



BEZPEČNÉ BÝVANIE RYS®

projekt technicko-organizačného zabezpečenia ochrany domov hromadnej bytovej výstavby

Projekt BB RYS je zameraný na technicko-organizačné zabezpečenie bytov hromadnej bytovej výstavby.

Podľa štatistických údajov až 40% obyvateľov Slovenska býva v panelákoch. Ich zabezpečenie je individuálne a závisí od veľkosti a spôsobu členenia vnútorných priestorov. Z pôdorysu obytného domu získame základné informácie o tom, kde sa nachádzajú prístupové body do objektu a body vhodné pre vytvorenie viaczónovej ochrany.

Prvá bezpečnostná zóna je najdôležitejšou hranicou pre obytný dom. Môže ju tvoriť nielen hlavný vchod ale i bočné alebo zadné vchody domu.

Hlavný vchod musí byť sprístupnený všetkým oprávneným osobám. Otvorenie dverí má byť pohodlné, rýchle a neanonymné. Identifikácia osoby pri vstupe je samozrejmosťou. Dvere by mali byť zabezpečené elektromagnetickými zámkami, ktoré umožňujú kontrolu stavu dverí sú vandaluvzdorné a zlepšujú funkciu samozatvárača.

Adresný výstup z objektu je nemenej dôležitý. Pri vstupe i výstupe sa do pamäte technického zariadenia uloží dátum, čas, a číslo identifikátora použitého na odblokovanie dverí. Každé otvorenie dverí smerom von alebo dovnútra je vzácnou štatistickou udalosťou. Výbor domovej samosprávy tak získa veľakrát jedínú možnosť dozvedieť sa aj o konaní dodávateľských firiem ako sú výťahári alebo upratovacie služby

V minulosti sa pri výstavbe veľkých obytných domov nemyslelo na inštaláciu technických zariadení zvyšujúcich bezpečnosť domu a potlačajúcich nežiaducu anonymitu sídlisk. Častokrát sa potýkame s väčším počtom vstupných brán, ktoré je potrebné primerane chrániť.

A tak sa napríklad zadný vchod stáva súčasťou prvej bezpečnostnej zóny. Identifikácia osôb prechádzajúcich cez zadné dvere je rovnako dôležitá a pre bezpečnosť nevyhnutná.

Identifikácia pri výstupe z objektu je odporúčaná nakoľko otváranie za pomoci kľúčky či výstupného tlačidla je anonymné a najmä pre zlodeja vítané.

Druhá bezpečnostná zóna je vytvorená vo vnútri obytného domu a tvoria ju prevažne vstupné dvere na schodisko a výťahy, pričom tieto priestory môžu byť monitorované aj video technikou.

Vstup na schodisko je tiež podmienený použitím identifikátora. Týmto spôsobom sa pre neoprávnenú osobu, ktorá sa do objektu "prešmykla", vytvorí pasca a zabráni sa jej ďalšiemu pohybu v objekte, hlavne smerom k bytom.

Pri výstupe z druhej bezpečnostnej zóny sa odporúča inštalácia výstupného tlačidla alebo antipanikového madla vtedy, ak dvere slúžia ako požiarna uzávery.

Vyšší stupeň bezpečnosti predstavuje kontrola používania výťahov. Každá osoba, ktorá chce použiť výťah sa musí identifikovať. Osoba použije na obsluhu výťahu ten istý identifikátor ako pre odblokovanie vstupných či schodiskových dverí.

Kontrola výťahov pomáha znížiť neefektívne investície na ich opravu, znemožňuje ich používanie neoprávneným osobám, prípadne aj neplatičom a to i bez odobratia identifikátora. Postačí zmeniť jeho prístupové práva.

Pri bežnom stretnutí je veľmi ťažké rozpoznať kto má dobré a kto zlé úmysly. Podozrivou osobou sa stáva ten, kto poruší pravidlá, napr. domový poriadok a vstúpi do objektu neoprávnene. Neoprávnený vstup do bytového domu cez zabezpečené dvere sa najčastejšie uskutoční tak, že spolu so vstupujúcou alebo vystupujúcou osobou sa dostane do domu aj neželaný hosť. Veľakrát je na príčine ľudská ľahostajnosť a nezodpovednosť a práve tu sa preverí význam druhej bezpečnostnej



BEZPEČNÉ BÝVANIE RYS®

projekt technicko-organizačného zabezpečenia ochrany domov hromadnej bytovej výstavby

zóny a umožní vytvoriť vzdialenú technickú vrátnicu.

Kontrola vstupu cez prvú i druhú bezpečnostnú zónu môže byť podporená aj monitorovacím systémom. Je to účinný prostriedok na odhaľovanie vandalov, a osôb podozrivých z trestných činov. Správny výber a umiestnenie technických zariadení dokáže čiastočne nahradiť ľudský faktor.

Osoba, ktorá nevlastní identifikátor a nie je v sprievode obyvateľa domu veľmi rýchlo zistí, že v takto zabezpečenom dome je jej voľný pohyb prakticky nemožný.

Čím viac prekážok postavíme zlodejovi do cesty, tým je naša ochrana účinnejšia. Každá zábrana vyžaduje finančnú investíciu, avšak návratnosť oproti vykradnutému bytu je jednoznačne v prospech takýchto investícií.

Sám zlodej prehodnotí svoj úmysel, pretože jeho odchod z domu aj s korisťou by bol komplikovaný, rizikový a určite by nezostal bez povšimnutia.

Aby sa dostal von musí opäť počkať na niekoho s právom vstupovať do objektu. Pokiaľ ho nechá bez otázok prejsť osoba staršia, či telesne postihnutá alebo dieťa, nemožno to chápať ako nesprávne konanie. jediným vhodným riešením tohto problému je preto iba inteligentná viaczónová ochrana.

Vandali a páchatelia trestnej činnosti sú vynaliezaví a budú skúšať mnohé spôsoby ako ochromiť zábranový systém domu a tým aj bezpečnosť jeho obyvateľov. Technické prvky projektu Bezpečné bývanie RYS sú však upravené a nastavené tak, aby zaznamenali do pamäte nie len to, kto dvere otvoril ale zároveň, či boli v nastavenom limite aj zatvorené.

Okrem kontroly vstupu, pomáha riešiť prístupový systém aj problematiku „osobomesiacov“ a s tým spojenú elimináciu čiernych nájomníkov. Napomáha aj pri získavaní indícií a dôkazov o správaní neprispôsobivých obyvateľov domu.

Jedným z merítok kultivovanosti a čistotnosti ľudí, ktorí bývajú v obytnom dome, alebo chodia do domu na návštevu je určite výťah. Výťahová kabína je uzavretý priestor, kde musí každý chvíľu postáť skrytý pred zrakmi iných. Často sa stáva miestom fyzických útokov, prepadnutí a nekonečného vyčíňania vandalov poškodzujúcich jeho interiér. Nešťastím je, keď je výťah používaný ako odpadový kôš a tragédiou, keď si ho niektorí pomýlia s WC. Poškodený a znečistený výťah sa stáva miestom s neprijetným vzhľadom a zápachom. Vyvoláva úzkosť a oprávnený hnev každého normálneho človeka.

Účelom výťahového kontrolného systému je na základe identifikácie užívateľov obmedziť náklady za prevádzku výťahu a jeho opravy.

V prípade, že po vstupe do výťahu zistíme jeho poškodenie, tento stav môžeme adresne nahlásiť prostredníctvom Vandal tlačidla a získať tak vzácnu indíciu o problémovej osobe. Je to ďalší účinný nástroj pre vytvorenie podmienok bezpečného bývania.