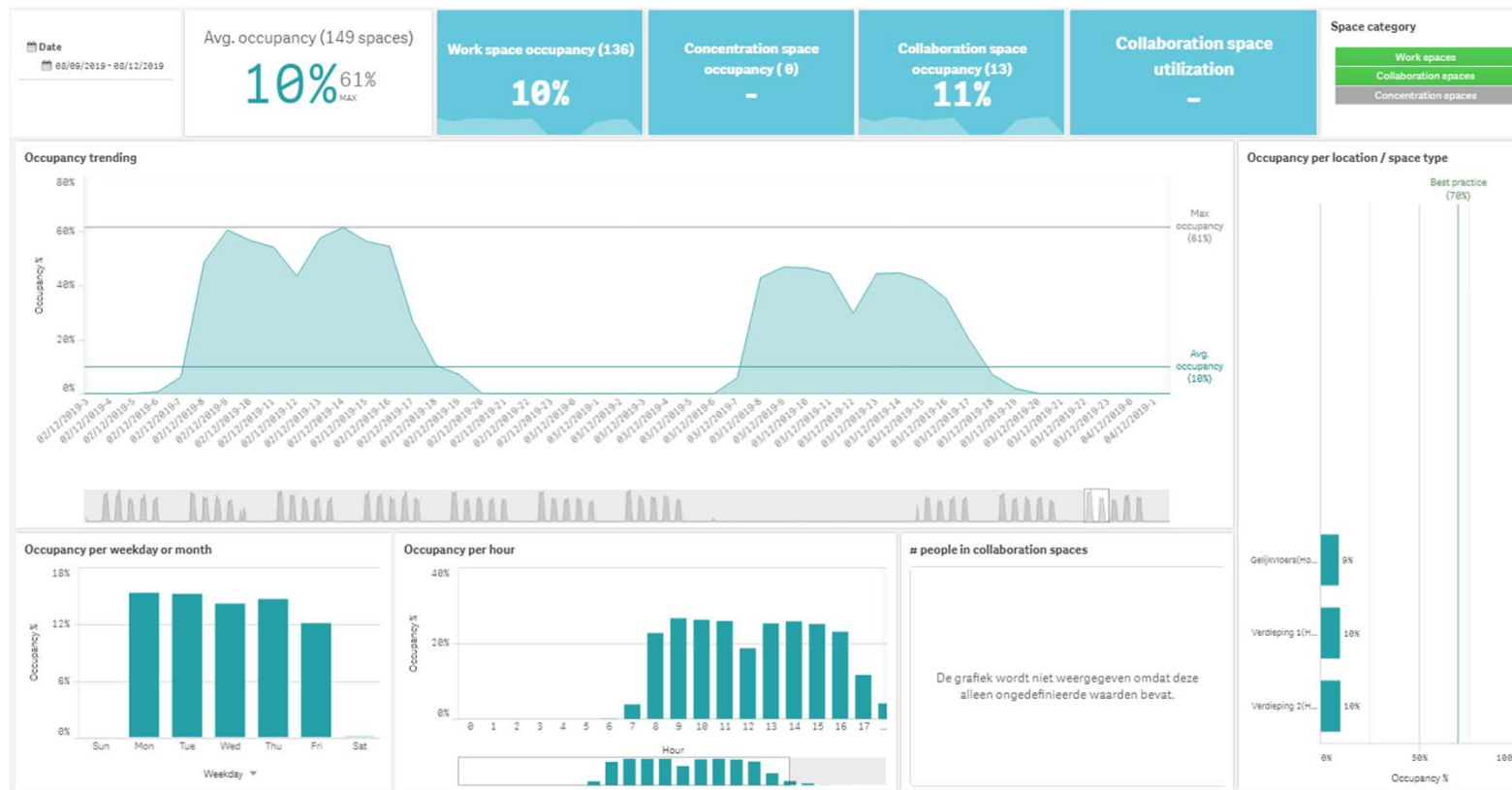
Monitoren van werkplekken en vergaderzalen





Service beheerplatform

Monitoren van werkplekken en vergaderzalen



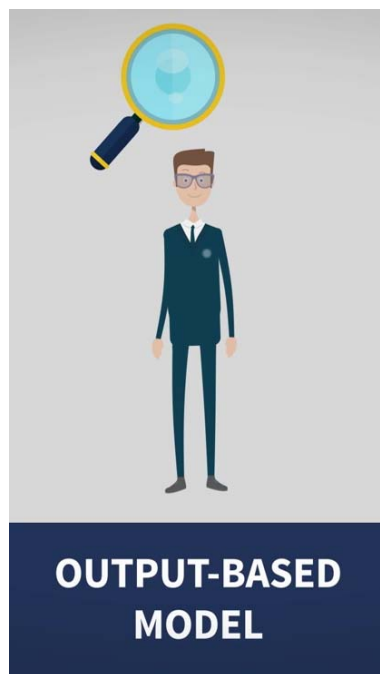
Levenscycluskost

Schoonmaak



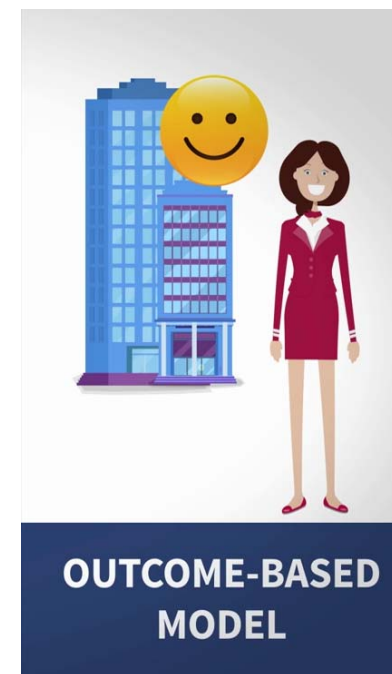
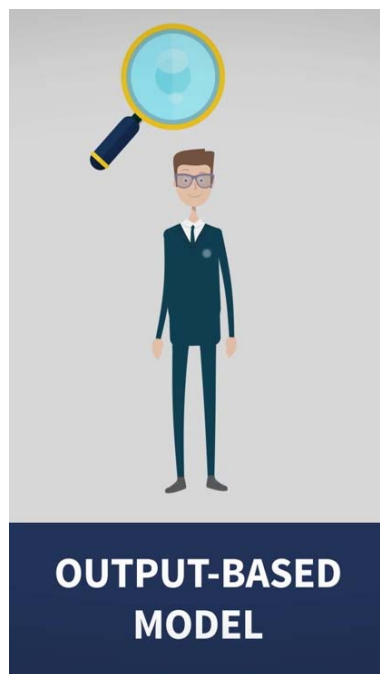
Levenscycluskost

Schoonmaak



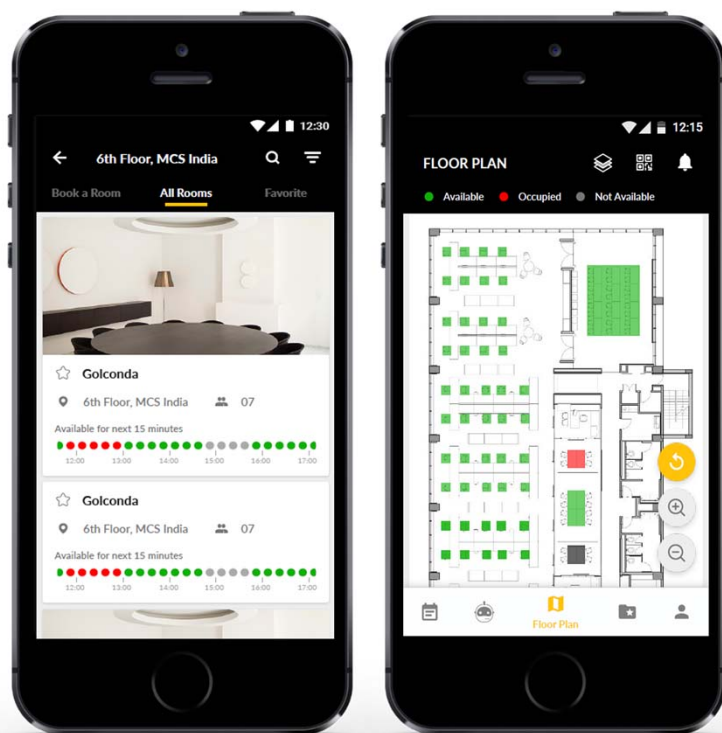
Levenscycluskost

Schoonmaak



Service beheerplatform

Persoonlijke assistent



- Intuïtieve interface om te interageren met de werkplekomgeving
- Gepersonaliseerde assistentie op basis van realsensesensorgegevens en gebruikersvoorkeuren
- Ondersteunt werken afgestemd op activiteiten (zoeken van beschikbare ruimtes, collega's, enz.)

Gebouw beheersplatform

Assistent voor de technische onderhoudsploeg

Brandweer Mechelen

BLOK A

BLOK B

BLOK C

BLOK D

BUITENTERREIN

Page 1

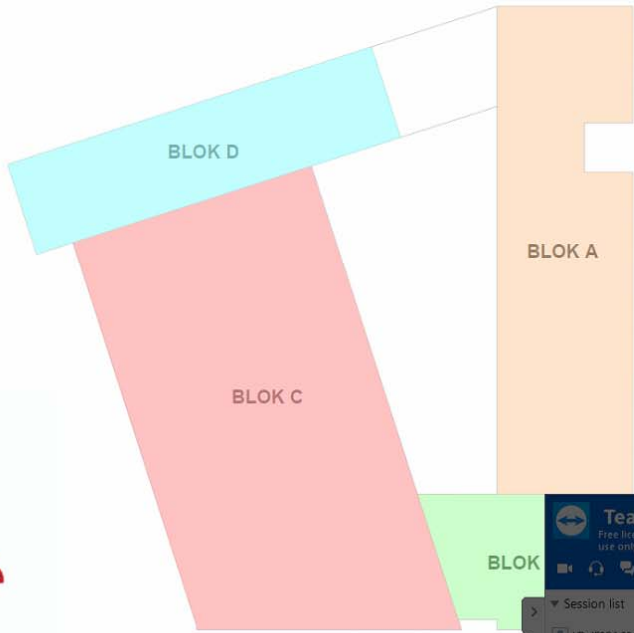
GRAPHICS

Johnson Controls

 RIVIERENLAND

 OA-T
11.9 deg.C





 RIVIERENLAND
BRANDWEERZONE

 METASYS

© Johnson Controls, Plc. 2013-2020

TeamViewer

Free license (non-commercial use only)



Session list

HP-450G-004 (607 076 493)

www.teamviewer.com

Gebouw beheersplatform

Assistent voor de technische onderhoudsploeg

Brandweer Mechelen
Brandweer Mechelen
Page 1

BLOK B
Verdieping 0
Verdieping 1
Verdieping 2
Verdieping 3
Verdieping 4
Verdieping 5

GRAPHICS

Blok B - Overview

ALGEMEEN

Brandalarm Normal

Niveau 0 - Dauwpunt - Alarm	Normal
Niveau 1 - Dauwpunt - Alarm	Normal
Niveau 2 - Dauwpunt - Alarm	Normal
Niveau 3 - Dauwpunt - Alarm	Normal
Niveau 4 - Dauwpunt - Alarm	Normal

VENTILATIE

	SF-O	EF-O	EFFDAT-SP	DA-T
LG-B1 Kantoren >>	*	*	20.7 deg C	20.9 deg C
LG-B2 Refters >>	*	*	21.6 deg C	13.4 deg C
LG-B3 Sportzaal >>	*	*	21.6 deg C	13.2 deg C
LG-B4 Kleedkamer >>	*	*	21.6 deg C	19.6 deg C
LG-B Dampkap >>	*			

SUMMARY

	Brandklep	HVAC
Verdieping 0	0 0 0	0 0 0
Verdieping 1	0 0 0	0 0 0
Verdieping 2	0 0 0	
Verdieping 3	0 0 0	0 0 0
Verdieping 4	0 0 0	0 0 0
Verdieping 5	0 0 0	

KOUD - EN WARMTEPRODUCTIE

Warmwater - Berekend setpunt 60.0 deg C

Primair WW - Vertrekwater - Temperatuur 71.3 deg C

KETEL

BLR1-S On

BLR1-A Normal

BLR1-C On

WISSELAAR

Close

WISS-VALVE-C Close

Koudwater - Berekend setpunt 16.0

Koudwater - Vertrekwater - Temperatuur 13.1 deg C

WARMTEPOMP 1

WP01-A Normal

WP01-C On

WARMTEPOMP 2

WP02-A Normal

WP02-C On

KOUDEPRODUCTIE LG-B1

Vertrekwater - Temperatuur 14.1 deg C

KOELMACHINE

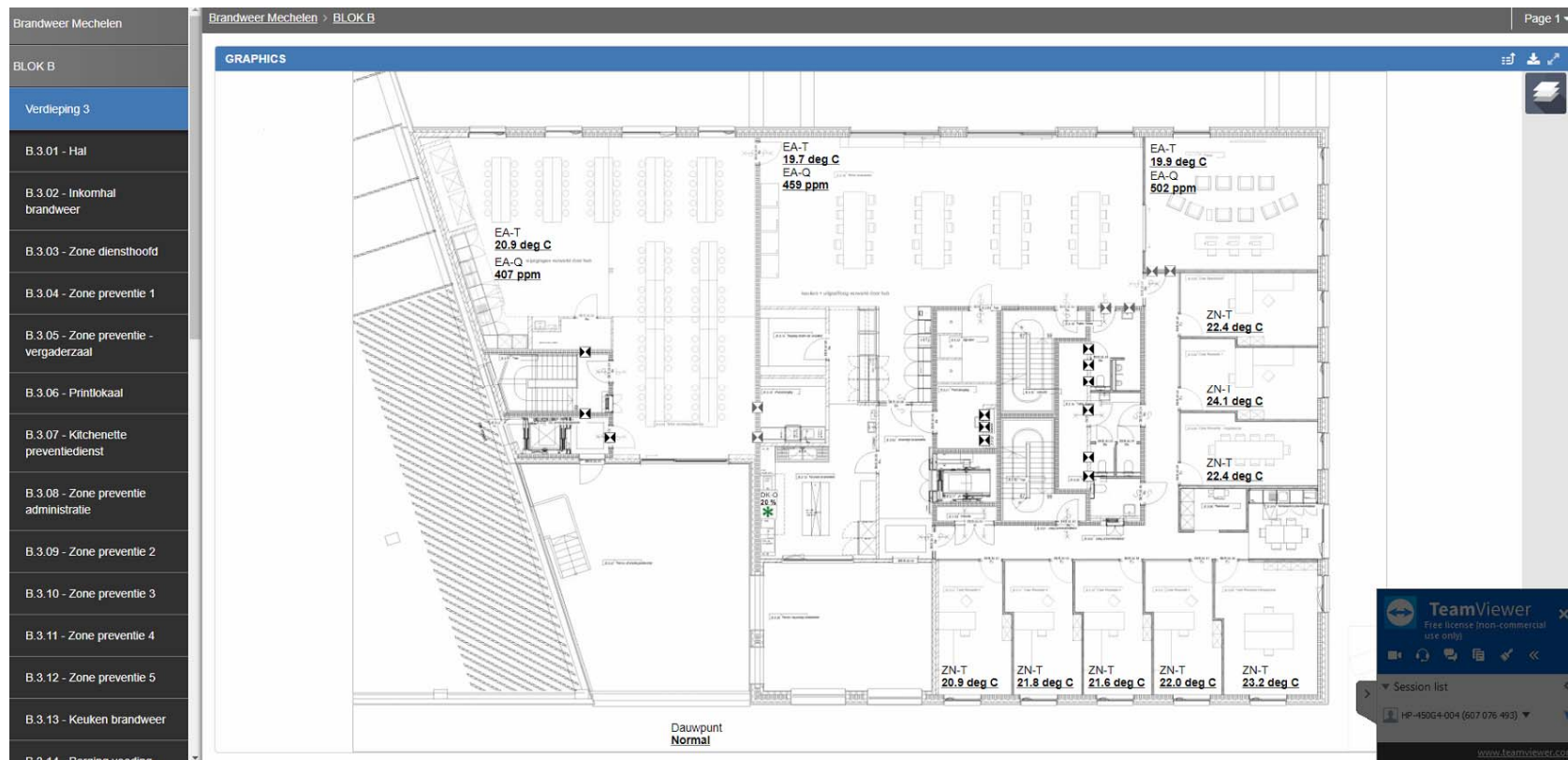
Off

KM-S Off

KM-A Normal

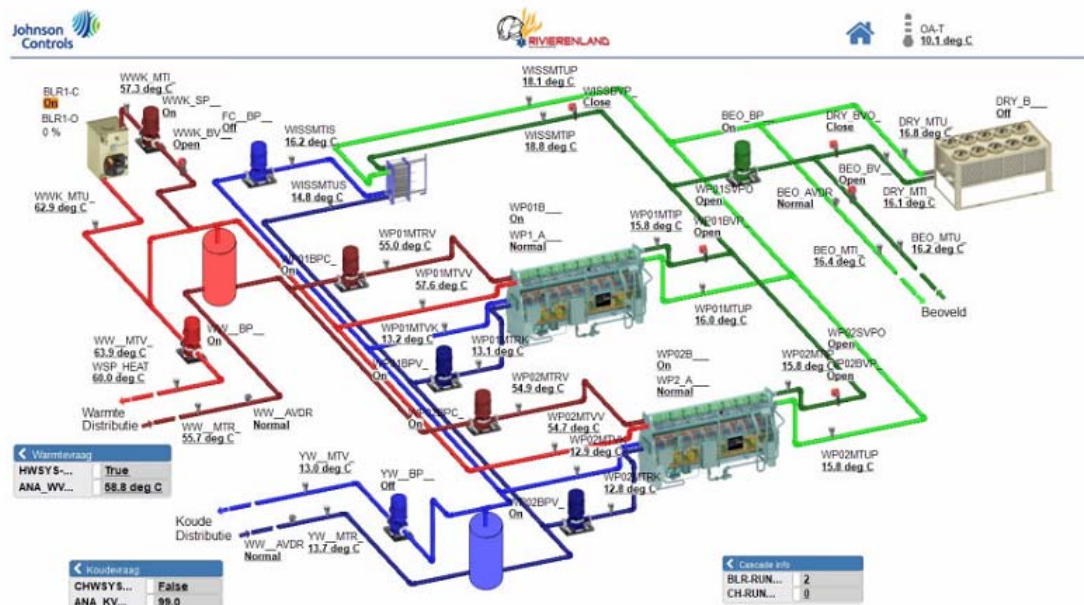
Gebouw beheersplatform

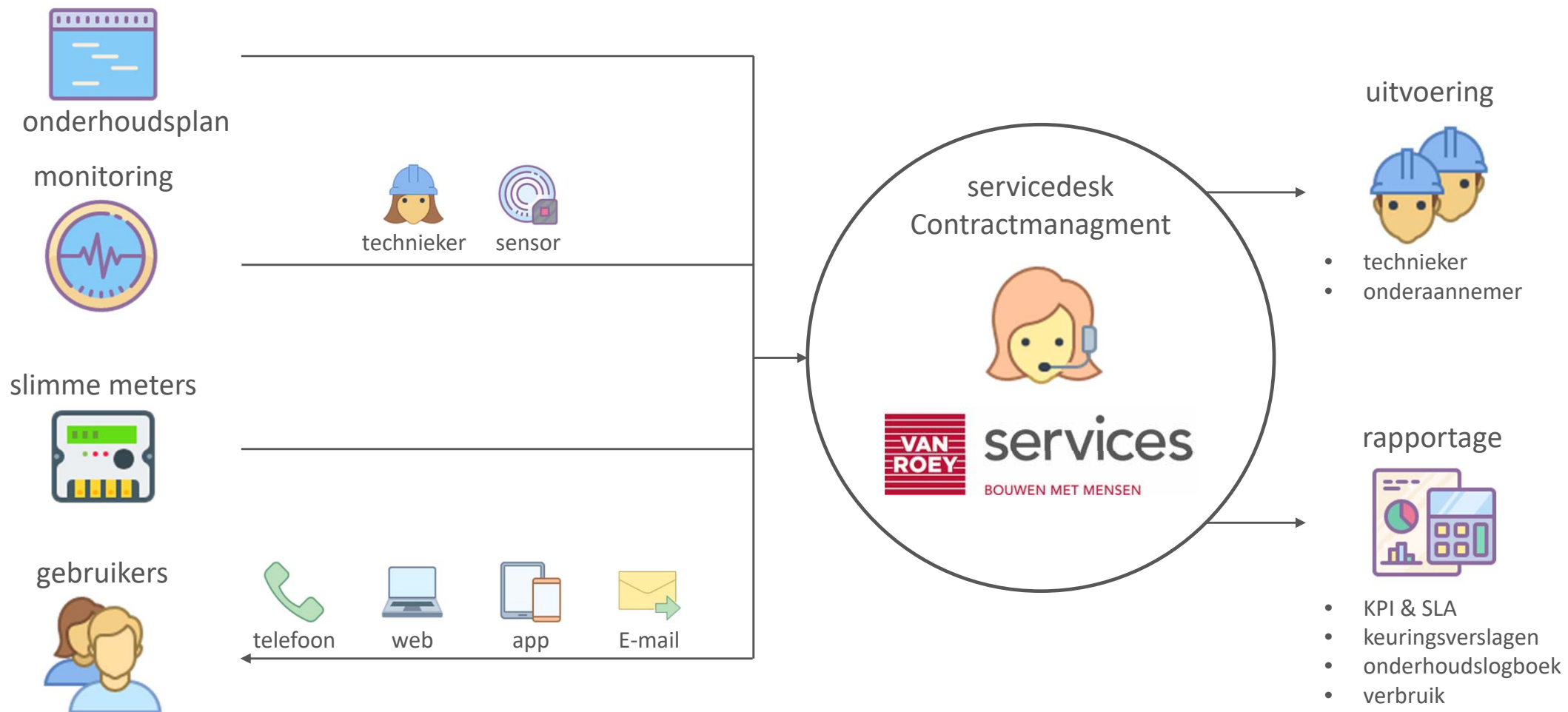
Assistent voor de technische onderhoudsploeg



Gebouw beheersplatform

Assistent voor de technische onderhoudsploeg





Bedankt!



Bedankt!



Van Roey Services

“Smart buildings als hoeksteen voor efficiënt onderhoudsbeheer”

28/10/2020

- Bart Cox – Bart.cox@vanroeyservices.pro