

BEZPEČNOSŤ V BYTOVÝCH DOMOCH – AKTUÁLNE TÉMY

Peter Grečko

Peter Grečko – RYS

Martinčekova 3, 821 09 Bratislava 2

tel.: 02/5341 29 23, 5341 71 04

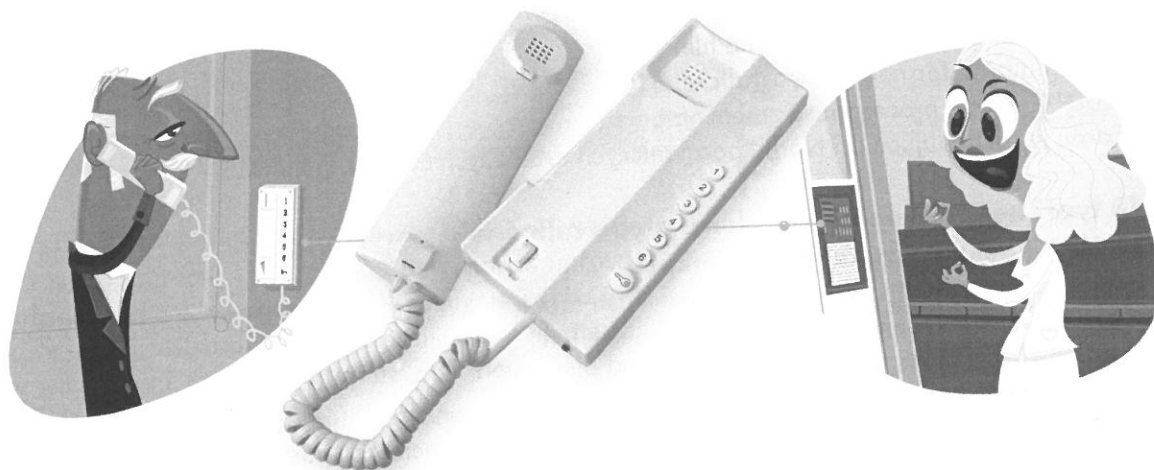
e-mail: rys@rys.sk, bezpecnebyvanie@rys.sk

Bezpečnosť bytového domu v sebe skrýva širokú škálu problémov, s ktorými musia obyvatelia zápasiť. Od závažných trestných činov spojených napr. s predajom drog, cez rozšírené krádeže a vandalizmus až po neoprávnené vstupy, „čiernych“ nájomníkov či rôzne formy susedských sporov, ktoré znižujú celkovú kvalitu bývania v bytových domoch.

Viac ako 25 rokov skúseností nám potvrdilo, že základnými piliermi bezpečnosti v bytových domoch sú dobrá komunikácia v rámci komunity, správne organizačné riešenia a technické nástroje určené pre bytovú výstavbu. Komunikačné, prístupové a zábranové systémy odporúčané v rámci projektu BEZPEČNÉ BÝVANIE RYS® sú špeciálne vyvíjané a vyrábané pre tento typ prostredia a môžu výrazným spôsobom pomôcť zvýšiť kvalitu bývania a úroveň bezpečnosti. Ich prednosťou je vzájomná kompatibilita a logické prepojenie jednotlivých zariadení. V tomto článku si niektoré z nich predstavíme.

KOMUNIKÁCIA JE PRVORADÁ

Dobrym predpokladom pre bezpečné prostredie v bytovom dome je možnosť jednoduchej komunikácie s návštevou a zároveň ochrana pred vstupom nepovolaných osôb. Domáci telefón, ktorý svojim zvonením oznamuje príchod návštevy, je obyvateľom dôverne známy. Rovnako ako funkcia odblokovania vchodových dverí zatlačením tlačidla zámku po zdvihnutí slúchadla. Je to však skutočne všetko, čo domáci telefón dokáže? A mali by sme túto funkciu vždy využívať?



TESLA STROPKOV, a. s., najväčší výrobca domácej dorozumievacej techniky na Slovensku, ponúka dvojvodičový komunikačný systém s unikátnymi vlastnosťami.

1. **Interkom** – hovor z bytu do bytu, užívateľsky obľúbená funkcia prináša pohodlné riešenie rýchlej komunikácie zástupcu vlastníkov s ostatnými obyvateľmi domu, ale tiež nahrádza mobil pri pozvaniach na kávu či klebety medzi susedkami.
2. **Spätné volanie na elektrický vrátnik** – ak ste nestihli domáci telefón zdvihnúť počas zvonenia, dokážete spätné zavolať na vrátnik a ohlásiť tak osobu, ktorá vám zvonila, napr. poštára.
3. **Inštalácia viacerých domácich telefónov v byte pod jedným účastníckym číslom**

- ocenia ju obyvatelia väčších či mezonetových bytov, opatrovatelia, ktorí sa starajú o imobilnú osobu, ale i starší ľudia, ktorí nemusia pri každom zvonení utekať k vchodovým dverám do bytu.
- 4. Ovládanie prídavných zariadení** – nenápadné zariadenie, spínací modul 2-BUS umožňuje zapnúť osvetlenie na schodisku, zdvihnúť závoru na parkovisku, vypnúť sirénu a ešte omnoho viac.

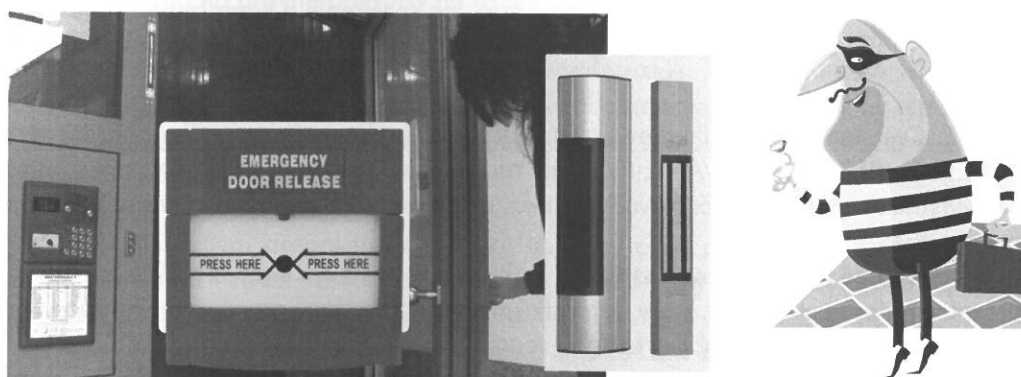
VIETE, KOMU STE OTVORILI?

Otváranie vchodových dverí návšteve z domáceho telefónu je v bytových domoch veľmi časté a stáva sa jedným z rizík neoprávnených vstupov. Obyvatelia veľakrát otvorili nielen očakávanej návšteve, ale komukoľvek, kto sa predstaví ako poštár, či doručovateľ letákov. Ako to zmeniť? Zakázaním otvárania vchodových dverí z bytu sa síce zníži komfort obyvateľov, no výrazne sa zvyšuje úroveň bezpečnosti. Ale pozor! Imobilné osoby alebo starší obyvatelia nie sú týmto opatrením diskriminovaní, pretože otváranie vchodových dverí z domáceho telefónu je možné individuálne povoliť.

Ak nechcete znižovať komfort obyvateľov, ale chcete mať neoprávnené vstupy pod kontrolou, je tu monitor DDS. Zariadenie, ktoré vytvára dátové záznamy o využívaní komunikačného systému, ako napr. ktorý byt bol vyzvonený, či z ktorého bytu bolo otvorené. Jednoducho odhalíte aj zneužitie funkcie interkomu k zlomyseľným volaniam.

...A ZATVORILI STE ZA SEBOU DVERE?

K zvýšeniu bezpečnosti pomôže aj obyčajné zatvorenie dverí. Učiť ľudí zatvárať za sebou vchodové dvere do bytového domu je náročná úloha, ale výber správneho elektrického zámku a tzv. aktívny alarm, čiže kombinácia akustickej signalizácie a prístupového systému so záznamníkom, dokážu jej splneniu výrazne pomôcť.



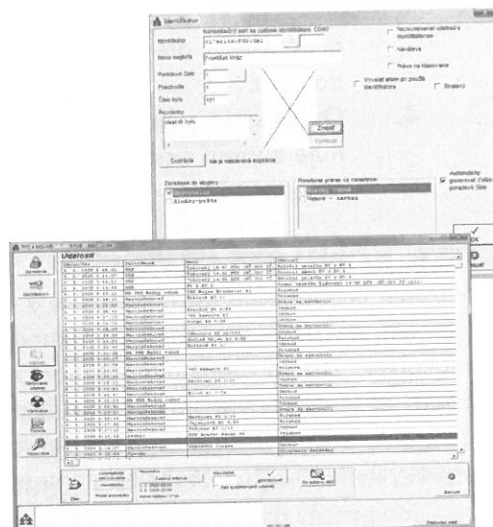
Elektrický zámok je prvotnou zábranou pred neoprávneným vstupom, a preto treba jeho výberu venovať dostatočnú pozornosť. Dôležitým faktorom pri rozhodovaní by mala byť konštrukcia a frekvencia otvárania dverí. Ak ide o väčší bytový dom, kde sa dvere otvoria viac ako 300krát za deň, odporúča sa inštalovať elektromagnetický zámok bez mechanických častí. Ten odoláva poškodeniu aj v prípade násilného otvorenia a nedochádza k jeho opotrebovaniu. Ideálne sú aj dverové lišty s osadenými elektromagnetmi, ktoré navyše chránia dvere pred vypáčením, či prekryávajú menšie poškodenia dverového rámu.

Dôležitým prvkom v systéme sú elektrické zámky s výstupom pre signalizáciu alebo s mikrospínačom, ktoré v spojení s operačnou jednotkou kontrolujú stav dverí. Výstražný zvuk sirény sa spustí pri neštandardnej situácii, ako sú nezatvorené, dlho alebo násilne otvorené dvere. Počet nezatvorených dverí sa s aktívnym alarmom môže znížiť o viac ako 70 %.

Využitím operačnej jednotky UNI SIET' sú vytvárané dátové záznamy (offline aj online) o jednotlivých udalostiach v prístupovom systéme. Poverená osoba ich v prípade potreby analyzuje a vyhodnocuje prostredníctvom softvéru BBIQ (zdarma dodávaný k prístupovému systému) a následne vie upozorniť obyvateľov, ktorí majú na celkovom počte nezatvorených dverí najväčší podiel.

AKÉ ĎALŠIE FUNKCIE SOFTVÉR BBIQ PONÚKA?

- prezeranie udalostí (vstupy, výstupy, adresné otváranie z bytu, nezatvorené dvere a pod.)
- selekciu udalostí na základe dátumu, zariadenia, identifikátora a ďalších vlastností
- vytváranie skupín užívateľov s rôznymi prístupovými právami,
- označenie „návšteva“ pre kontrolu osôb s obmedzeným právom vstupovať do objektu (vhodné v obytných domoch na kontrolu osobomešiacov),
- označenie „stratený identifikátor“, ktoré dovoľuje automaticky zrušiť oprávnenia identifikátora, ktorý bol fyzicky stratený alebo odcudzený majiteľovi.



UROBTE S NAMI KROK VPRED

Stále veľmi populárny prístupový systém využívajúci kontaktnú technológiu iButton v súčasnosti pozvoľna nahrádzajú bezkontaktné systémy RFID. Cenové rozdiely medzi oboma typmi systémov sa postupne stierajú, navyše v prospech bezkontaktných čítačiek a prívěskov hovorí aj ich odolnosť voči piezoelektrickému poškodzovaniu a vyššia dátová bezpečnosť. Takýto vývoj sme predpokladali, a preto sme už v roku 2012 uviedli do predaja duálnu operačnú jednotku, ktorá zvláda pracovať s rôznymi typmi technológií aj s viacerými frekvenciami a zjednodušuje prechod z DEK systému na RFID.

Zároveň nepoľavujeme z našej snahy o vývoj kompatibilných zariadení, ktoré bytovým domom ponechávajú priestor pre zlepšenie už inštalovaných systémov, príp. ich rozšírenie o komplexnejšie riešenia. Slovenský pôvod softvéru BBIQ nám navyše umožňuje flexibilne reagovať na požiadavky zákazníkov v podobe nových funkcií.

Mohli by sme uviesť ešte množstvo príkladov o tom, akú širokú škálu využitia ponúkajú zariadenia odporúčané v rámci projektu BEZPEČNÉ BÝVANIE RYS®, ale radšej vás pozveme na náš komunitný portál určený pre zástupcov vlastníkov bytov, spoločenstvá vlastníkov a správcovské spoločnosti www.bezpecnebyvanie.sk. Čo tam nájdete?

1. **Viacúčelové kontajnerové stojisko** – ako premeniť vaše kontajnerové stojisko zo skládky odpadov na estetický prvok, ktorý nešpatí okolie vášho nedávno zrenovovaného bytového domu.
2. **Piktogramový domový poriadok** – domový poriadok, ktorý si „prečíta“ každý!
3. **OLEJtéma** – riešenie, ako sa ekologicky zbaviť použitého kuchynského oleja a ušetriť tak bytovému domu finančné prostriedky vynakladané na prečisťovanie upchatých kanalizačných potrubí.

...a to sme ani zďaleka neskončili. Tešíme sa na vás!



RYS®