

Optymalizacja zużycia energii elektrycznej w kompleksie Platan Park



Platan Group to warszawski deweloper i zarządca nieruchomości komercyjnych, od ponad 10 lat aktywny na polskim rynku. Firma zarządza wieloma prestiżowymi budynkami biurowymi i biurowo-magazynowymi, świadcząc usługi zarządzania technicznego, zarządzania operacyjnego, obsługi wynajmu i inne.



W 2013 roku firma Platan Group zdecydowała się na zainstalowanie systemu do zarządzania zużyciem energii elektrycznej w pierwszym z budynków biurowo-magazynowych kompleksu Platan Park w Warszawie. Do scentralizowanego gromadzenia danych z liczników inwestor wybrał system S-Energy Manager firmy Saia Burgess Controls. Wraz z panelem S-Energy Manager zainstalowanych zostało kilkadziesiąt liczników energii elektrycznej tego producenta. Zadaniem wprowadzonego rozwiązania było zintegrowanie danych pochodzących z liczników energii elektrycznej zainstalowanych u poszczególnym najemców z systemem księgowym inwestora, a także ułatwienie i przyspieszenie rozliczania najemców.

Jak to działa?

Na potrzeby integracji systemu zarządzania zużyciem energii z systemem księgowym firma Sabur stworzyła aplikację SEMaster, która pobiera dane z liczników energii zainstalowanych u poszczególnych najemców, a następnie zapisuje je do bazy danych MySQL. Na podstawie danych pobranych z bazy aplikacja generuje pliki CSV dla systemu księgowego. Dodatkowo SEMaster generuje pliki z rozliczeniem zużycia dla poszczególnych najemców (w postaci szablonów .docx).

Do tworzenia tych plików można zdefiniować dowolny okres. Aplikacja umożliwia również odczyt mocy chwilowych z poszczególnych liczników.

Do odczytu danych z liczników znajdujących się w jednym budynku służy jeden panel S-Energy Manager. W dowolnym momencie można do niego wpinać kolejne liczniki i włączać do systemu nowych najemców. Aplikacja wizualizacyjna znajdująca się w panelu automatycznie rozpoznaje nowe liczniki energii, a jej obsługa jest bardzo prosta i nie wymaga specjalnych umiejętności. Użytkownicy otrzymują dostęp do odczytanych wartości (wraz z informacją, z którego licznika pochodzą), prezentacji zużycia na wykresach i w tabelach, a także przeglądania danych bieżących i historycznych.

Korzyści z wdrożenia systemu

Przed wprowadzeniem systemu do zarządzania zużyciem energii przeprowadzony został audyt ówczesnego statusu opomiarowania zużywanej energii i rozliczania najemców. Efektem audytu było obniżenie wysokości service charge (opłaty związanej z utrzymaniem części wspólnej budynku), co poprawiło konkurencyjność budynku na rynku nieruchomości do wynajęcia.

Bezpośrednimi korzyściami wynikającymi z wprowadzenia systemu S-Energy Manager są oszczędność czasu poświęcanego na obsługę rozliczania energii, a także wyeliminowanie błędów powstających podczas zbierania i księgowania danych. Wdrożenie systemu S-Energy zaowocowało także konkretnymi oszczędnościami finansowymi.

Wykorzystane rozwiązania i urządzenia



- Panel S-Energy Manager PCD7.D457ET7F – 1 na każdy budynek
- Liczniki energii elektrycznej SBC z interfejsem S-Bus: ALE3 (do pomiarów bezpośrednich) i AWD3 (do pomiarów półpośrednich)
- Aplikacja SEMaster.