

NIE JE DIGITÁL AKO DIGITÁL ...

Digitálny dorozumievací systém DDS z produkcie **TESLA STROPKOV – a.s.** prináša nové prvky do správy domu a využívanie komunikačných zariadení

Nedocenená práca

„Normálne ma zhodil z schodov, a to len preto, že som mu povedal, aby za sebou zatváral dvere...“. Aj takéto príbehy sme si vypočuli z úst ľudí, ktorých jediným cieľom je dosiahnuť normálne a ekonomicky zvládnutelné fungovanie bytového domu. Súčasná doba prináša zo sebou množstvo problémov pri správe bytových domov a už to nie sú len neplatiči, či čierni nájomníci. Bežne sa stretávame z vandalizmom, páchaním trestných činov, či aroganciou a ľahostajnosťou ľudí.

Pri počiatkoch nášho projektu **BEZPEČNE BÝVANIE RYS®** sme mysleli najmä na zvyšovanie technickej úrovne bezpečnosti obyvateľov viacbytových domov. Avšak bolo nám jasné, že bez správneho organizačného postupu a aktívnej účasti a podpory samotných obyvateľov technika zlyhá.

Prvým krokom pre dobré a efektívne využitie technických prvkov je **funkčný výbor domovej samosprávy** (výbor zástupcov vlastníkov). Každý z členov výboru sa často krátko vystavuje nepríjemným reakciám niektorých spoluobyvateľov domu, vyhrážkam či dokonca fyzickým útokom a to iba preto, že má snahu zvýšiť úroveň bývania a zabezpečiť, aby mal každý v dome rovnaké práva ale i povinnosti. Robí prácu užitočnú a domu prospešnú. Musí byť nie len zdatný manažér, ale tiež tak trochu technik, tak trochu ekonóm, či právnik a v mnohých prípadoch veľmi dobrý psychológ. Napriek tomu všetkému je jeho práca nedocenená a nepochopená.

Kancelária domu

Jedným z našich cieľov je pomôcť práve výborom zástupcov vlastníkov v čo najväčšej miere využívať technické zariadenia na to, aby sa vyhlí problémom pri komunikácii s ľuďmi, pri získavaní údajov o odpočte vodomerov, meračov tepla a v neposlednom rade aj účasti obyvateľov na domových schôdzach a tým spojenú informovanosť ľudí o diani v dome.

Každému výboru **odporúčame vytvorenie „kancelárie“ domu**. Miestnosť, ktorá nie je v byte niektorého z členov výboru. Je to neutrálna pôda, kde môže výbor naozaj pracovať, vykonávať administratívne úkony, prijímať návštevy a uchovávať dokumentáciu domu a zároveň zabezpečiť dodržiavanie platných právnych predpisov, ako je i často spomínaný Zákon o ochrane osobných údajov. Kancelária domu slúži tiež ako operačná miestnosť, t.j. miestnosť, v ktorej sú umiestnené technické zariadenia – riadiace časti vstupných komunikačných a zábranových systémov.

Rozhodnite sa pre kvalitu, ušetríte...

V medziľudských vzťahoch je najdôležitejšia dobrá komunikácia. Ale to isté platí aj pri zabezpečovaní objektov. V mnohých bytových domov sa pri renovácii komunikačného systému uvažuje o vyššej kvalite v podobe digitálneho dvojvodičového systému, no rozhoduje sa na základe ceny. Nie vždy je takéto rozhodnutie správne, pretože **z dlhodobého hľadiska sú podstatné funkčné vlastnosti zariadenia, nie jeho nízka cena.**

NOVÝ domáci telefón ELEGANT

Výhody systému DDS

- jednoduchá inštalácia (len dva vodiče)
- interkom
- zabrána odpočúvania
- funkcia bytového zvončeka
- štyri domáce telefóny v byte
- priama alebo kódová voľba
- osem elektrických vrátnikov v systéme
- zvukové informácie o prevádzke systému
- **adresná prevádzka**
- možnosť prepojenie komunikačného a prístupového systému

TESLA STROPKOV – a.s., dlhoročný slovenský výrobca dorozumievacej techniky, ponúka digitálny dorozumievací systém (DDS) na vysokej úrovni, s veľmi elegantným dizajnom tlačidlových tabiel **DDS KARAT** a domácich telefónov **DDS ELEGANT**. V porovnaní s inými systémami systém z produkcie **TESLA STROPKOV – a.s.** podporuje viacero funkcií, ktoré ho robia výnimočným a jednoznačne vhodným nástrojom pri správe domu, pretože okrem pohodlnej a adresnej komunikácie umožňuje zachovanie vysokého stupňa bezpečnosti celého domu.



Unikátna adresnosť

Celý digitálny systém by bol len priemerným komunikačným zariadením, pokiaľ by nedošlo k spojeniu kvalitného hardvéru TESLA STROPKOV – a.s. a ojedinelého a vskutku unikátneho softvérového riešenia firmy RYS. Dobrá myšlienka pomohla vytvoriť zariadenie **Monitor DDS**. Jeho úlohou je zberať údaje o prevádzke a používaní systému a pomocou **softwaru BBIQ** tieto údaje vyhodnocovať.

Unikátnosť zariadenia spočíva v presnosti a množstve informácií, ktoré dokáže poskytnúť - od vyzvonenia konkrétneho telefónu, cez vytvorenie telefonického spojenia, až po adresné otvorenie dverí. Týmto spôsobom je možné kontrolovať spôsob využívania komunikačného systému a napríklad zabrániť neželaným interkomovým volaniam, alebo ak sa v dome pohybovala neznáma osoba overiť, kto v danom čase otvoril vchodové dvere z bytu. Adresný komunikačný systém, podľa doterajších skúseností, zvýšil nielen pohodlie ale zároveň aj disciplínu obyvateľov a potlačil v nich pocit ľahostajnosti. No a veľkým plus pre tento systém je určite jeho možnosť prepojenia s prístupovým systémom DEK SIETĚ alebo BES a výtahovým systémom VKS z produkcie firmy RYS. Vytvorí sa tak ucelený systém kontroly vstupu do obytného domu.



Otvárať z bytu alebo chodiť pre návštevy?

Aj vám to pripomenulo tú známu otázku „Byť či byť?“ . A veru veľakrát je práve táto otázka kameňom úrazu v mnohých domoch. Časť obyvateľov si chce zachovať pohodlie a otvárať z bytu a časť chce takéto otváranie úplne zrušiť a **zamedziť tak nerozvážnemu a v mnohých prípadoch nezodpovednému otváraníu aj osobám, ktoré vôbec nepoznáme.**

Z nášho pohľadu je jednoznačne oveľa bezpečnejšie z bytov neotvárať a pre návštevy si chodiť osobne k hlavnému vchodu. Presne tak, ako to robia tisíce ľudí v rodinných domoch. Je jasné, že sa tým stratí určité pohodlie a zvýšia sa náklady na prevádzku výtahov, hlavne vo viacpodlažných domoch. Ale myslíme si, že to všetko stojí za pocit bezpečnosti. No a nezostane to len pri pocite. Ak je zavedený spomínaný režim, **nedochádza k neoprávneným vstupom** a existuje veľmi malá pravdepodobnosť, že sa niekto cudzí dostane až k vášmu bytu, nestane sa, že vás niekto prepadne pri výťahu, či nájdete bezdomovca alebo narkomana ležať pod schodmi. Aby sa dosiahol takýto efekt odporúčame vytvoriť v dome viac-zónovú ochranu, t.j. zabezpečenie ďalších, napr. schodiskových dverí a výťahov. Viac-zónová ochrana rieši možné „prešmyknutia“ do objektu a udržuje potenciálneho páchatela čo najďalej od bytov.

Možno sa zdá, že takýto režim je prísny, ale aj vďaka nemu sa v mestskej časti Bratislava Petržalka znížila kriminalita za posledné štyri roky o viac ako 60%. A to je číslo, ktoré hovorí samé za seba. Povieť si, načo je potom dobrý digitálny systém, keď ho nemôžeme využívať naplno? A tu sa vrátíme k unikátnosti digitálneho systému TESLA STROPKOV – a.s. Prísny systém sa dá v správnom čase zmeniť a otváranie z bytov môže byť veľmi jednoducho – softvérovými nástrojmi povolené. A navyše stále máte pod kontrolou, či sú dvere otváranie oprávnené, tzn. že v prípade potreby je možné zistiť, z ktorého bytu sa otváralo.

Mysli sa aj na starších či imobilných ľudí. V prípade, že je nevyhnutné z dôvodu bezpečnosti zakázať otváranie z bytov, je potrebné zvážiť riešenie pre osoby, ktoré sú odkázané na pomoc iných. Bolo by priam až kruté striktné trvať na dodržiavaní všetkých bezpečnostných opatrení aj v ich prípade. Systém umožňuje adresne povoliť otváranie len z niektorých domácich telefónov. Napríklad otváranie hlavného vchodu z bytu sa nepovolí väčšine obyvateľov, len osobám telesne postihnutým alebo osobám starším. Môže to byť aj inak, **všetci môžu otvárať, iba neplatí si chodia pre návštevy po schodoch...** /aj výťah majú zablokovaný/. Ale to je už na rozumnej dohode a rešpektovaní stanovených pravidiel v dome.

Interkom

Ďalším dôvodom prečo sa rozhodnúť pre digitálny systém TESLA STROPKOV – a.s. je integrovaná funkcia **interkomu, ktorý umožňuje volať z bytu do bytu, alebo v rámci bytu, kde môžu byť nainštalované až 4 domáce telefóny.** Túto funkciu možno považovať za nepostrádateľnú hlavne pre osoby staršie, ktoré môžu z dôvodu zdravotného stavu potrebovať pomoc. Ale tiež je to nástroj pre členov výboru na komunikáciu s obyvateľmi a riešenie problémov bez potreby osobného stretnutia, alebo nákladného telefonovania z mobilov a pevných línií. Je to vhodné najmä vtedy, keď zlyhá komunikácia prostredníctvom písomných výziev ponechaných v poštových schránkach či na nástenkách.

Komunikácia s návštevou aj pri výstupe

Kvalitné zabezpečenie obytného domu si vyžaduje nie len kontrolovaný vstup ale tiež výstup z objektu. **Digitálny systém umožňuje inštaláciu viacerých elektrických vrátnikov v rámci systému.** Pokiaľ je povolené otváranie z bytu, tak návšteva jednoducho aj pri odchode vyzvoni príslušný byt a dvere sú jej adresne otvorené.

Spomenieme ďalšie zaujímavé vlastnosti systému ako je možnosť inštalácie štyroch domácich telefónov v rámci jedného bytu, funkciu domáceho telefónu ako bytového zvončeka. Vyhotovenie elektrického vrátnika s kódovou voľbou **KARAT FILIP** znamená veľmi dobrú cenu aj pre domy s veľkým počtom účastníkov. Pri tomto type elektrického vrátnika nie je potrebná zložitá výmena menoviek pri zmene účastníka a montáž nie je obmedzená priestorom, nakoľko je malých rozmerov.

Výhody elektrického vrátnika KARAT FILIP

- číselná klávesnica pre kódovú voľbu (999 účastníkov)
- bez zložitej výmeny menoviek
- tlačidlo priamej voľby
- horizontálna a vertikálna montáž
- vyhotovenie v medenej a striebornej farbe
- malé rozmery s možnosťou doplnenia modulu pre menný zoznam
- výhodná cena



Bezpečné bývanie a inteligencia

Presne to sa skrýva za skratkou BBIQ. Softvér vyvinutý firmou RYS je odpoveďou na mnohé otázky ohľadom správy bytových domov. **Bol upravený špeciálne pre potreby domov hromadnej bytovej výstavby s ohľadom na dodržiavanie Zákona č. 367 Z.z. o správe bytov a nebytových priestorov a reflektuje na časté požiadavky správcov domov a členov výborov.**

Ponúka zákonné nástroje na riešenie problémov s neplatičmi, čiernymi nájomníkmi a kontroly osobomesiacov. Softvér spája v sebe viaceré systémy (prístupový, komunikačný, výtahový, fortoidentifikáciu atď), prináša veľmi prehľadnú evidenciu identifikátorov, možnosť definovania užívateľských oprávnení (obyvateľ, návšteva, upratovacia služba, poštový doručovateľ a pod.) a v neposlednom rade pomáha zefektívniť vynaložené náklady na technické zabezpečenie domov.

software BBIQ sa dodáva ZDARMA

Viac informácií o spomínaných komunikačných a prístupových systémoch Vám radi poskytneme v našej predajni, prípadne si ich vyhladajte na našich web stránkach. Na požiadanie Vám bezplatne vypracujeme technickú špecifikáciu s cenovým rozpočtom na zabezpečenie bytových domov.

