



tu jest

Case Study:

System zdalnego odczytu mediów w TBS Myszków

Technologia w zarządzaniu zasobami mieszkaniowymi.

Inteligentny system zdalnego odczytu mediów stanowi obecnie jedno z kluczowych rozwiązań w zarządzaniu zasobami mieszkaniowymi.

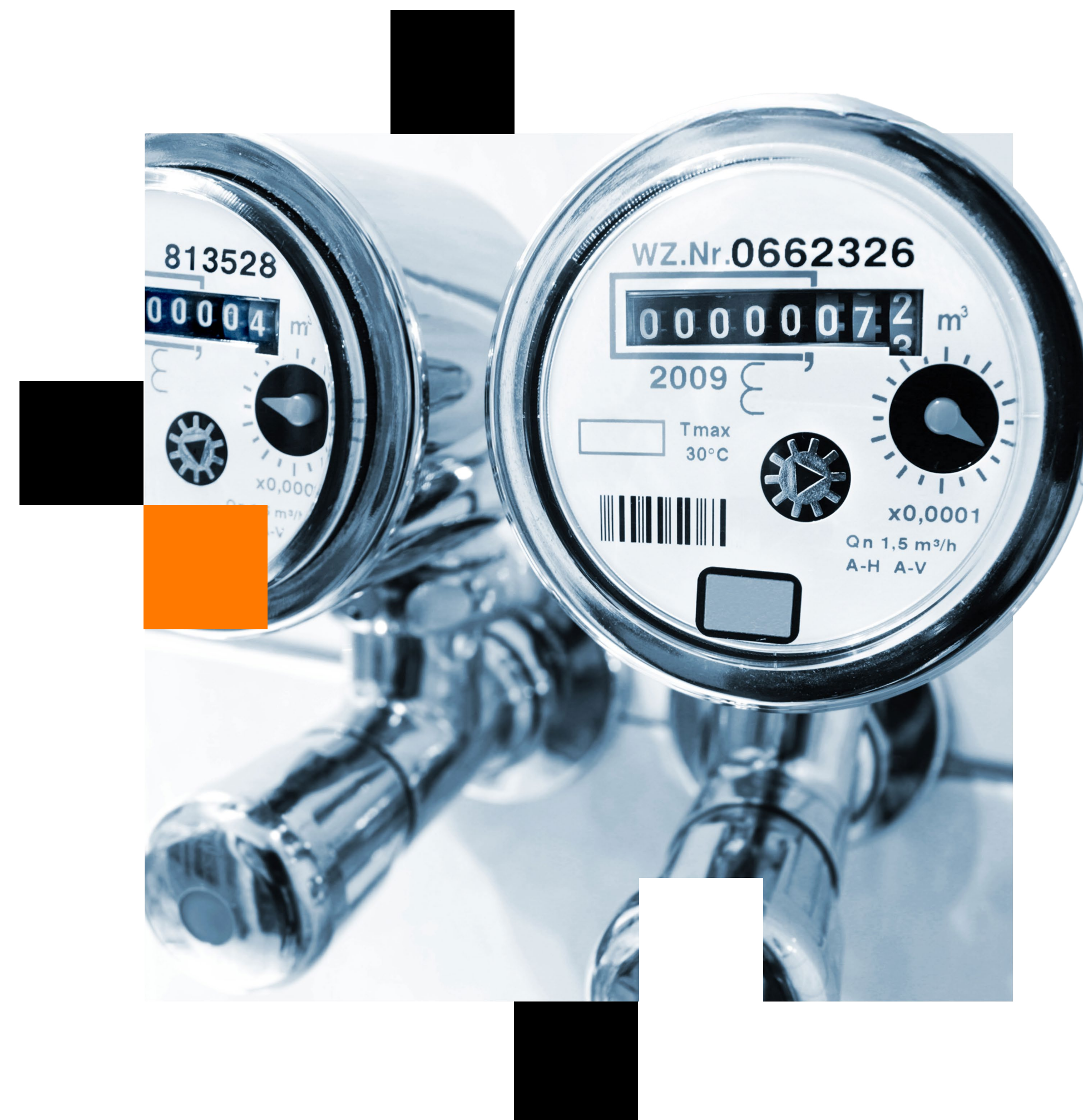
Technologia ta nie tylko **usprawnia proces** zbierania danych o zużyciu mediów, ale pozwala również na bieżącą **kontrolę** instalacji, np. wodociągowej i ciepłowniczej. To także sposób na szybkie **wykrywanie awarii** oraz **optymalizację kosztów**.

Automatyzacja odczytów eliminuje błędy ludzkie i zapewnia precyzyjne rozliczenia, co przekłada się na większe **zaufanie mieszkańców**.



Myszkowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego (MTBS) pełni istotną rolę w zapewnianiu mieszkań dla lokalnej społeczności. Jako spółka gminna, która działa na zasadach non-profit, MTBS koncentruje się na **budowie i zarządzaniu mieszkaniami** o niskich czynszach. Zaspokaja w ten sposób potrzeby osób o umiarkowanych dochodach.

Obecnie MTBS zarządza czterema budynkami wielorodzinnymi oraz sprawuje pieczę nad 24 wspólnotami mieszkaniowymi.



Wyzwania

Zarządzanie infrastrukturą wodociągową i ciepłowniczą w budynkach wielorodzinnych stanowi istotne wyzwanie dla administratorów nieruchomości. Tradycyjne systemy pomiarowe w dobie cyfryzacji i rosnących oczekiwań mieszkańców przestały odpowiadać współczesnym standardom efektywności i wygody użytkowania.

Co ważne, **od 2027 r. wszystkie wspólnoty mieszkaniowe, spółdzielnie i TBS-y będą zobowiązane do wprowadzenia systemu zdalnego odczytu liczników.**

Dlatego TBS Myszków już teraz postanowił zmodernizować swój system odczytu mediów.

Przed wdrożeniem systemu inteligentnych wodomierzy i ciepłomierzy, TBS Myszków mierzył się z szeregiem wyzwań operacyjnych i technicznych.

- Brak możliwości bieżącej kontroli zużycia wody i ciepła.
- Utrudniony dostęp do liczników w zabudowanych kuchniach.
- Problemy z czytelnością tradycyjnych liczników.
- Konieczność manualnego zbierania odczytów od mieszkańców.
- Opóźnienia w rozliczeniach, szczególnie w przypadku ciepła.



Wdrożenie

Wdrożenie systemu inteligentnych wodomierzy i ciepłomierzy poprzedzone zostało **szczegółową analizą techniczną**. Obejmowała ona między innymi badania zasięgu sygnału radiowego oraz określenie optymalnych lokalizacji dla 12 koncentratorów zbierających dane. **Szczególnie istotna okazała się elastyczność rozwiązania Orange.**

Zapewnia ono kompatybilność z urządzeniami różnych producentów oraz wspiera różnorodne technologie transmisji danych, w tym wM-Bus i LoRaWAN, **co znacząco ułatwiło proces implementacji**. Partnerami wdrożenia byli: Sensus (wodomierze i ciepłomierze) i Advant (system odczytowy + aplikacja Metriso).

Realizacja projektu objęła **następujące działania:**



Przeprowadzenie badań, aby optymalnie rozmieścić koncentratory w klatkach schodowych.



Przygotowanie aluminiowych obudów dla ciepłomierzy, które zapewniają dobrą transmisję sygnału.



Wymianę uszkodzonych zaworów odcinających przed wodomierzami.



Instalację i konfigurację 222 wodomierzy do ciepłej i zimnej wody oraz 105 ciepłomierzy z osprzętem.



Wdrożenie systemu numeracji i przypisania urządzeń do lokali.



Montaż i uruchomienie 12 koncentratorów zbierających dane, które przesyłają informacje o mediach w czasie rzeczywistym.



Konfigurację systemu zdalnego odczytu wykorzystującego bezpieczne karty telemetryczne Orange.



Uruchomienie platformy do monitorowania zużycia mediów, dostępnej dla administratorów i mieszkańców.

Korzyści

Modernizacja systemu przyniosła znaczące usprawnienia w zarządzaniu mediami. Przekładają się one na wymierne korzyści zarówno dla administratora, jak i mieszkańców. System inteligentnych wodomierzy i ciepłomierzy mediów **wyeliminował** większość dotychczasowych problemów związanych z tradycyjnymi metodami odczytu.

Rozwiązanie zapewniło **szereg istotnych udogodnień:**



Niższe koszty operacyjne dzięki precyzyjnym pomiarom certyfikowanych urządzeń.



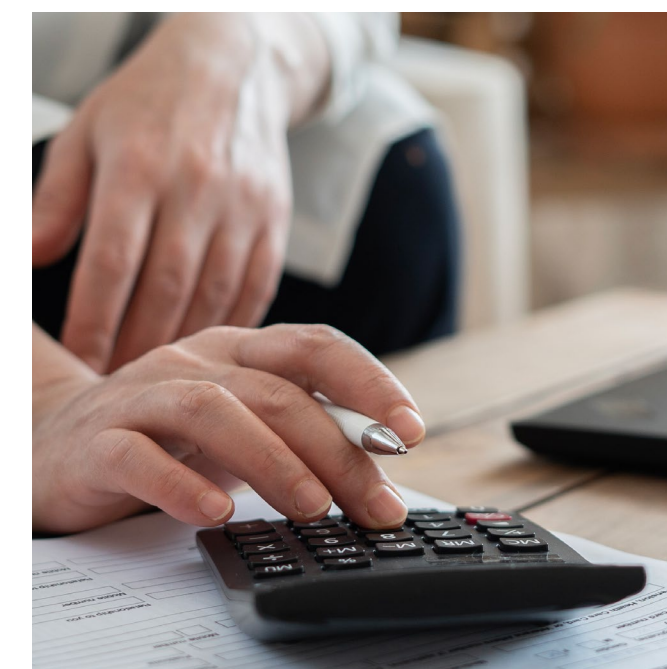
Transparentność za sprawą bieżącego monitorowania zużycia mediów.



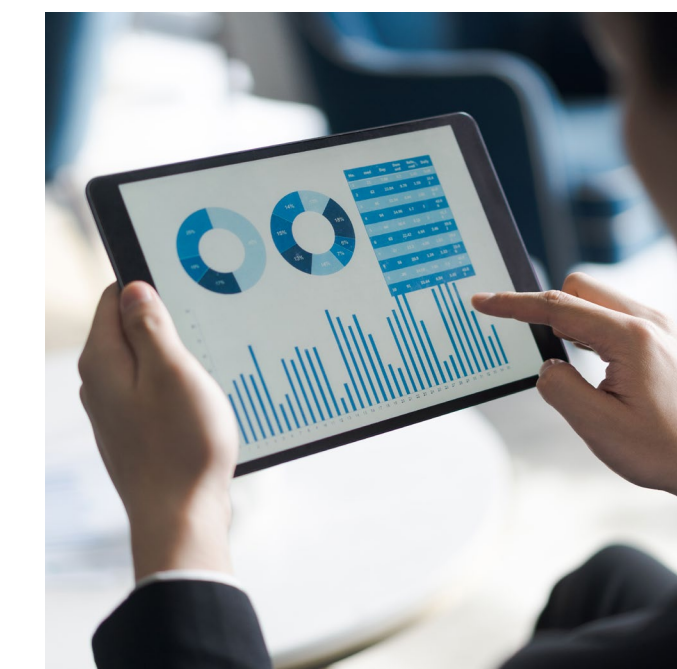
Bezpieczeństwo wynikające z szybkiego wykrywania awarii przez stały monitoring przepływów.



Wygoda zapewniona przez automatyczne odczyty, bez potrzeby wizyt w lokalach.



Lepsze planowanie budżetu dzięki szczegółowym danym o zużyciu.



Możliwość optymalizacji mocy zamówieniowej w oparciu o rzeczywiste dane eksploatacyjne.

Okiem klienta

„Postawienie na jakość i markę to były kluczowe czynniki przy wyborze rozwiązania. Najważniejsze korzyści to bezpieczeństwo, realność danych i kontrola nad kosztami. To daje spokój zarówno pracownikom jak i mieszkańcom. Doceniamy również wsparcie techniczne i odpowiedzialność za jakość dostarczonych produktów i usług ze strony Orange”

Jacek Kowalczyk, prezes TBS w Myszkowie

Plany na przyszłość

TBS Myszków planuje dalszy rozwój inteligentnych rozwiązań, w tym montaż czujników do monitorowania temperatury na klatkach schodowych oraz wdrożenie systemów zarządzania oświetleniem w częściach wspólnych. Działania te mają na celu dalszą optymalizację kosztów i poprawę efektywności energetycznej budynków.

