

## System Zarządzania i Monitoringu Zużycia Mediów w 9 centrach logistycznych SEGRO w Polsce

# SEGRO

SEGRO, spółka o statusie firmy Real Estate Investment Trust („REIT”), to wiodący właściciel, zarządca i deweloper nowoczesnych powierzchni magazynowych oraz produkcyjnych. Spółka jest właścicielem i zarządcą portfela nieruchomości obejmującego 6,9 mln m<sup>2</sup> powierzchni o wartości ponad 10 mld funtów. SEGRO świadczy swoje usługi klientom z różnych sektorów przemysłu. Nieruchomości firmy są skoncentrowane w obrębie kluczowych aglomeracji i węzłów transportowych w dziesięciu krajach Europy, głównie w Wielkiej Brytanii, Francji, Niemczech i Polsce.

Wszystkie nowo powstające obiekty magazynowe SEGRO są poddawane rygorystycznej certyfikacji BREEAM. Jest to metoda oceny budynków pod kątem ich ekologiczności oraz funkcjonalności. Obszary poddawane weryfikacji to m.in. oszczędność energetyczna i wodna, zarządzanie obiektem, gospodarka odpadowa, poziom ekologiczności budynku oraz aranżacja otoczenia inwestycji.



Rozwiązania firmy SABUR doskonale wpisują się w proekologiczną politykę SEGRO. Zrealizowane wdrożenie obejmuje wieloetapowy projekt wdrożony w wielu lokalizacjach tj. Stryków, Łódź, Gliwice, Wrocław, Komorniki, Gądky, Ożarów Mazowiecki, Warszawa, Nadarzyn.



### Jak to działa?

SABUR System zarządzania i monitorowania mediów to polski kompleksowy system opomiarowania mediów w obiektach rozproszonych. Rozwiązanie zostało wdrożone w 9 lokalizacjach, w których położone są parki logistyczne SEGRO w Polsce. Zadaniem systemu jest monitoring on-line energii elektrycznej z uwzględnieniem strażnika mocy zamówionej oraz liczników gazu we wszystkich obiektach objętych wdrożeniem.

W ramach projektu, z rozwiązaniem monitorującym zużycie mediów firmy SABUR zintegrowano odczyty danych z: analizatorów sieci, przepływomierzy gazu, liczników dla sieci średniego napięcia.

Projekt realizowany był etapowo, w poszczególnych parkach logistycznych SEGRO, poprzez rozbudowę systemu o dodatkowe punkty pomiarowe i koncentratory danych. Tego typu rozbudowa sieci pomiarowej jest prosta i nie wymaga wiedzy informatycznej. Dzięki automatycznemu dodawaniu urządzeń pomiarowych czas uruchomienia został skrócony do minimum, a obsługa techniczna obiektu może w sposób swobodny i niezależny od dostawcy rozwiązania konfigurować system w miarę bieżących potrzeb.

System zarządzania i monitorowania mediów SABUR to rozwiązanie chmurowe (cloud computing), dzięki czemu zarządcy poszczególnych magazynów rozproszonych terytorialnie, otrzymują narzędzie dostępu do danych ze wszystkich obiektów i aplikacji za pośrednictwem Internetu.

Rozwiązanie chmurowe wyeliminowało konieczność zakupu drogiego sprzętu (komputery, serwery) oraz zapewniło użytkownikom możliwość pracy z dowolnego miejsca, co jest szczególnie ważne w zarządzaniu obiektami rozproszonymi.

Dodatkowo zebrane dane są udostępniane lokalnym zarządcom w oparciu o wbudowany webserver. Dzięki temu, że aplikacja została wykonana w standardzie HTML5, dostęp do danych odbywa się za

pomocą przeglądarki internetowej, z wykorzystaniem dowolnych urządzeń mobilnych, bez konieczności instalacji dodatkowych aplikacji.

Poza zarządcami powierzchni magazynowych dostęp do danych mają także uprawnieni klienci końcowi – najemcy, co jest wartością dodaną do oferty dedykowanej dla potencjalnych klientów SEGRO.

### **Korzyści z wdrożenia systemu**

- Element proekologicznego zarządzania parkami logistycznymi – bieżąca kontrola i analiza zużycia mediów,
- Obniżenie kosztów zarządzania obiektami przez aktywne zarządzanie mediami,
- Dobór najbardziej odpowiednich taryf dostosowanych do potrzeb obsługi obiektów,
- Sprawna komunikacja z klientami w zakresie monitoringu zużycia mediów i rozliczania kosztów,
- Efektywne zarządzanie mediami we wszystkich obiektach jednocześnie – jeden system dedykowany dla wielu obiektów,
- Oszczędności wynikające z zakupu sprzętu komputerowego dzięki zastosowaniu chmury obliczeniowej,
- Szybka i prosta rozbudowa rozwiązania o nowe obiekty w kolejnych lokalizacjach,
- Brak kar za przekroczenie mocy zamówionej i kontrola mocy dostępnej w porach ograniczeń,
- Efektywny system wymiany informacji z klientami o zużyciu mediów – podejmowanie działań zmierzających do optymalizacji zużycia,
- Możliwość oferowania dodatkowych usług dla klientów – wgląd do danych.

### **Wykorzystane rozwiązania i urządzenia**

System oparty jest o innowacyjne szwajcarskie rozwiązania Saia Burgess Controls i wykorzystuje zabudowane technologie IT w sterownikach PLC.

- Oprogramowanie System Zarządzania i Monitoringu Zużycia Mediów SABUR
- Liczniki energii elektrycznej SBC ALE3 i AWD3 (trójfazowe, do pomiarów bezpośrednich i pośrednich)
- Sterownik programowalny Saia PCD1.M0160E0 E-Controller
- Koncentratory liczników impulsowych Saia PCD7.H104SE
- Zasilacz Q.PS-AD2-240TF

### **Plany rozbudowy**

- System Zarządzanie i Monitoring Zużycia Mediów SABUR zostanie uruchomiony w kolejnych centrach logistycznych SEGRO w Polsce.

*„Innowacyjne rozwiązania są wprowadzane we wszystkich parkach logistycznych SEGRO w Polsce. Realizowane przez nas projekty deweloperskie uzyskują najlepsze rezultaty w rygorystycznej certyfikacji BREEAM. Przy ocenie, poza innowacyjnością zastosowanych technologii, pod uwagę bierze się także takie obszary jak zarządzanie obiektem i komfort pracowników. Certyfikaty BREEAM z oceną VERY GOOD zostały przyznane kilku inwestycjom zlokalizowanym w parkach logistycznych SEGRO, m.in. Centrum Dystrybucyjnemu TESCO w SEGRO Logistics Park Poznań, Komorniki, czy też budynkowi C na terenie SEGRO Logistics Park Warsaw, Nadarzyn. Ten ostatni, między innymi dzięki właściwej gospodarce odpadami na etapie budowy, instalacji zaworów regulujących pobór wody czy też w prowadzeniu rozwiązań dających możliwość monitorowania mediów, w momencie certyfikacji zdobył najwyższą notę spośród wszystkich osiągniętych dotychczas przez obiekty magazynowe w Polsce”.*

**Waldemar Witczak**

**Dyrektor Regionalny SEGRO**