

Proyecto Klépierre

Monitorización y gestión energética de centros comerciales

Septiembre 2023

Índice

1. Smarkia	3
2. Klépierre	4
3. El proyecto	5
4. Principales datos del proyecto	8

1. Smarkia

Smarkia es una compañía especializada en soluciones de gestión energética, que, a través de una plataforma basada en Inteligencia Artificial, está revolucionando el paradigma de la optimización del consumo energético en el mundo.

La plataforma de gestión energética de Smarkia logra, mediante el control y la gestión remota de dispositivos e instalaciones, reducir el consumo energético, el coste y el impacto ambiental de sus clientes.

La compañía, fundada en León en 2011, opera en Europa, Estados Unidos y Latinoamérica, donde acompaña a más de 300 empresas hacia una transición energética sostenible.

La inversión realizada por Repsol y MN8 Energy en la plataforma de software de Smarkia en 2022 constituyó un hito clave para la compañía, lo que le ha permitido seguir apostando por una estrategia de inversión en tecnología y continuar así ofreciendo servicios diferenciales a los clientes.

2. Klépierre

Klépierre es el grupo inmobiliario líder del sector de promoción, desarrollo, alquiler, propiedad y gestión de Centros Comerciales en Europa. Su portfolio tiene un valor de 19,8 mil millones de euros a 31 de diciembre de 2022 y se compone exclusivamente de grandes Centros Comerciales en 12 países del continente europeo, que juntos acogen 1.100 millones de visitas al año.

En España Klépierre es propietario de Plenilunio, La Gavia, Príncipe Pío (Madrid), Maremagnum (Barcelona), Nueva Condomina (Murcia), Meridiano (Tenerife) y Los Prados (Oviedo). Además, Klépierre cuenta con otros 3 Centros Comerciales en Portugal: Parque Nascente y Espaço Guimarães en Oporto y Aqua Portimão en el Algarve.

Klépierre es un REIT francés (SIIC) que cotiza en Euronext París y está incluido en los índices CAC Next 20 y EPRA Euro Zone. También, está en índices éticos, como el CAC SBT 1.5, MSCI Europe ESG Leaders, FTSE4Good, Euronext Vigeo Europe 120, y figura en la "lista A" de CDP. Estas distinciones subrayan el compromiso del Grupo con una política proactiva de desarrollo sostenible y su liderazgo mundial en la lucha contra el cambio climático denominada Act4Good.

El proyecto llevado a cabo con Smarkia abarca, en la actualidad, la totalidad de los centros comerciales con los que cuenta Klépierre en el territorio español.

3. El proyecto

Klépierre lleva confiando en Smarkia desde el año 2017 y, actualmente, trabaja con ella en un proyecto centrado en la monitorización de 6 centros comerciales que el grupo tiene repartidos por España: La Gavia, Plenilunio y Príncipe Pío (Madrid), Maremágnum (Barcelona), Nueva Condomina (Murcia) Meridiano (Tenerife).

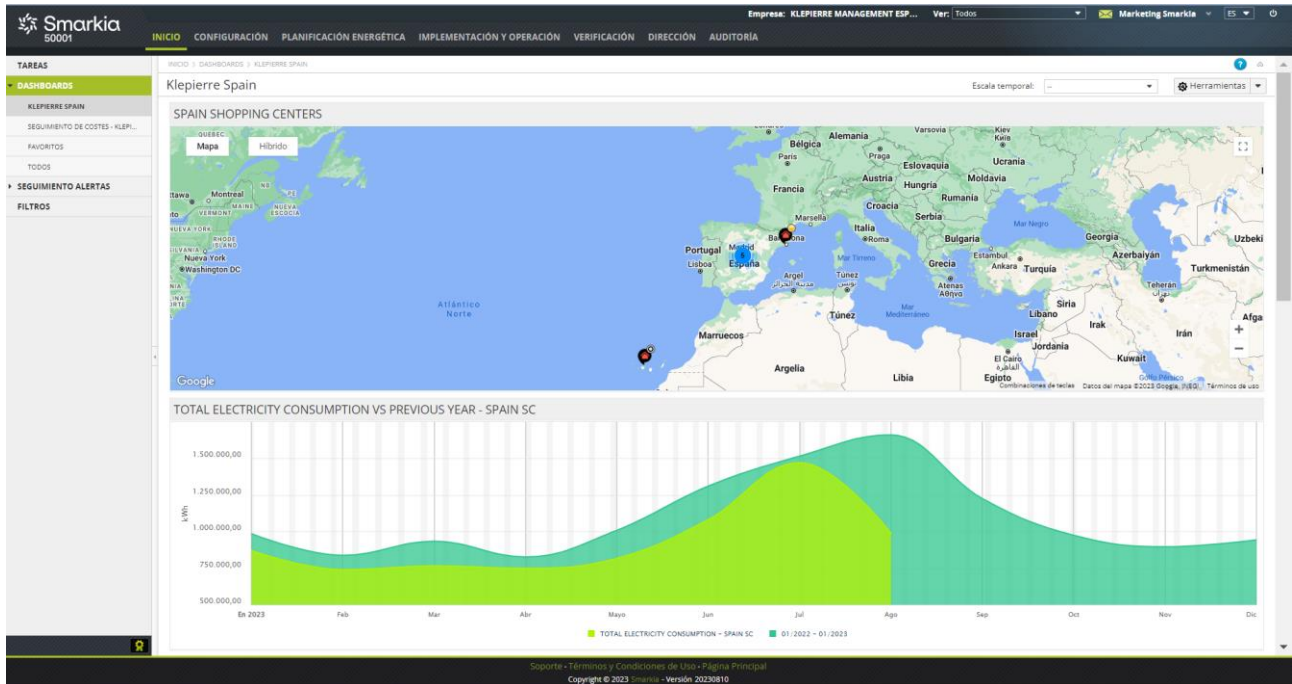


Ilustración 1 Comparativa de consumo eléctrico frente al año anterior

La gestión de Smarkia en estos centros comerciales se circunscribe a:

- Consumo energético.
- Nivel de suministro (que consume el centro).
- Monitorización de Submetering (consumo detallado de climatización, de iluminación, etc.).
- Otras métricas diversas, como pueden ser los datos climáticos, la afluencia de personas o los vehículos que entran en el parking de los diferentes centros comerciales, entre otros.

Con todos estos datos se realizan estimaciones automatizadas de los consumos de los distintos sistemas de cada centro. Gracias a esta información, Klépierre puede realizar un seguimiento de la evolución del comportamiento energético de cada uno de los centros y reaccionar ante cualquier desviación atípica o inusual en cualquiera de los sistemas mencionados anteriormente.

SHOPPING CENTERS SIZE

SUPERFICIE TOTAL	Todos	Seleccionar	Nivel de la constante	Valor	Activo
Constante	Centro de Trabajo				
SUPERFICIE TOTAL (m2) - NUEVA CONDOMINA	Centro Comercial Nueva Condomina		Centro	110.222	Si
SUPERFICIE TOTAL (m2) - LA GAVIA	Centro Comercial La Gavia		Centro	86.356	Si
SUPERFICIE TOTAL (m2) - PLENILUNIO	Centro Comercial Plenilunio		Centro	70.563	Si
SUPERFICIE TOTAL (m2) - MERIDIANO	Centro Comercial Meridiano		Centro	42.944	Si
SUPERFICIE TOTAL (m2) - MAREMAGNUM	Centro Comercial Maremagnum		Centro	22.542	Si

Ilustración 2 Centros comerciales monitorizados y su superficie total

Adicionalmente, Klépierre utiliza la plataforma Smarkia para dar cumplimiento a la normativa ISO 50001. Así, los auditores pueden utilizarla como herramienta principal en el proceso que desarrollan, lo que les permite simplificar y reducir significativamente los tiempos de la auditoría y, por lo tanto, su coste.

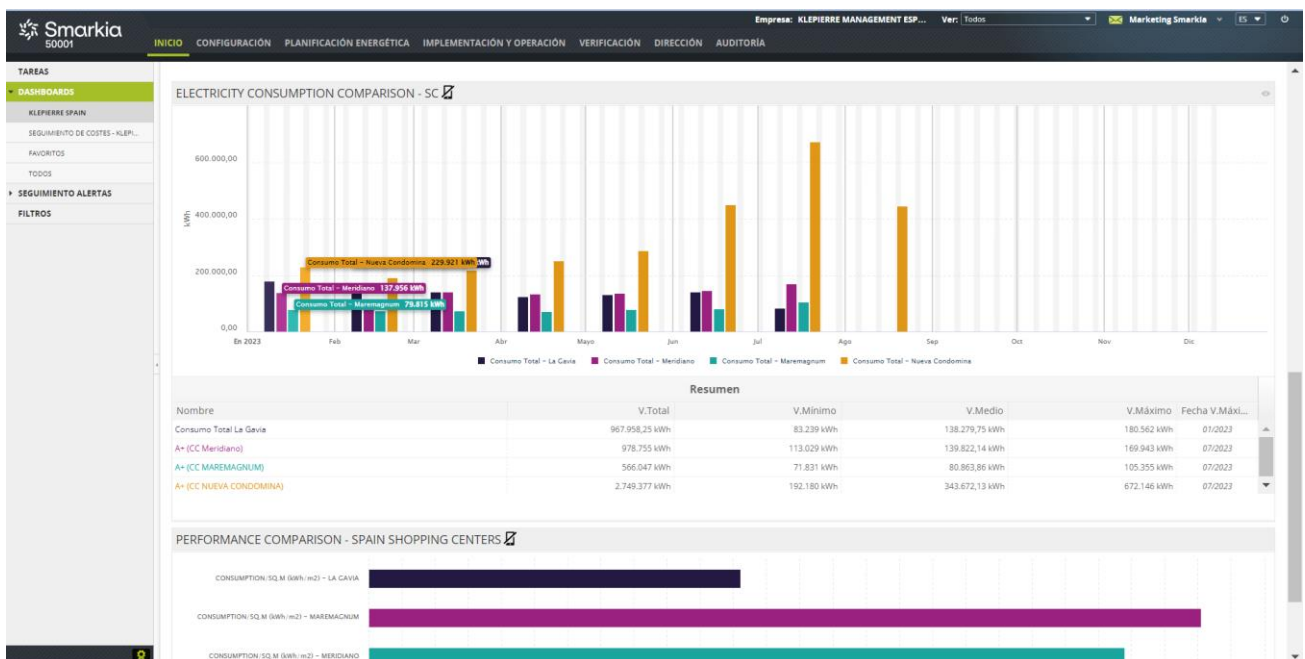


Ilustración 3 Comparativa de consumo entre centros comerciales monitorizados

Las ventajas más destacadas que ofrece la plataforma de Smarkia son:

- Envío de reportes automatizados como simulación de factura, que se envía al cliente a primeros de cada mes.
- Optimización de la potencia para que el cliente tenga en cuenta cuál es la potencia contratada.
- SmartSpin: proyecto europeo en el que se trata de implementar una posible manera de resolver la problemática de Split Incentive. Esto se debe a que existe un gran potencial sin explotar para la eficiencia y la flexibilidad energéticas, debido al problema de la división de los incentivos entre los locatarios y los dueños de edificios del sector terciario; lo que hasta ahora ha impedido el uso de enfoques basados en el desempeño para lograr estos ahorros. Este proyecto busca, a través de una innovadora forma de contrato, que implica al locatario y a una empresa de servicios energéticos, la comodidad y la seguridad de poder invertir en dichas mejoras energéticas. Como ejemplo de su compromiso con la sostenibilidad y la eficiencia energética, Klépierre ha instalado paneles solares en

sus centros comerciales con el objetivo de cubrir el 30% de la energía necesaria para el funcionamiento de las zonas comunes de sus centros.

- También se han implementado equipos de medida en cada uno de los locales para obtener datos sobre consumo (de electricidad, gas, agua) de una manera más precisa.

4. Principales datos del proyecto

- La aplicación del número de señales monitorizadas ha aumentado más de un 3.000% entre 2018 y 2023, pasando de 45 a 1.595.
- La inversión en generación renovable ha sido de alrededor de 1,5 millones de euros.
- Klépierre ha experimentado más de un 37% de reducción del consumo energético desde 2018.
- Ha experimentado una reducción del 50% en los tiempos de auditorías de la ISO 50001.
- Ha realizado una ampliación del submetering para aproximadamente 300 locales comerciales



www.smarkia.com