



Cách các nhà tư vấn dẫn đầu xu hướng, hướng tới các tòa nhà thông minh, an toàn và hiệu quả

Trong thời gian tới, các nhà tư vấn sẽ có nhiều cơ hội giới thiệu cho khách hàng các giải pháp công nghệ tiên tiến với chi phí tối ưu.

Lựa chọn đúng nhà cung cấp, các nhà tư vấn có thể giới thiệu đến khách hàng những giải pháp hiện đại nhất

Dưới sự tác động của đại dịch, ngành công nghiệp xây dựng đã có nhiều thay đổi, hướng tới tập trung vào hiệu suất năng lượng, giảm khí thải CO₂, an ninh dữ liệu, kiểm soát ra vào và áp dụng IoT. Cuộc khủng hoảng làm gián đoạn các hoạt động và giảm công suất, đòi hỏi các bên liên quan phải xác định lại các ưu tiên và thay đổi chiến lược tài chính của mình. Những mối lo về sức khỏe hình thành lên một trạng thái bình thường mới với giãn cách xã hội, sát khuẩn bề mặt, thông gió thoáng khí, kiểm tra thân nhiệt, mật độ giãn cách và quản lý nhiều loại dữ liệu để theo dõi lịch sử tiếp xúc.

Các nhà tư vấn có thể giới thiệu các sản phẩm hiện đại cho chủ đầu tư và các bên liên quan. Các lĩnh vực tư vấn bao gồm: chiến lược “digital twins” – bản sao kỹ thuật số của tòa nhà để thực hiện quản lý từ xa tại một điểm duy nhất, màn hình điều khiển “không chạm”, cảm biến, hệ thống tự động hóa và bộ lưu điện. Các giải pháp trên cùng với sự tối ưu hóa các hệ thống thông gió, kiểm soát ra vào, năng lượng và công suất tiêu thụ và thiết lập không gian an toàn giúp mọi người tương tác trực tiếp, sẽ trở thành một phần trong trạng thái bình thường mới.

Nhiều tòa nhà bị gián đoạn hoạt động do đại dịch covid, nhưng đây cũng là cơ hội để làm mới lại chúng. Ngay lúc này, việc sắp xếp và nâng cấp lại các hệ thống trong tòa nhà nên được ưu tiên. Ngoài tư vấn về các vấn đề vệ sinh, khử khuẩn và giám sát mật độ giãn cách, các nhà tư vấn nên đề cập thêm về việc triển khai các công nghệ giúp “tòa nhà thông minh hơn”.



Giải pháp địa phương, hiệu quả toàn cầu

Với bất kỳ thị trường nào, chúng ta đều có thể học hỏi lẫn nhau. Tại Nhật Bản, nguồn gốc của Giải pháp Tổng thể Tòa nhà Xanh Mitsubishi Electric, là sự kết hợp giữa công nghệ hiện đại cùng với cấu trúc phân tầng nhân sự theo chuyên môn của các thầu phụ. Các giải pháp đến từ Nhật Bản đạt hiệu quả nhờ vào việc cân bằng giữa khả năng của con người và sự hỗ trợ của công nghệ, mang đến phương pháp tốt nhất trong ngành trên toàn thế giới.

Các phương pháp đến từ Nhật Bản đạt hiệu quả nhờ vào việc cân bằng giữa khả năng của con người và sự hỗ trợ bởi công nghệ, mang đến phương pháp tốt nhất trong ngành trên toàn thế giới

Theo ông Michael Owen⁽¹⁾, Giám đốc điều hành của Transpacific Enterprises có trụ sở tại Tokyo và cũng là Giám đốc của Urban Land Institute Nhật Bản, các nhà tư vấn hiện đang sẵn sàng đưa ra giải pháp để giúp tự động hóa và hợp lý hóa các dịch vụ của tòa nhà. Owen nói: “Ở Nhật Bản, các nhà thầu

thường phân tầng nhân sự theo chuyên môn và tích hợp tự động hóa vào chính tòa nhà. Các hệ thống tại Nhật Bản tiên tiến hơn nhiều so với những nơi khác, và điều này giúp các nhà thầu dễ dàng hơn trong quản lý tòa nhà. Vì thế, những công nghệ này có thể áp dụng với nhiều nơi trên thế giới”.

Điều này như là một cơ hội mới để nâng cao hiệu suất và lợi nhuận ở địa phương, mà vẫn đạt được hiệu quả kinh tế có thể nhân rộng ở bất cứ đâu. Các văn phòng tại Nhật Bản thường bố trí mọi người ngồi gần nhau hơn các văn phòng ở phương Tây, nhân viên thường làm việc ở không gian mở và được phân cấp theo dãy bàn làm việc. Tuy nhiên, với tình hình hiện tại, làm việc ở không gian mở có thể bị rủi ro. Hiện nay, mọi người đã quen với làm việc tại nhà, đây là cơ hội hiếm có để sắp xếp lại không gian làm việc nhằm đạt được hiệu quả giãn cách xã hội, có nhiều không gian hơn với các tấm chắn bảo vệ cho mỗi nhân viên, theo nhiều cách mà có thể gặp phải sự phản kháng từ văn hóa trong quá khứ.



Đánh giá các cách kiểm soát các mối đe dọa trong không khí

Đảm bảo sức khỏe cho khách thuê, nhân viên tòa nhà và khách ra vào công trình là mối quan tâm hàng đầu. Quét sinh trắc học, kiểm soát ra vào, giãn cách xã hội, và ngăn ngừa mầm bệnh trong không khí là tất cả mối bận tâm hàng ngày để đảm bảo môi trường làm việc lành mạnh. Các nhà tư vấn có thể tận dụng các cơ hội mới trên để lên kế hoạch và thực hiện các mục tiêu về sức khỏe như một phần của chiến lược dịch vụ tổng thể tòa nhà.

Chính phủ ban hành chính sách mới khuyến khích các sáng kiến nâng cấp tòa nhà về việc đảm bảo sức khỏe, an toàn cho người cư trú giúp việc phê duyệt và cấp vốn dễ dàng hơn, đồng thời mang lại cơ hội thực hiện các thay đổi khác trong các lĩnh vực đòi hỏi chuyên môn của các nhà tư vấn.

Giải pháp HVAC nâng cao hiệu suất năng lượng, kết hợp các công nghệ năng lượng thay thế và hỗ trợ hướng tới mục tiêu trung hòa carbon

Khi các hệ thống tòa nhà tiếp tục được đánh giá lại, các nhà tư vấn cũng có thể hỗ trợ các kiến trúc sư, thầu xây dựng và chủ sở hữu trong việc tư vấn thay đổi nhằm nâng cao hiệu suất năng lượng, kết hợp các công nghệ năng lượng thay thế với mục

tiêu giảm thải carbon. Bên cạnh các thiết bị phù hợp, các bên liên quan cũng cần được tư vấn về việc đáp ứng các yêu cầu chứng nhận và đủ điều kiện đối với các cơ quan quản lý, ưu đãi thuế và các cơ hội hợp tác tiềm năng với vị trí của tòa nhà.

Cách đơn giản nhất để hiểu khách thuê cần gì là lắng nghe họ. Minh bạch và công khai cách kiểm soát tòa nhà có thể giúp ích cho việc quản lý dịch vụ tòa nhà, cũng như người lưu trú và khách tham quan. Cách này có thể giúp xoa dịu những lo lắng về an ninh, mối quan tâm về hệ thống thông gió trong phòng và các vấn đề khác, đồng thời thúc đẩy sự thay đổi hiệu quả có thể mang lại giá trị mới cho các tòa nhà. Hơn thế, nhờ các phản hồi này, doanh nghiệp sẽ thu hồi về một lượng dữ liệu khổng lồ có thể được sử dụng để để đánh giá và sắp xếp hợp lý các quy trình trong toàn bộ tòa nhà.



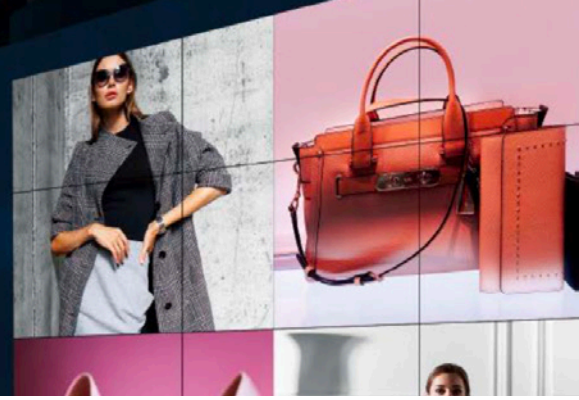
Nâng cao hiệu suất, nâng cao chất lượng không khí

Trong trường hợp HVAC, Mitsubishi Electric cho phép tích hợp với các ứng dụng⁽²⁾ cung cấp cho người thuê, công nhân và khách thăm quan một biện pháp kiểm soát yên tâm, đồng thời thu thập dữ liệu hữu ích. Ví dụ, Google Assistant dành cho cho các gia đình trong khu dân cư, và mở rộng ra cho người thuê và công nhân trong tương lai.

Michael Owen cho biết: “Nhu cầu bây giờ sẽ là làm thế nào để nâng cao trải nghiệm của người lao động thông qua dữ liệu, giải pháp điện và cảm biến”. Thực hiện các tương tác, dù ở trên ứng dụng, bàn phím hay thụ động, tất cả đều có thể nâng cao giá trị cho tòa nhà. Sự chia sẻ cởi mở và tôn trọng lẫn nhau cũng là cách giúp mọi người thích ứng trong thế giới bình thường mới và tiếp tục phát triển.

Thông gió và luồng không khí hiện là những yếu tố quan trọng hàng đầu, với mục đích làm giảm các giọt bắn mang mầm bệnh trong không khí. Quản lý luồng không khí là trọng tâm để giải quyết vấn đề an toàn và sức khỏe. Không khí trong lành, lọc bằng công nghệ cao và xử lý bằng tia UV chỉ là một số công cụ có sẵn trong hệ thống HVAC để giải quyết các mối đe dọa. Nếu áp dụng đúng, các giải pháp chất lượng không khí toàn diện cũng có thể tối ưu lợi nhuận đầu tư và tạo ra không gian làm việc lành mạnh hơn. Là một phần của tổng thiết kế tòa nhà, hệ thống HVAC hiệu suất cao về mặt lý thuyết có thể tiết kiệm tới 70% năng lượng của một tòa nhà⁽³⁾.

Các nhà tư vấn có thể hợp tác với Mitsubishi Electric để tối ưu chi phí nhờ vào các giải pháp hiện đại và có tính ứng dụng cao trên toàn thế giới.



Kết nối các hệ thống tòa nhà

Vào năm 2020, Mitsubishi Electric đã giới thiệu công nghệ IoT tích hợp ClariSense được thiết kế để phát triển các hệ thống IoT⁽⁴⁾. Đây là sự kết hợp giữa trí tuệ nhân tạo (AI) và các công nghệ an ninh, thư viện giải pháp và hướng dẫn thiết kế đồng nhất này có thể được duy trì và mở rộng.

Các nhà tư vấn tiếp cận chủ đầu tư bằng các sản phẩm và dịch vụ có giá trị gia tăng dựa vào sự hỗ trợ của Mitsubishi Electric với hơn một 100 năm kinh nghiệm và các tiềm năng của các giải pháp được xây dựng trên nền tảng ClariSense. Hệ thống cho phép các hệ thống quản lý cơ sở IoT được liên kết linh hoạt với mọi thứ, từ các thiết bị trong tòa nhà đến điện thoại thông minh. Các phương thức trung gian kết nối (API) và giao thức truyền thông giúp dễ dàng liên kết với các hệ thống bên trong và bên ngoài, tạo nên các giải pháp tích hợp.

Trong quá trình áp dụng IoT, không ai muốn các hoạt động kinh doanh bị sự cố gián đoạn đột ngột. Nhưng sự gián đoạn đồng nghĩa với các trở ngại có thể được khắc phục theo những phương pháp mới, có thể sử dụng thiết bị di động và các thiết bị khác, bất kể cách nào làm cho IoT dễ sử dụng hơn.

Hơn nữa, với công nghệ ClariSense của mình, Mitsubishi Electric có thể trở thành một đối tác quan trọng với các nhà tư vấn để định hình lại ngành của mình khi áp dụng IoT, hướng tới tương lai tươi sáng hơn, giúp khách hàng chuẩn bị tốt hơn trước những thử thách⁽⁵⁾.

Thang máy an toàn hơn và hỗ trợ đa chiều

Thang máy là một buồng máy nhỏ, cần phải tiếp xúc bấm nút để di chuyển tới các tầng khác nhau trong tòa nhà. Tương tự với thang cuốn, tay vịn cũng là nơi thường có tiếp xúc, để đảm bảo vệ sinh, các tay vịn cần được giữ sạch sẽ.

Là một không gian kín, thang máy đặt ra những thách thức cả về chất lượng không khí và khả năng tuân thủ các yêu cầu giãn cách xã hội trong đại dịch covid-19.

Thang máy Mitsubishi Electric được biết đến với khả năng di chuyển nhanh chóng và có thể điều phối phân chia thang theo các hành trình, giúp kiểm soát dòng người tốt hơn. Chất lượng không khí, luồng không khí và áp suất không khí là những biến số khác mà chủ đầu tư và chuyên gia tư vấn có thể cải tiến để giúp giảm thiểu rủi ro lây nhiễm.

Các chuyên gia dịch vụ tòa nhà từ lâu đã tin tưởng vào Giải pháp Tòa nhà Mitsubishi Electric để được hỗ trợ thiết bị, giám sát, bảo trì và các giải pháp tùy chỉnh. Các nhà tư vấn dễ dàng nhận thấy Mitsubishi Electric đang ngày càng nâng cấp hệ thống của mình, tập trung vào việc tạo ra môi trường làm việc an toàn, hiệu quả.

Các công nghệ và hệ thống mới tiết kiệm chi phí vận hành, đem đến phương pháp tốt nhất đã có mặt trên toàn thế giới



Các nhà tư vấn có thể đổi mới cách tiếp cận bằng việc kết hợp với Mitsubishi Electric – đối tác làm việc thân thiết với các nhà thầu, nhà thiết kế và chủ đầu tư, để giải quyết các vấn đề với tiêu chuẩn chất lượng dịch vụ tốt nhất. Sự phát triển phức hợp ngày càng gia tăng đã dẫn đến cần sự chuyên môn hóa trên thị trường và các nhà tư vấn phải nhanh nhẹn và khéo léo đảm nhiệm những vai trò này.

Những thách thức mới gần đây đòi hỏi các nhà tư vấn tìm hiểu kỹ hơn về các giải pháp, Mitsubishi Electric hỗ trợ đào tạo các nhà tư vấn cách thức vận hành, khởi động và bàn giao cũng như các kiến thức chuyên môn về sản phẩm.

Mitsubishi Electric hỗ trợ đào tạo các nhà tư vấn cách thức vận hành, kiểm tra và bàn giao cũng như các kiến thức chuyên môn về sản phẩm

**Một số công nghệ nêu trên chưa có tại thị trường Việt Nam.
Vui lòng liên hệ chúng tôi để biết thêm chi tiết.*

Tài liệu tham khảo

(1). December 2020 online interview with Michael Owen, CEO of Transpacific Enterprises, a Tokyo-based consultancy that develops PR strategies for real estate developers, investors, and government officials

(2). December 2020 online interview with Michael Owen, CEO of Transpacific Enterprises, a Tokyo-based consultancy that develops PR strategies for real estate developers, investors, and government officials

(3). Mitsubishi Electric White Paper: "Building for Efficiency - Systems Approaches Boost Profitability"

(4). Mitsubishi Electric Corporation: "Mitsubishi Electric Develops IoT Suite under ClariSense Brand"
<https://www.mitsubishielectric.com/news/2020/0528.html>

(5). Mitsubishi Electric Corporation: "Mitsubishi Electric Develops IoT Suite under ClariSense Brand"
<https://www.mitsubishielectric.com/news/2020/0528.html>