

ARAS & LINDEMAN LOSSEN VEILIGHEIDSPROBLEEM IN NIEUW WOONCOMPLEX OP.



Hoe luxe een appartementencomplex ook is, de beveiliging beperkt zich doorgaans tot wat het Bouwbesluit voorschrijft. In een wooncomplex in Amsterdam bleek dat al snel onvoldoende. ARAS wist met installatiepartner Lindeman de veiligheid aanzienlijk te verbeteren met een Phera-toegangssysteem en cameratoezicht van UNV.

Waar tot 2005 in Amsterdam het Andreas Ziekenhuis stond, is in de jaren 2010-2011 een modern appartementencomplex gebouwd. Het gaat om het zogenoemde Andreas Ensemble, dat bestaat uit koop- en huurappartementen rond afsluitbare binnentuinen. Parkeren gebeurt voornamelijk in de garages onder de woongebouwen.



Niet toereikend

Bij de oplevering van de gebouwen zijn beveiligingsmaatregelen getroffen conform het Bouwbesluit, maar die bleken volgens Ludo Wouters al vrij snel niet toereikend. Volgens de woordvoerder van de Vereniging van Eigenaren van een van de gebouwen met koopappartementen ontstonden de problemen vooral door bewoners die vonden dat vanzelfsprekend geldende regels niet op hen van toepassing waren. “Er werden ook veel te veel sleutels uitgegeven en dan kan je wachten op het moment dat die in verkeerde handen vallen. Dat moest dus anders. ARAS kwam in die tijd met het advies om sloten voor algemeen gebruik elektronisch te maken. Het is dan in ieder geval na te gaan wie van de deuren gebruik maakt en bij misbruik kan je de ‘tag’ ongeldig maken.”

Ludo Wouters

Budget

De appartementen in de gewilde, door parken omgeven buurt aan de rand van Amsterdam Zuid zijn niet bepaald goedkoop. De bewoners moeten dus wel wat te besteden hebben. Dat wil echter nog niet zeggen dat men makkelijk geld uitgeeft aan een extra stukje veiligheid. De overlast werd over het algemeen echter wel erkend en zo kon budget worden gecreëerd voor een elektronisch toegangssysteem en cameratoezicht. Installatiebedrijf Lindeman realiseerde dat in nauwe samenwerking met ARAS, die het project als een interessante businesscase beschouwt.

Amsterdam, maar ook andere steden, kennen namelijk veel vergelijkbare situaties, waar de gekozen oplossing eveneens voor een aanzienlijk beter veiligheidsniveau kan zorgen. Omdat het toegangssysteem in de “cloud” draait hoefden we niet te investeren in een PC en het beheer en onderhoud daarvan. De installateur doet het beheer op afstand en ontzorgt ons volledig.

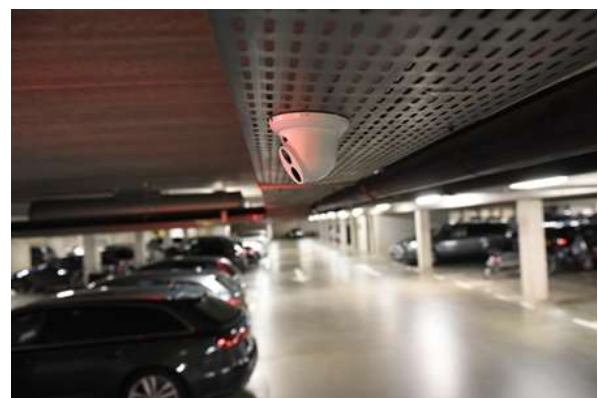


Privacy

Gekozen werd voor een camerasysteem op basis van UNV-camera's en een toegangssysteem van [Phera](#). Phera is ideaal voor deze situatie, omdat de kosten beperkt zijn, terwijl toch een hoog veiligheidsniveau wordt geboden. Ook stelt Wouters het bedieningsgemak bijzonder op prijs. “De tags werken met [Mifare 2CRYPT](#) en zijn dus zeer veilig. In samenspraak met de bewoners hebben we het systeem zodanig ingericht dat de privacy maximaal gewaarborgd wordt.” Privacy was ook een aandachtspunt bij het cameratoezicht. Dat ligt bij woningen nu eenmaal gevoeliger dan bij bedrijven. “Zelfs als beheerder kan ik de beelden niet zomaar bekijken. Er zijn twee personen aangewezen, die gezamenlijk moeten inloggen.”

Problemen opgelost

Met het camerasysteem van UNV en het toegangssysteem Phera zijn veel problemen uit de beginperiode van het appartementencomplex opgelost. Aanvankelijk was er nog wel weerstand tegen het elektronisch maken van de sloten van algemene deuren, maar nu zien alle bewoners er de voordelen van in. Zij kunnen op verzoek ook het slot van hun woningdeur elektronisch laten maken, al vergt dat wel installatie van een nieuwe driepuntsvergrendeling. Het cameratoezicht is zo beperkt mogelijk gemaakt en alleen toegepast op wat voorheen de ‘hotspots’ waren. “Een deel van de parkeergarage wordt niet bewaakt, omdat de betreffende bewoners niet wilden meebetalen”, vertelt Wouters. “Misschien haken ze later aan. Het systeem is eenvoudig uit te breiden, als dat nodig is.”



Uitdagingen

Joost Eyck van Lindeman heeft de systemen in samenwerking met ARAS aangelegd. Welke uitdagingen kwam hij daarbij zoal tegen? “Technisch was het niet ingewikkeld”, vertelt hij, “maar organisatorisch wel. Alles werd natuurlijk altijd met sleutels geopend en wat dat betreft was er een groot probleem ontstaan met het sleutelbeheer. Daarom ontstond de wens voor een elektronisch toegangssysteem. Dat hebben we ontworpen en aan de Verenigingen van Eigenaren van de woontorens voorgelegd. Die hadden er allemaal een verschillende mening over, maar daar kwamen we uiteindelijk wel uit. Technisch gezien hadden we natuurlijk te maken met een gebouw dat niet was voorbereid op elektronisch toegangsbeheer. We hebben dus een flinke trukendoos moeten opentrekken om de deuren weer soepel te laten vrijgeven en sluiten. Maar ook dat is goed gelukt. We hebben gelukkig een aantal monteurs die daar erg handig in zijn.”

“Qua beveiliging was het complex zo lek als een mandje. Dat krijg je vanzelf als je Jan en alleman sleutels geeft.”

Lek als een mandje

Het elektronische toegangssysteem was volgens Joost Eyck hard nodig. “Qua beveiliging was het complex zo lek als een mandje. Dat krijg je vanzelf als je Jan en alleman sleutels geeft. Een nieuw sluitplan was dus bepaald niet overbodig. Wel hebben we geadviseerd om ook cilinders te blijven gebruiken, zodat de deuren ook bij een eventuele systeemstoring nog te gebruiken zijn. Uitsluitend de beheerders hebben daar de sleutels van gekregen. Zo blijft het in ieder geval beheersbaar.”

De installateur is bijzonder te spreken over het door ARAS geleverde Phera-systeem. “Het werkt prima en is online te beheren. Dat doen wij in opdracht van de Verenigingen van Eigenaren. Voor het systeem hebben wij een netwerk aangelegd, waarop de controllers van alle algemene deuren zijn aangesloten. Via een beveiligde internetverbinding kunnen wij daarbij, zodat wij vanuit ons kantoor nieuwe bewoners kunnen toevoegen en andere wijzigingen kunnen uitvoeren.”

Het camerasysteem werkt via hetzelfde netwerk en verbindt de camera's met de netwerkrecorder.

Gebruiksgemak

De entree buitendeuren van het complex gaan al automatisch open na het aanbieden van een geldige tag; ideaal voor de bewoners met “de handen vol”; de wens is om ook de deuren van de parkeerkelder naar de liften te gaan voorzien van een gemotoriseerde deurautomaat. Dit wordt wellicht de volgende klus in het Andreas Ensemble.