✓Checklista przed wdrożeniem BMS w hotelu

Rozwiń i sprawdź, co doprecyzować przy pokojach, HVAC, PMS, licznikach, okablowaniu, wizualizacji i zakresie automatyki hotelowej.

Co sprawdzić przed wyborem BMS do hotelu?

BMS w hotelu trzeba opisać przez **liczbę pokoi, automatykę pokojową, HVAC, liczniki, wizualizację techniczną, protokoły, okablowanie, integrację z PMS i zakres pracy na czynnym obiekcie**. Najważniejsze jest oddzielenie prostego sterowania temperaturą od pełniejszej automatyki budynkowej hotelu.

Liczba pokoi i podział na strefy

Określ **liczbę pokoi, apartamentów, korytarzy, recepcji, restauracji, sal konferencyjnych, spa, zaplecza technicznego i części wspólnych**. Inny zakres ma pensjonat 10–25 pokoi, a inny hotel 30–70 pokoi z HVAC i licznikami.

Automatyka pokojowa

Sprawdź **termostaty pokojowe, czujniki temperatury, kontaktrony okienne, czujniki obecności, kartę hotelową, tryby eco/comfort, klimakonwektory, ogrzewanie i klimatyzację**. Trzeba rozdzielić podgląd temperatury od realnego sterowania urządzeniami w pokoju.

Status pokoju i obecność gościa

Ustal, czy BMS ma korzystać z informacji o **obecności gościa, karcie w pokoju, otwarciu okna, trybie zajętości, statusie pokoju, zameldowaniu i wymeldowaniu**. Te dane wpływają na scenariusze temperatury, wentylacji i trybu ekonomicznego.

Integracja z PMS

Sprawdź **typ PMS, dostępność API, zakres wymiany danych, status pokoju, zameldowanie, wymeldowanie, tryb zajętości, scenariusze eco/comfort i odpowiedzialność za integrację**. Sam fakt posiadania PMS nie oznacza, że system wymienia dane z BMS.

HVAC hotelu

Doprecyzuj zakres dla **central wentylacyjnych, klimatyzacji części wspólnych, kotłowni, źródła chłodu, pomp, zaworów, czujników temperatury, sygnałów pracy i awarii, harmonogramów oraz alarmów technicznych**.

Liczniki energii i mediów

Sprawdź **liczniki energii elektrycznej, wodomierze, ciepłomierze, liczniki chłodu, podliczniki stref, komunikację Modbus/M-Bus, raporty zużycia, progi alarmowe i historię danych**. Liczniki powinny mieć określony protokół i zakres odczytu.

Protokoły komunikacyjne

Ustal, które urządzenia pracują przez **Modbus, BACnet, KNX, M-Bus, IP lub protokoły dostawców systemów pokojowych**. Trzeba sprawdzić mapy rejestrów, adresację, bramki komunikacyjne, dokumentację integracyjną i ograniczenia zapisu danych.

Okablowanie i trasy instalacyjne

Sprawdź **istniejące przewody do pokoi, magistrale komunikacyjne, trasy kablowe, rozdzielnie, dostęp do sufitów, pionów, korytarzy, pokoi i pomieszczeń technicznych**. Praca w działającym hotelu wymaga innej organizacji niż montaż na nowej inwestycji.

Wizualizacja techniczna

Doprecyzuj **ekrany pokoi, statusy temperatur, alarmy techniczne, trendy, harmonogramy, raporty zużycia, liczniki, HVAC, uprawnienia użytkowników i dostęp dla obsługi technicznej**. Wizualizacja dla technicznych nie jest tym samym co panel dla recepcji.

Alarmy i procedury techniczne

Określ **alarmy HVAC, przekroczenia temperatury, brak komunikacji, awarie urządzeń, alarmy liczników, otwarte okna, niedziałające termostaty, historię zdarzeń i sposób potwierdzania alarmów**. Alarmy powinny mieć opisane priorytety i odbiorców.

Testy pokoi i scenariuszy pracy

Wymagaj testów **termostatów, czujników, kart, kontaktronów, trybów eco/comfort, wartości zadanych, otwarcia okna, obecności gościa, alarmów, harmonogramów i komunikacji z BMS**. Testy powinny objąć reprezentatywną grupę pokoi i instalacji.

Granica między BMS a innymi systemami hotelowymi

Oddziel **BMS, automatykę pokojową, PMS, zamki hotelowe, kontrolę dostępu, CCTV, SSWiN, ppoż., aplikację gościa i room service**. Te systemy mogą się integrować, ale nie powinny być wrzucane do jednej nieprecyzyjnej pozycji.

Dokumentacja po wdrożeniu

Odbierz **listę punktów, schematy połączeń, konfigurację komunikacji, opis działania, listę urządzeń, kopie konfiguracji, instrukcje obsługi, protokoły testów i opis ograniczeń integracji**. Bez dokumentacji serwis i rozbudowa hotelowego BMS będą trudniejsze.

Wygenerowano w portalu https://zwiadowca.pl