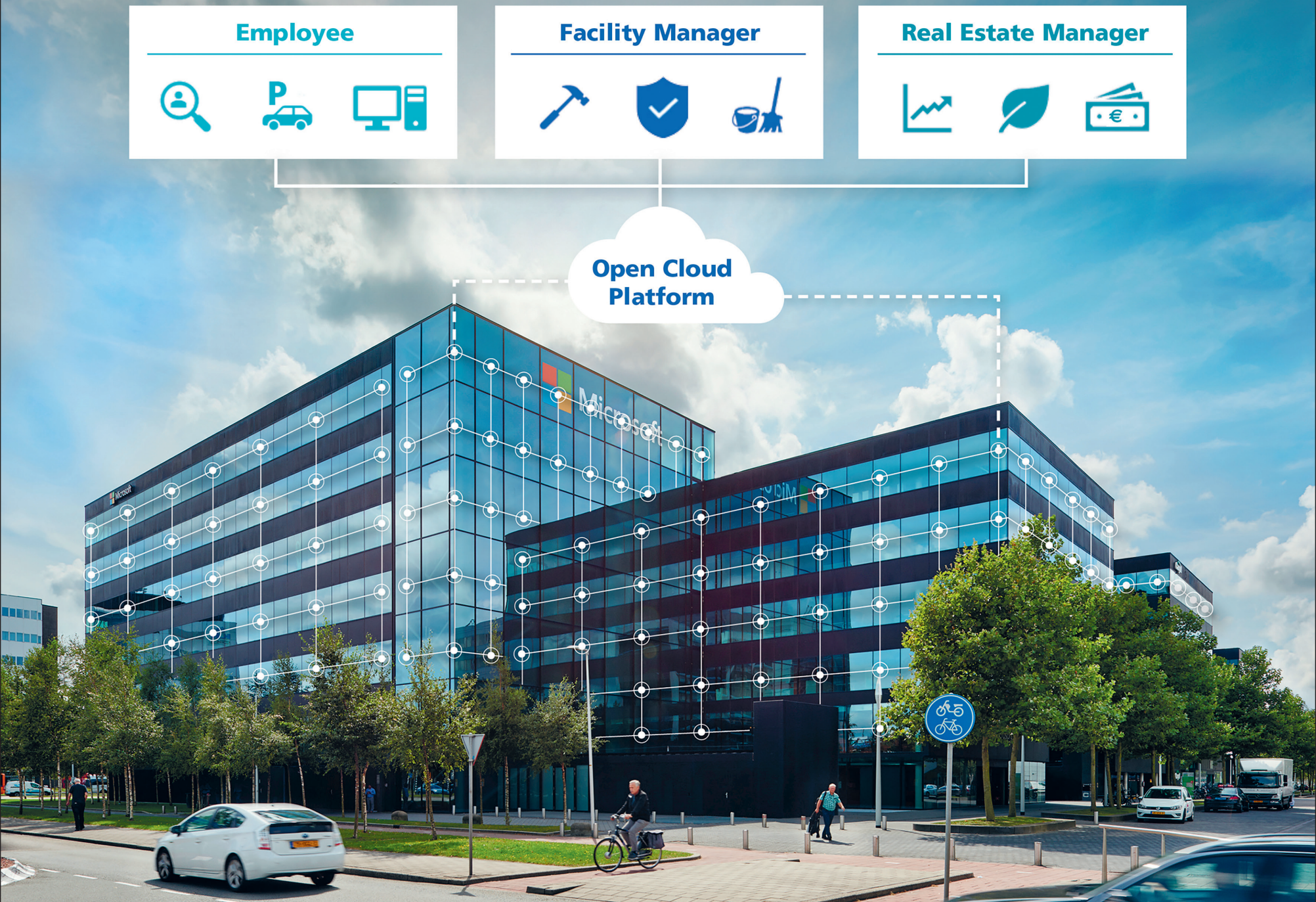




Van luchthaven en kantoorlocatie naar Smart AirportCity

Luchthaven Schiphol verbindt Nederland
Schiphol is een unieke plek. De luchthaven verwelkomde in 2017 ruim 68 miljoen mensen. Het is ook de locatie waar ruim 65.000 mensen werkzaam zijn bij meer dan 600 bedrijven. Het is een plek die mensen en bedrijven in verbinding brengt met elkaar en de rest van de wereld.

Bouwen aan een Smart AirportCity
Schiphol Real Estate (SRE) creëert plekken op de luchthaven waar je als bedrijf, maar vooral als mens, graag wilt verblijven en werken. Het is de ambitie van SRE om thought leader te worden in de ontwikkeling en toepassing van smart technology in kantooromgevingen. Hierbij zijn flexibiliteit, duurzaamheid, verbinding en digitalisering belangrijke pijlers. Gebruikers moeten zich goed voelen in het gebouw en een optimaal gebruiksgemak ervaren. Door intelligente gebouwen met het omliggende gebied te verbinden, bouwt Schiphol aan de eerste Smart AirportCity van de wereld.

Twee praktijkvoorbeelden
Voor de ontwikkeling van de Smart AirportCity werkt SRE actief samen met technologiepartners. Een goed voorbeeld is de upgrade van kantoorgebouw The Outlook op Schiphol met o.a. huurders Microsoft en Spaces. Het gebouw uit 2009 wordt voorzien van een netwerk aan sensoren. Dit netwerk communiceert met de gebouwinstallaties en genereert realtime, gedetailleerde data over het gebruik van het kantoor en de parkeergarage. Door deze sensoren – die alles meten, positioneren en aansturen – verandert het gebouw in een soort smartphone waarop allerlei applicaties kunnen worden geïnstalleerd, zoals een slimme werkplek-app.

De data van gebruikers wordt gecombineerd met externe factoren (buitentemperatuur, gebruikerstijden etc.). Vervolgens worden met Artificial Intelligence patronen geïdentificeerd. Op basis van deze patronen past het gebouw zich aan om zo de gebruikers van het gebouw

een hoger gebruikscomfort te bieden. Denk hierbij aan klimaat aanpassing afhankelijk van gebruik, indoor-navigatie, het reserveren van vergader- en kantoorruimten en het vinden van een parkeerplaats, collega of beschikbare werkplek. Daarnaast kan de facility manager kosten besparen door bijvoorbeeld gerichte schoonmaak (je weet of en hoe intensief een ruimte is gebruikt) en preventief onderhoud (storingen zijn op basis van data vroegtijdig te signaleren). Als bedrijf kan er doelgericht invulling worden gegeven aan duurzaamheidsambities; waarom een ruimte die niet wordt gebruikt koelen of verwarmen?

Een tweede voorbeeld is de ontwikkeling van kantoorgebouw The Base. Deze wordt uitgebreid met The Base D, een nieuwe toren van circa 6.000m² kantoorruimte. The Base D wordt net als The Outlook voorzien van smart technology en wordt medio 2019 opgeleverd.

Het eigen kantoor als proeftuin
SRE wil voorloper zijn in smart building innovaties. Hiervoor gebruikt zij ook een deel van het eigen kantoor als proeftuin. Zo test SRE de nieuwste technologie- en productontwikkelingen in de eigen werkomgeving. Hiermee doen ze ervaring op om de juiste keuzes te maken voor (combinaties van) systemen die de meeste voordelen opleveren op het gebied van efficiency, wellbeing en duurzaamheid – voor zowel SRE als haar huurders. Er wordt op dit moment geëxperimenteerd met interactieve verlichting. Net zoals bij daglicht, verandert het licht op de werkvloer tijdens de dag van intensiteit en kleur. Deze lichtveranderingen sluiten goed aan op het menselijk bioritme en zorgen daarmee voor een prettige werkomgeving.

Gebruiksoptimalisatie van beschikbare ruimte
Door het bundelen van gebouw- en gebiedsdata stelt Schiphol het gebruikscomfort, de efficiëntie en duurzaamheid centraal. Hierdoor kunnen gebruikers het gebied op een slimme manier bereiken, er parkeren, werken en verblijven.

Een voorbeeld van efficiënt gebruik van het gebied is Spacemaker – een marktplaats voor vergaderlocaties. Huurders op Schiphol kunnen op dit platform hun vergaderruimtes aanbieden voor de uren dat de ruimte niet gebruikt wordt. Dit levert een optimaal gebruik van kantoorruimte op en gebruikers kunnen naar behoefte kiezen voor een andere sfeer of locatie. Een ander voorbeeld van het optimaliseren van beschikbare ruimte is Parkflex. Met deze SRE ontwikkeling kunnen huurders op termijn extra parkeerplaatsen huren van andere huurders op Schiphol. Zo helpen ze elkaar om piek- en dalmomenten op te vangen.

Een ruimtelijke personal assistant
In de nabije toekomst verwacht SRE dat zij door het toepassen van smart technology haar gebouwen steeds slimmer en proactiever kan beheren. De gebouwen én het gebied functioneren dan als een ruimtelijke personal assistant voor gebruikers in dat gebied. Dit leidt tot een prettige, duurzame en efficiënte werk- en verblijfsomgeving. Met de ontwikkeling van de Smart AirportCity wil Schiphol een voorbeeld zijn voor haar huurders.

