

Onderhoud u uw gebouw nog handmatig? Als dat het geval is, kunnen we u verzekeren dat u niet de enige bent. Tegenwoordig zijn er nog heel wat gebouwbeheerders die met behulp van handmatige middelen en processen toezicht houden op de energie-efficiëntie van hun gebouw.

Onderzoek onderbouwt dit: wist u dat 58% van gebouwbeheerders de gebruiks- en onderhoudsprocessen van hun gebouw als belangrijk onderdeel van de bedrijfsvoering beschouwen?[1] Een gedigitaliseerd onderhoudssysteem zorgt niet alleen voor een grotere efficiëntie en productiviteit, maar ook een aanzienlijke verlaging van de energiekosten. Laten we even dieper op de verschillende voordelen ingaan.

Voorkom fouten en miscommunicatie

Een van de grootste voordelen die een gedigitaliseerd onderhoudssysteem biedt, is dat papierwerk en handmatige traceerprocessen overbodig worden. Een digitale werkwijze stelt u in staat efficiënter te werken en productiever te zijn. Laten we eerlijk zijn: als u met pen en papier werkt, is een fout zo gemaakt. Dit is nu eenmaal menselijk. Maar die ene tikfout, die informatie die u bent vergeten in te voeren of dat kwijtgeraakte document kan snel tot veel grotere problemen leiden. Uit onderzoek blijkt zelfs dat meer dan 50% van alle apparatuur door menselijk falen voortijdig defect raakt nadat er onderhoud aan is uitgevoerd.[2,3] Een belachelijke situatie, als u bedenkt dat het onderhoud in de meeste gevallen werd uitgevoerd om diezelfde defecten te voorkomen.

We kunnen niet voorkomen dat mensen fouten maken, maar we kunnen wel wat veranderen aan de omstandigheden waaronder we werken. Met een centraal, digitaal systeem kunnen alle medewerkers hetzelfde proces volgen. Daardoor kunt u efficiënter werken en wordt het risico op miscommunicatie en fouten aanzienlijk verminderd.

Bespaar geld...

Wanneer we de volledige levensduur van een gebouw bekijken, zitten de meeste kosten in de gebruiks- en onderhoudsfase. Doorgaans maakt deze fase ongeveer 60% van de totale kosten uit. Het commerciële voordeel van een digitaal gebouwbeheersysteem is dan direct duidelijk: u kunt zo'n 5% tot 20% besparen op uw energierekening.[4] En dat zonder grote kapitaalinvesteringen.

Het verschil tussen een handmatig en een digitaal systeem zit hem in het feit dat een digitaal systeem voortdurend bezig is met optimalisatie. Een digitaal systeem optimaliseert de instelpunten en instellingstimers van uw apparatuur en kan zo uitvaltijd verminderen en gebruiks- en onderhoudskosten verlagen, wat bijdraagt aan de totale vermindering van de energiekosten.

Bovendien draagt een centraal digitaal systeem bij aan een aanzienlijke verlaging van reiskosten (vaak tot wel 25%), omdat de status van een werknemer op afstand kan worden bijgewerkt nadat een taak is

voltooid, in plaats van dat een medewerker naar kantoor moet reizen.[4] Het is echter vaak het geval dat er verschillende systemen met data over het onderhoud van het gebouw beschikbaar zijn. In een handmatig proces worden deze systemen niet geïntegreerd en wordt verspreide en niet geformatteerde data handmatig verwerkt. Daardoor is het moeilijk het grote plaatje te zien dat door deze verschillende gegevens wordt geschetst, wat opnieuw leidt tot vervelend en tijdrovend werk.

... en tijd

Hoeveel tijd kost het u om een werkorder toe te wijzen? Hoe lang duurt het voordat een monteur in het veld die order ontvangt? En hoe lang duurt het voordat de status van een voltooide werkorder wordt doorgegeven aan de backoffice en de aanvrager? Als het antwoord op een van deze vragen drie minuten of langer is, heeft u zonder twijfel baat bij het digitaliseren van uw onderhoudsprocessen.

Papierwerk handmatig invullen is een tijdrovende taak. Gebruiks- en onderhoudsarchieven bestonden vroeger uit in mappen geordende tekst. Tegenwoordig zijn diezelfde documenten beschikbaar als pdf- of Excel-document. Dat is goed nieuws, omdat uit onderzoek blijkt dat 36% van de gebouwbeheerders het optimaliseren van hun administratieproces een hoge prioriteit geeft.[3]

Hoewel het nu eenvoudiger is geworden om data op te slaan, te kopiëren en op te vragen, is er ten opzichte van het eerdere papieren archief niet veel veranderd. De status van werkdocumenten moet nog steeds handmatig worden bijgewerkt, wat veel tijd kost, en die tijd zou u beter kunnen benutten. U werkt bovendien niet zo efficiënt als u zou kunnen werken. Door onderhoudsprocessen te digitaliseren, worden uw werkprocessen sneller en efficiënter. Dat zorgt er op zijn beurt weer voor dat u uw productiviteit met wel 40% kunt verhogen.

Door deze processen digitaal uit te voeren en een systeem te gebruiken dat al alle gedetailleerde realtime informatie over de activa van het gebouw bevat, wordt het beheren van een gebouw een stuk minder tijdrovend. Omdat een centraal digitaal systeem wordt ingezet, is al die gedetailleerde informatie op afstand toegankelijk, waardoor het gebouw overal, op elk moment en via elk apparaat kan worden beheerd.

Betere resultaten, betrouwbaardere werking

Wat als u zou kunnen voorspellen wanneer uw HVAC-installatie moet worden onderhouden? U zou dan de onderhoudswerkzaamheden zo kunnen plannen dat de uitvaltijd tot een minimum wordt beperkt en misschien wel helemaal kan worden voorkomen. Het goede nieuws is dat dat mogelijk is als u intelligente systemen in uw gebouw gebruikt.

Het onderhouden van een gebouw wordt als onderdeel van de strategie van een organisatie beschouwd.[2] In plaats van op defecten te reageren wanneer die optreden, is het noodzakelijk proactiever op te treden en onderhoud van te voren te plannen. Dat is precies wat een digitaal systeem zo handig maakt: een digitaal systeem verzamelt automatisch en voortdurend realtime proces- en gebruiksgegevens over het gebouw zonder dat u daar iets voor hoeft te doen. Eenvoudig gezegd stelt een dergelijk systeem u in staat te voorspellen wanneer onderhoud nodig is en wat de optimale looptijd is.

Bovendien is een digitaal onderhoudssysteem handig omdat informatie kan worden verzameld en opgeslagen in een eenvoudig op te halen indeling. Toekomstige problemen worden gedetecteerd voordat er een defect optreedt, wat tot minder storingen en minder klachten van klanten leidt. Een digitaal gebouwbeheersysteem maakt een hogere mate van geplande onderhoudsactiviteiten en een efficiëntere inzet van personeel mogelijk. Het systeem draagt bij aan het in stand houden van optimale apparatuurprestaties en verkort daarbij de uitvaltijd, verlengt de gebruiksduur van apparatuur en zorgt voor tevredener medewerkers en meer winst.

Stap vandaag nog over op digitaal!

Met de intelligente oplossingen voor gebouwautomatisering van Priva zorgt u voor heldere en betrouwbare communicatie, bespaart u veel geld op energie en zorgt u ervoor dat uw medewerkers efficiënt kunnen werken. Dat heeft tevredener mensen en een succesvoller bedrijf als resultaat. Dit alles kan op afstand vanuit elke locatie, op elk moment en vanaf elk apparaat worden gerealiseerd. Meer redenen om uw onderhoudsproces te digitaliseren heeft u toch niet nodig?

bronnen:

[1] www.plant-maintenance.com/articles/Human_Error_in_Maintenance.pdf

[2] www.researchgate.net/publication/308020370_BIM_for_the_integration_of_Building_Maintenance_Management_A_case_study_of_a_ur

[3] Verdantix

[4] www.energy.gov/eere/femp/downloads/operations-and-maintenance-best-practices-guide

[5] blog.areo.io/

[6] www.buildings.com/article-details/articleid/19537/title/how-smart-buildings-save-energy

[7] HFRG/HSE 2000. Improving Maintenance - A Guide to Reducing Human Error

Wilt u op de hoogte blijven?

Registreer u dan voor onze nieuwsbrief en blijf op de hoogte van het laatste nieuws over gebouwautomatisering.

Meer weten over de mogelijkheden van een digitaal gebouwbeheersysteem?

Ik help u graag op weg.



Building Automation NL



+ 31 (0) 174 522 727