

Her Şeyin İnterneti

Örnek Olay İncelemesi

Müşteri Adı: Transwestern ve Metropolis Investment Holdings
Sektör: Gayrimenkul Yönetimi
Konum: Pennzoil Place Binası, Houston, Texas
Çalışan sayısı: Binada 16; Şirkette 1800 Çalışan

Gayrimenkul Yönetim Şirketi Enerji Verimli Akıllı Binalar İnşa Ediyor

Transwestern ve Metropolis Investment Holdings, insanları, süreçleri, verileri ve şeyleri bina genelindeki IP ağına bağlayarak bina verimliliğini ve kiracı deneyimini dönüştürdü.

İnsanların, süreçlerin, verilerin ve şeylerin daha önce benzeri görülmemiş bir kapsam ve ölçekte bağlı hale gelerek ağ bağlantılarını hiç olmadığı kadar alakalı hale getiren, internetin büyük yeni aşamasına, Her Şeyin İnternetine giriyoruz. Transwestern ve Metropolis Investment Holdings, bina sahibi ve kiracılar için değer yaratılmasında, artan bağlantılılığın avantajlarından yararlanma konusunda başı çekiyorlar.

Zorluk

- Rekabetçi gayrimenkul pazarında kiracıları kendinize çekin
- Enerji giderlerini düşürün
- Personel verimliliğini artırın

Çözüm

- Her Şeyin İnternetinden yararlanarak, Cisco güvenlik kamerası, fiziksel erişim kontrolü, tümleşik iletişim ve dijital imza çözümlerinin yanı sıra tüm bina sistemlerini bağladı.

Sonuçlar

- 95.000 ağ bağlantılı bina noktasının tümünün merkezi olarak izlenmesi ve yönetimi sayesinde artan bina verimliliği
- Taleplere gerçek zamanlı yanıt verilen ve yenilikçi hizmetler sunulan gelişmiş kiracı deneyimi
- Enerji kullanımı modellerinde, enerji giderlerini ilk yıl yüzde 21 düşürecek bir işletme zekası

Zorluk

Transwestern, birçok uzmanlığı arasında gayrimenkul ve tesis yönetimi ve sürdürülebilirlik de olan özel bir gayrimenkul firması. Yönettiği gayrimenkuller arasında, Houston, Texas'ta 1975'te inşa edilen 36'şar katlı iki binadan oluşan ödüllü Pennzoil Place de var. Metropolis Investment Holdings'ın sahip olduğu bina 130.063 metrekare kiralanabilir alana sahip ve 37 kiracı oturmakta.

“Houston gayrimenkul pazarında rekabet edebilmek için, giderleri düşük tutmamız ve kendimizi yenilikçi hizmetlerle farklılaştırmamız gerekiyor,” diyor Transwestern mühendislik direktörü Roger Vasquez. Fakat verimli bina yönetimi, ağ bağlantılı noktaların sayısı ve çeşitliliği nedeniyle bir zorluk arz etmiş. Pennzoil Place, ağa bağlı 95.000 sensör ve veri noktasına sahip ve bunlar arasında yangın alarmları, kablosuz erişim noktaları, güvenlik kameraları, sıcaklık sensörleri, havalandırma üniteleri ve İngiliz Sıcaklık Birimi tüketimi ve tam bina elektrik enerjisi tüketimi için izleme noktaları bulunmaktadır.



“Gayrimenkul yönetimi, hizmet odaklı bir iştir. Mutlu kiracıların kontratlarını yenilemesi ve kiralarnı ve işletme giderlerini zamanında ödemesi daha muhtemeldir. Her Şeyin İnternetini benimsemek, kiracı memnuniyetini artırırken işletme giderlerini de azalttı.”

– Roger Vasquez, Mühendislik Direktörü, Transwestern



Çözüm

İnternet, Her Şeyin İnterneti ile yeni bir aşamaya girdi ve bağlı insanların, süreçlerin, verilerin ve şeylerin çabucak artması anlamına geliyor. Transwestern ve Metropolis Investment Holdings Pennzoil Place'teki herkesi ve her şeyi bina genelindeki bir ağa bağlamanın 38 yaşındaki binayı bir "akıllı binaya" dönüştüreceğini fark ettiler. Vizyonları şuydu: Sıcaklık kontrollerinden iş emri yönetimine dek süreçleri otomatikleştirerek gayrimenkul yönetimini dönüştürmek ve kiracı memnuniyetini artırmaya, enerji giderlerini azaltmaya ve kiracı isteklerine yanıt süresini hızlandırarak personel zamanını daha verimli kullanmaya yardımcı olmak.

Transwestern ve Metropolis Investment Holdings bir Cisco Gold Sertifikalı İş Ortağı olan Zones'la Pennzoil Place'teki 95.000 bina noktası ile sisteminin her birini bir Cisco® fiber optik ağına bağlama konusunda anlaştı. Ağ ayrıca tümleşik iletişim ve işbirliği için Cisco çözümleri, güvenlik kamerası, fiziksel erişim kontrolü, dijital imza ve yüksek tanımlı video konferans dahil, binadaki her bir uç noktayı ve uygulamayı bağlar.

Sonuçlar

Daha fazla insanı, süreci, veriyi ve şeyi Her Şeyin İnternetine bağlamak Transwestern, Metropolis Investment Holdings ile kiracılara yarar sağlıyor:

- Artan bina verimliliği ve personel verimliliği: İnşaat mühendisleri artık havalandırma, aydınlatma ve diğer bina sistemlerini kablosuz tabletlerden izleyip yönetebiliyor. Bu özellikler, örneğin bir yönetim konsoluna gidip gelmek yerine ışıkları otomatik olarak kapanacak şekilde ayarlamalarına olanak tanıyor. Mobil çalışanlar, Cisco Tümleşik Kablosuz IP Telefonları sayesinde birbirlerine bina içinde diledikleri yerden normal numaralarından ulaşabiliyorlar.

- Gelişmiş kiracı deneyimi: “Kiracılarımız ağ hizmetlerini artık günler içinde alıyorlar, birçok ofis binasındaki gibi haftalarca beklemiyorlar,” diyor Vasquez. “Mevcut bir kiracının ağını kulede yeni kiraya verilen yer için genişletmesi gerektiğinde, hizmet sağlayıcı projeyi altı haftada bitirmek için 25.000 \$ alıyordu. Aynı sonucu veren hizmeti iki günde, maliyetin onda birinden azına sağlayabildik.” Binanın cazibesini daha da artırmak için, Transwestern ve Metropolis Investment Holdings, kiracıları kendi çözümlerini satın alma ve yönetme masrafından kurtararak tümleşik iletişim, kablosuz ve fiziksel güvenliği hizmet olarak sunmayı planlıyor.
- Enerji giderlerini ilk yıl yüzde 21 azaltan işletme zekası: Tüm bina noktalarını IP ağına bağlamak Transwestern ve Metropolis Investment Holdings'in enerji tüketimini gerçek zamanlı olarak analiz etmesini sağlıyor. Şirket, belirli hava işleme ünitelerinin muhtemelen yıl boyunca günde 24 saat çalıştığını hemen fark etti. “Enerji tüketimine dair bir görünürlük elde etmek, 2011'den 2012'ye enerji giderlerini yüzde 21, 2013'ün ilk sekiz ayında ise yüzde 11 daha azaltmamıza yardımcı oldu,” şeklinde konuşuyor Vasquez.
- Önü açılan yenilik: Tüm bina sistemlerini birbirine bağlamak, kiracı memnuniyetini yükseltecek ve bina ve personel verimliliğini artıracak bir dizi yeni hizmet olasılığı ortaya çıkardı. Örneğin Transwestern ve Metropolis Investment Holdings, 1700'den fazla sıcaklık sensöründen elde edilen verileri analiz ederek iklimaların yılın belirli dönemlerinde gün içinde daha geç çalıştırılabileceğini fark etti.

“Enerji tüketimine dair bir görünürlük elde etmek, 2011'den 2012'ye enerji giderlerini yüzde 21, 2013'ün ilk sekiz ayında ise yüzde 11 daha azaltmamıza yardımcı oldu.”

– Roger Vasquez, Mühendislik Direktörü, Transwestern

Sonraki Adımlar

Transwestern ve Metropolis Investment Holdings, Her Şeyin İnternetinin değerinin, bilgiyi yenilikçi yollardan toplayarak, analiz ederek ve ileterek başarıyla artacağını tahmin ediyor. Örneğin, şirketler yerel enerji şirketi ile kiracılar için enerji tüketimini ve karbon emisyonlarını azaltma amaçlı bir yarışma düzenlenmesi konusunda işbirliği yapıyorlar. Ayrıca, kiracılar kısa süre içinde sıcaklığın ayarlanması, sızıntıların onarılması vb. taleplerini iletmek üzere bir web sitesini ziyaret edebilecek. İnşaat mühendisleri, talepleri hemen masalarından görebilecek, böylelikle derhal adım atabilecekler.

Vasquez sözlerini şöyle sürdürüyor: “Gayrimenkul yönetimi, hizmet odaklı bir iştir. Mutlu kiracıların kontratlarını yenilemesi ve kiralarnı ve işletme giderlerini zamanında ödemesi daha muhtemeldir. Her Şeyin İnterneti trendini benimsemek, kiracı memnuniyetini artırırken işletme giderlerini de azalttı.”

Ürün ve hizmet listesi

Yönlendiriciler ve Anahtarlar

- Cisco Catalyst 2960 Anahtar
- Cisco 3825 Integrated Services Router (ISR)

Kablosuz

- Cisco Aironet® Kablosuz Erişim Noktaları
- Cisco Kablosuz Denetim Sistemi

Tümleşik İletişim ve İşbirliği

- Cisco Business Edition 6000
 - Cisco Jabber™
 - Cisco Unity® Connection
- Cisco Tümleşik IP Telefonları 7945
- Cisco Tümleşik Kablosuz IP Telefonları 7925G

Fiziksel Güvenlik

- Cisco Güvenlik Kamerası Yöneticisi
- Cisco Güvenlik Kamerası Analog Kodlayıcı Kart
- Cisco Fiziksel Erişim Kontrolü Yöneticisi

TelePresence

- Cisco TelePresence® EX-90
- Cisco TelePresence Video Communication System (VCS) Expressway

Veri Merkezi

- Cisco UCS® C220 M3 Raf Sunucular

Hizmetler

- Cisco SMARTnet®
- Zones Tasarım ve Uygulama



Amerika Genel Merkezi
Cisco Systems, Inc.
San Jose, CA

Asya Pasifik Genel Merkezi
Cisco Systems (USA) Pte. Ltd.
Singapur

Avrupa Genel Merkezi
Cisco Systems International BV Amsterdam,
Hollanda

Cisco'nun dünya genelinde 200'den fazla ofisi bulunmaktadır. Adresler, telefon ve faks numaraları, www.cisco.com/go/offices adresindeki Cisco Web Sitesinde listelenmektedir.

Cisco ve Cisco logosu, Cisco ve/veya bağlı kuruluşlarının ABD ve diğer ülkelerdeki ticari markaları veya tescilli ticari markalarıdır. Cisco ticari markalarının bir listesini görüntülemek için, şu URL'ye gidin: www.cisco.com/go/trademarks. Adı geçen üçüncü taraf ticari markalar, ilgili sahiplerinin mülkiyetindedir. İş ortağı kelimesinin kullanılması, Cisco ve diğer herhangi bir şirket arasında bir ortaklık ilişkisi olduğu anlamına gelmez. (1110R)

© 2013 Cisco ve/veya bağlı kuruluşları. Tüm hakları saklıdır. Bu belge Kamuya Açık Cisco Bilgileri içerir.

C36-729466-01 12/13