



7.2

Ausführungsbestimmungen Verwaltungsbauten

Einsatz und Anwendung von Schliess-
und Sicherheitsanlagen in Hochbauten
von Immobilien Stadt Zürich

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung	4
2. Grundlagen/Begriffe	5
2.1 Gesetze / Verordnungen	5
2.2 Begriffserklärung Safety, Security, Risiken	5
2.3 Begriffserklärung aktive und passive Gefahren	5
3. Funktionale Anforderungen	6
3.1 Zielsetzung	6
3.2 Zonierung und Nutzungsbereiche	6
3.2.1 Definition öffentlicher Bereich (grün)	6
3.2.1.1 Haupteingang	6
3.2.1.2 Nebeneingänge / Personalzugänge	7
3.2.1.3 Aufzugsanlagen	7
3.2.1.4 Eingangsbereiche / Treppenhaus / Liftvorplätze	7
3.2.1.5 WC-Anlagen	7
3.2.2 Definition interner Bereich / nicht sensitiv (gelb)	7
3.2.2.1 Eingangszonen / Wartebereiche	8
3.2.2.2 Empfang / Sekretariat	8
3.2.2.3 Allgemeine Büro- / Nebenräume	8
3.2.2.4 Weibelbüro	8
3.2.2.5 Aufenthaltszone / Cafeteria / Ruheräume	8
3.2.2.6 Audienzzimmer / Sitzungszimmer / Bibliothek	8
3.2.2.7 Lager	8
3.2.2.8 WC-Anlagen	9
3.2.3 Definition Innenbereich sensitiv (rot)	9
3.2.3.1 Diskretionsschalter (z. B. Kasse)	9
3.2.3.2 Herausgabeschalter	9
3.2.3.3 Pfändungsbüros / Räume für schwierige Kundengespräche	9
3.2.3.4 Büros Exekutive	10
3.2.3.5 Archive / Kunstlager / Räume mit besonderen Gefahrenstoffen	10
3.2.3.6 Technische Räume (EDV / Gebäudetechnik)	10
3.3 Schliessanlage / Zutrittskontrolle	10
3.3.1. Schliessanlagenstruktur	11
3.4 Türen und Durchgänge	11
3.4.1 Aussentüren	11
3.4.2 Gebrauchstüren	12
3.4.3 Schiebetüren	12
3.4.4 Fluchtwegtüren	12
3.4.5 Brandabschnittstüren	12
3.5 Alarmierung und Evakuierung	13
3.6 Überwachte Systeme und Zustände	13
3.7 Personenschutzanlage	13
3.8 Evakuierung	13
3.9 Videoüberwachung	14

4. Projektunterlagen	15
4.1 Allgemeines	15
4.2 Grundrisse	15
4.3 Türliste	15
4.4 Türansichten / Schaltschemen	15
5. Produktbereiche	16
5.1 Schliesssysteme	16
5.2 Schlüsseldepot-Anlagen	17
5.3 Schlüsseltresore	17
5.4 SAFOS-Konzepte	17
5.5 Benutzermedien	18
5.6 Online-Zutrittskontrolle	18
5.7 Verschlusstechnik	18
5.7.1 Einsteckschlösser	19
5.7.2 Panikschlösser	19
5.7.3 Schaltschlösser	20
5.7.4 Elektroschlösser	20
5.7.5 Motorschlösser	20
5.7.6 Elektrische Türöffner	21
5.7.7 Motorzylinder	21
5.7.8 Automatische Drehflügelantriebe	21
5.7.9 Schlüsselrohre	22
5.7.10 Reed- und Riegelkontakte	22
5.8 Beschläge	22
5.9 Elektronische Fluchtwegüberwachung	23
5.10 Videoüberwachung	23
5.11 Videogegensprechanlage (VGA / Sonnerie)	24
5.12 Netzwerke	24
5.13 Alarmierung	24
6. Ausführungsvarianten	25

Impressum

Herausgeberin: Immobilien Stadt Zürich

Inhalt / Redaktion: Immobilien Stadt Zürich

Gestaltungskonzept & Layout: KplusH Kommunikation & Design, Amden

Zürich, Januar 2022

© 2022 Immobilien Stadt Zürich

1. Einleitung

Basierend auf dem Handbuch «Einsatz und Anwendung von Schliess- und Sicherheitsanlagen in den Hochbauten von Immobilien Stadt Zürich» (nachfolgend «Sicherheitsanlagen») liefern die Ausführungsbestimmungen ergänzende Informationen zum Einsatz der Schliess- und Sicherheitsanlagen innerhalb des jeweiligen Portfolios. Sie sind gleicherweise bindend wie das Handbuch «Sicherheitsanlagen». Sie ergänzen – aber ersetzen nicht – die einschlägigen Normen und Richtlinien, sowie den Stand der Technik.

Bei Unklarheiten und/oder Widersprüchen gelten die Normen und Richtlinien auf jeden Fall, zudem sind diese Unklarheiten und/oder Widersprüche mit der Fachstelle Schliess- und Sicherheitstechnik Immobilien Stadt Zürich zu klären.

Dieses Dokument ergänzt die speziellen Aspekte im Bereich des Portfolios «Allgemeine Verwaltungsbauten». Dieses Dokument definiert den Minimum-Standard, welchen jedes Gebäude des Portfolios «Verwaltungsbauten» zu erfüllen hat.

2. Grundlagen / Begriffe

2.1 Gesetze / Verordnungen

Die Grundlagen und Gesetze beziehen sich vor allem auf den Safety-Aspekt (Betriebs- und Arbeitssicherheit), geordnet nach Institution und rechtlicher Verbindlichkeit.

2.2 Begriffserklärung Safety, Security, Risiken

Safety (im Gegensatz zu Security) befasst sich mit vorbeugenden Massnahmen gegen den Eintritt von Ereignissen (Vorfällen, Unfällen und anderen unerwünschten Zuständen), die ihren Ursprung in nichtbeabsichtigten menschlichen und/oder technischen Unzulänglichkeiten haben, sowie mit der Begrenzung oder Beherrschung solcher Vorfälle, und mit allgemeinen Problemen der Arbeitssicherheit.

Security (im Gegensatz zu Safety) befasst sich mit vorbeugenden Massnahmen gegen den Eintritt von Ereignissen (Handlungen, Delikten und anderen unerwünschten Zuständen), die durch Personen in böswilliger Absicht gegen Unternehmen oder Organisationen (Mitarbeiter, Eigentum im weitesten Sinne oder guten Ruf) begangen werden, sowie mit der Begrenzung oder Beherrschung solcher Vorfälle und des daraus resultierenden Schadens.

Risiken können mit technischen und dazugehörenden Massnahmen (z. B. Schliessanlagen und Regelung der Schliessverantwortung) massvoll reduziert werden. Was bleibt, ist stets das Restrisiko. Dieses gilt es zu kennen und zu akzeptieren.

2.3 Begriffserklärung aktive und passive Gefahren

Aktive Gefahren sind Gefahren, bei deren Entstehung der Mensch in böswilliger, mutwilliger Absicht zum Schaden Dritter eine Rolle spielt: z. B. Einbruch, Sabotage, Brandstiftung, Drohung, Überfall, Raub, Erpressung, Diebstahl, etc.

Passive Gefahren sind Gefahren, bei denen der Mensch, bewusst oder unbewusst, nur am Rande beteiligt ist, bei denen aber niemals eine böswillige Absicht besteht: Brand (nicht Brandstiftung), technische Störung, Explosion, Wasser (Leitungsbruch, Hochwasser, Dammbbruch), Krankheit, Unfall etc.

Siehe auch Handbuch «Sicherheitsanlagen» unter 1.3.

3. Funktionale Anforderungen

3.1 Zielsetzung

Verwaltungsbauten sollen im Bereich Sicherheit über einen einheitlichen, angemessenen und nachhaltigen Schutz (Gebäude- und Personenschutz) verfügen. Bei der Sicherheit wird hier primär der Security-Aspekt (Ereignisse primär krimineller und vorsätzlicher Herkunft) betrachtet.

3.2 Zonierung und Nutzungsbereiche

Verwaltungsbauten sind aus Sicht der Sicherheit in Zonen und Nutzungsbereiche aufgeteilt. Zonen regeln die technische Ausrüstung der Durchgänge (i.d.R. Türen), Nutzungsbereiche definieren, welche Personen (Mitarbeitende und/oder Kundinnen/Kunden) einen Bereich betreten können (siehe auch Kapitel 3, Grundlagen-Handbuch «Sicherheit»).

Verwaltungsbauten können eine «artreine» Nutzung (z. B. Sozialamt), aber auch verschiedene Nutzungen (z. B. in grossen Verwaltungszentren) aufweisen. Sind in einem Gebäude verschiedene Nutzungen vorhanden, so sind die Sicherheitsmassnahmen sowohl für das gesamte Gebäude als auch für jede einzelne Nutzung zu definieren.

Bei Mietliegenschaften gilt die Nutzung immer für jenen Bereich, welcher durch Immobilien Stadt Zürich gemietet wurde (Stockwerk, Gebäudetrakt, ganzes Gebäude), wobei der äusserste Perimeter immer als Gebäudehülle betrachtet wird.

3.2.1 Definition öffentlicher Bereich

Als öffentlichen Bereich werden jene Flächen betrachtet, welche während des Tagesbetriebes durch Kundinnen/Kunden oder Besuchende ohne Einschränkung betreten werden können. Der öffentlich frei zugängliche Bereich erstreckt sich in den einzelnen Etagen immer bis zum ersten Etagenabschluss. Der anschliessende Bereich gilt als interner Bereich.

3.2.1.1 Haupteingang

Die Definition als «Haupteingang» hat in der Regel vor allem mit der Personenfrequenz zu tun. Es handelt sich hierbei um den von Kundinnen/Kunden genutzten Eingang. Über eine programmierte Zeitschaltung wird dieser Eingang während den Öffnungszeiten freigegeben und danach zeitgesteuert wieder verschlossen. Bei Problemsituationen garantiert ein in die Türe eingebauter Notöffnungszylinder die Öffnung dieser Türe (Feuerwehr / Polizei). Grundsätzlich wird unabhängig von der Grösse der Liegenschaft nur ein Haupteingang gewählt. Eine detaillierte technische Beschreibung ist dem Grundlagenhandbuch sowie aus dem Türtypenkatalog zu entnehmen.

3.2.1.2 Nebeneingänge / Personalzugänge

Als logische Folgerung aus dem Vorangegangenen resultiert die Definition der übrigen Eingänge als «Nebeneingänge». Diese dürfen nur durch Mitarbeitende der Stadt Zürich wie z. B. Mitarbeitende Verwaltung, Technischer Dienst, Reinigung oder Rettungsdienste der Stadt Zürich, oder als Fluchtweg begangen werden. Sie verfügen über keine Zeitschaltung und sind dauernd geschlossen. Bei Problemsituationen garantiert ein in die Türe eingebauter Notöffnungszylinder die Öffnung dieser Türe (Feuerwehr / Polizei).

Eine detaillierte technische Beschreibung ist dem Grundlagenhandbuch sowie dem Türtypenkatalog zu entnehmen.

3.2.1.3 Aufzugsanlagen

Befinden sich Aufzugsanlagen im öffentlich zugänglichen Bereich, so sind diese so auszuführen, dass eine freie Fahrt nur im öffentlichen Bereich möglich ist. Untergeschosse / Dachgeschosse / nicht öffentliche Bereiche dürfen nur mittels Schlüssel und/oder Badge angefahren werden können. Befinden sich Zugangstüren zu den Liftanlagen ausserhalb des Gebäudes, so ist der jeweilige Liftruf zeitlich zu beschränken. Ausserhalb der Betriebszeiten ist der Liftruf mittels Badge sicherzustellen.

3.2.1.4 Eingangsbereiche / Treppenhaus / Liftvorplätze

Da diese Bereiche zu den Öffnungszeiten öffentlich zugänglich sind, sind in diesen Bereichen sämtliche technischen Einrichtungen / Revisionsöffnungen / Wandschränke etc. abschliessbar auszuführen. Ausgenommen davon sind Einrichtungen für den Brandschutz (z. B. Nasslöschposten).

3.2.1.5 WC-Anlagen

Bei den WC-Anlagen wird unterschieden, ob diese von Besuchenden oder lediglich von den Mitarbeitenden benutzt werden. Grundsätzlich bleiben die öffentlichen Anlagen offen, ausser wenn die Vergangenheit gezeigt hat, dass das Schliessen mit einem mechanischen Zylinder unumgänglich ist. In diesem Fall muss die Kundin / der Kunde beim Empfang einen Schlüssel verlangen. In der Regel wird ein separates Riegelschloss mit Rundzylinder-Ausschnitt eingesetzt. Eine Rot-Grün-Anzeige soll visuell signalisieren, dass der Raum bereits besetzt ist (WC-Kabinen). Wird eine WC-Anlage öffentlich (frei zugänglich) definiert, so ist ein Zylinder zum Abschluss durch den Technischen Dienst (abschliessen bei Defekt) in jedem Fall vorzusehen.

3.2.2 Definition interner Bereich / nicht sensitiv

Als internen Bereich werden jene Flächen betrachtet, welche pro Nutzung (bei mehrfacher Nutzung im Gebäude) durch Kundinnen/Kunden nur zu bestimmten Zeiten (Öffnungszeiten) oder durch entsprechende Anmeldung betreten werden können. Typischerweise beginnen diese Flächen bei mehrfacher Nutzung in einem Gebäude immer mit dem ersten Etagenabschluss der betreffenden Nutzung. Sinngemäss gilt dies bei einfacher Nutzung direkt ab dem Haupteingang (oder Mietabschluss bei gemieteten Liegenschaften / Etagen etc.).

3.2.2.1 Eingangszonen / Wartebereiche

Anzustreben sind offene, übersichtliche Eingangs- und Wartebereiche, bei welchen der Empfang bzw. das Sekretariat im Sichtbereich ist. Die Wartezonen sollen in unmittelbarer Nähe angelegt sein, damit ein unkontrolliertes «Herumstreichen» durch die Kundschaft vermieden werden kann. Da diese Bereiche meist mit hohem Publikumsverkehr verbunden sind, sind sie nach Möglichkeit direkt beim Haupteingang bzw. Etagenabschluss anzuordnen.

Sämtliche Türen, welche aus den Eingangszonen / Wartebereichen zu den nachfolgenden Korridoren und/oder Büros führen, sind kundenstromseitig mit Türschliesser und Knopfgarnituren auszurüsten. Besuchende und/oder Kundinnen/Kunden werden von den Mitarbeitenden aus diesen Bereichen abgeholt. Für einzelne Fälle ist zudem eine kurzzeitige Freischaltung der Korridortüren durch den Empfang / das Sekretariat vorzusehen.

3.2.2.2 Empfang / Sekretariat

Ein Sichtkontakt / eine Sichtkontrolle zu allen Besuchenden ist wünschenswert. Der Empfang kann Auskunftsstelle und Telefonzentrale sein. Dadurch soll erreicht werden, dass eine gezielte, kontrollierte Zuweisung / Wegführung möglich ist. Ein Nottaster soll bei Notfällen die Alarmierung ermöglichen, wobei die Alarmierung objektspezifisch mit der Fachstelle Schliess- und Sicherheitstechnik Immobilien Stadt Zürich zu definieren ist.

3.2.2.3 Allgemeine Büro- / Nebenräume

Baulich soll möglichst eine räumliche Trennung / Entflechtung von Räumen mit viel Publikumsverkehr erreicht werden. Grundsätzlich werden allgemeine Büros ohne besondere Sicherheitsanforderungen erstellt und mit Drücker / Drücker und einem mechanischen Zylinder ausgerüstet (Drehknopf / Panikschloss aufgrund Vorgaben VKF).

Aus betrieblichen Gründen kann es notwendig sein, anstelle der Drücker einen Knauf einzusetzen (kundenseitig). Elektronische Zylinder / Beschlagslösungen sind nur mit Zustimmung der Fachstelle Schliess- und Sicherheitstechnik Immobilien Stadt Zürich gestattet.

3.2.2.4 Weibelbüro

Siehe allgemeine Büro- / Nebenräume.

3.2.2.5 Aufenthaltszone / Cafeteria / Ruheräume

Siehe allgemeine Büro- / Nebenräume.

3.2.2.6 Audienzzimmer / Sitzungszimmer / Bibliothek

Siehe allgemeine Büro- / Nebenräume.

3.2.2.7 Lager

Im Gegensatz zu Archiven wird bei Lagerräumen kein erhöhter Sicherheitsstandard angestrebt. Sie sind mit Knauf / mechanischem Zylinder und Türschliesser zu sichern.

3.2.2.8 WC-Anlagen

Bei den WC-Anlagen wird unterschieden, ob diese von Besuchenden oder lediglich von den Mitarbeitenden benutzt werden. Grundsätzlich bleiben die öffentlichen Anlagen offen, ausser wenn die Vergangenheit gezeigt hat, dass das Schliessen mit einem mechanischen Zylinder unumgänglich ist. In diesem Fall muss die Kundin / der Kunde beim Empfang einen Schlüssel verlangen. In der Regel wird ein separates Riegelschloss mit Rundzylinder-Ausschnitt eingesetzt. Eine Rot-Grün-Anzeige soll visuell signalisieren, dass der Raum bereits besetzt ist (WC-Kabine). Wird eine WC-Anlage öffentlich (frei zugänglich) definiert, so ist ein Zylinder zum Abschluss durch den Technischen Dienst (abschliessen bei Defekt) in jedem Fall vorzusehen.

3.2.3 Definition interner Bereich / sensitiv

Sensitive Räume weisen einen erhöhten Sicherheitsstandard aus und können nur von einem eindeutig bestimmten, i.d.R. kleinen Kreis von Mitarbeitenden betreten werden. Kundinnen/ Kunden und Besuchende haben keinen oder beschränkten Zugang zu diesen Bereichen. Der erhöhte Sicherheitsstandard ergibt sich jeweils aus der Nutzung des Raumes (sei es aus technischer oder organisatorischer Betrachtung). Nachstehend einige Beispiele sensitiver Räume (nicht abschliessend). Objektspezifisch sind diese immer mit der Fachstelle Schliess- und Sicherheitstechnik Immobilien Stadt Zürich zu definieren.

3.2.3.1 Diskretionsschalter (z. B. Kasse)

Dieser Bereich soll der Kundin / dem Kunden die nötige Privatsphäre gegenüber Mitmenschen garantieren. Dies wird erreicht, indem ein kontrollierter Zugang mittels Frei-/Besetzt-Anzeige, kombiniert mit Knopfgarnitur, Türschliesser und einem elektrischen Türöffner, eingesetzt wird. Der Zutritt der Beamtinnen/Beamten erfolgt über einen mechatronischen Zylinder. Bei Notfällen wird über eine Notrufanlage Hilfe angefordert. Das Alarmierungskonzept ist mit der Fachstelle Schliess- und Sicherheitstechnik Immobilien Stadt Zürich zu definieren.

Weitere bauliche Rahmenbedingungen sind:

Der Schalter ist mit einer einbruchhemmenden Verglasung in zulänglicher Höhe (Kletter- und Wurfsicherheit), mit Öffnung als Flügeltüre, Schlitzöffnung oder Vertikalschieber (VSG, feuerhemmend oder nicht feuerhemmend) auszuführen, wobei bei mehreren Schaltern Zwischenelemente als Sichtschutz einzubauen oder evtl. Einzelkabinen vorzusehen sind. Weiter ist zu vermeiden, die Kasse respektive den Tresor im Sichtfeld des Kunden zu platzieren.

3.2.3.2 Herausgabeschalter

Hier gelten die gleichen Kriterien und Anforderungen wie bei den Diskretionsschaltern beschrieben, ausser dass hier keine Notrufanlage vorgeschrieben ist. Bei einigen Dienstabteilungen werden die Herausgabe-Tätigkeiten am Diskretions-/Kasse-Schalter abgewickelt.

3.2.3.3 Pfändungsbüros / Räume für schwierige Kundengespräche

Pfändungsbüros / Räume für schwierige Kundengespräche sollen in der Nähe des Wartebereichs eingerichtet werden, um dem Herumstreunen in den Korridoren vorzubeugen. Diese Büros sollen wenn immer möglich interne Verbindungstüren zwischen den Büros aufweisen, dies als Fluchtmöglichkeit und um um Hilfe zu rufen. Ist dies nicht möglich, ist der Möblierung des Büros ein besonderes Augenmerk beizumessen. Der Arbeitsplatz soll näher bei der Türe platziert sein als der Kundenplatz, um dem Mitarbeitenden bei heiklen Kundengesprächen die schnelle Flucht zu ermöglichen. Ist dies räumlich nicht lösbar, wird eine elektronische Alarmierung vom Arbeitsplatz zum Empfang bzw. zu einem anderen Büro aufgeschaltet. Der Bürozutritt wird mit einer Frei-/Besetzt-Anzeige sowie Knopfgarnitur, elektrischem Türöffner, mechatronischem Zylinder und Notrufanlage ausgerüstet. Grundsätzlich werden alle Türen, welche mit einer Frei-/Besetzt-Anzeige ausgestattet werden, mit einem Türschliesser ausgerüstet.

3.2.3.4 Büros Exekutive

Technisch werden diese Räumlichkeiten analog den Pfändungsbüros / Räume für schwierige Kundengespräche ausgestattet. Baulich soll möglichst eine räumliche Trennung / Entflechtung von Räumen mit viel Publikumsverkehr erreicht werden. Weitere Angaben werden mit der Stadtpolizei und der Fachstelle Schliess- und Sicherheitstechnik Immobilien Stadt Zürich objektspezifisch definiert.

3.2.3.5 Archive / Kunstlager / Räume mit besonderen Gefahrenstoffen

Im Gegensatz zu den allgemeinen Räumen weisen diese Räume einen erhöhten Schutz (z. B. Brand / Einbruch) auf. Diese Räume sind immer mit einem Knauf / elektronischen Zugang und Türschliesser gesichert. Zusätzliche Massnahmen sind (fallweise) Magnetkontakt / Türüberwachung, Brandmelde- und/oder Einbruchmeldeanlage sowie Notfalltaster. Die Definition der einzelnen Massnahmen je Raum wird objektspezifisch durch die Fachstelle Schliess- und Sicherheitstechnik Immobilien Stadt Zürich (in Zusammenarbeit mit GVZ / weiteren Versicherungen / Stadtpolizei) vorgenommen.

3.2.3.6 Technische Räume (EDV / Gebäudetechnik)

Technische Räume dienen der Beherbergung der gebäudetechnischen Anlagen (wie Heizung, Lüftung, Klimaanlage, Wasserverteilungen, Elektroverteilungen, Schwachstromräume aller Art etc.) und werden mit mechatronischen Zylindern / elektronischen Beschlagslösungen oder Zutrittskontrollen ausgerüstet. Die Entscheidungskriterien hierfür bilden die Wichtigkeit / Ausrüstung der Räume und werden durch die Fachstelle Schliess- und Sicherheitstechnik Immobilien Stadt Zürich definiert.

3.3. Schliessanlage / Zutrittskontrolle

In den Verwaltungsbauten wird eine kombinierte Schliessanlage (elektronische Zutrittskontrolle, mechatronische und mechanische Schliessanlage) eingesetzt. Sie vereint die positiven Aspekte relativ günstiger Kosten und angemessener Massnahmen beim Verlust von Schlüsseln. Der Einsatz eines Badge-gesteuerten Schlüsseldepots reduziert den Verlust kritischer Schlüssel und damit die Folgekosten massgeblich.

Es gelten die Grundsätze:

- Jede Türe ist abschliessbar.
- Es werden keine 3-Kant-, 4-Kant-, 5000er oder ähnliche manipulierbare bzw. weitverbreitete Zylinder / Schlösser eingesetzt (ausser sie sind nur mit Hilfsmitteln wie Leitern etc. erreichbar oder 3 m über Boden).
- Sämtliche Türen / Tore / Klappen / Fensterabschlüsse (projektspezifische Definition) / Schrankschliessungen (inkl. Gastrobereich, sofern mit dem Gebäude fest verbunden, Bidon für Geschirrspüler, Wasserfilter etc.) sind in die Gebäudeschliessung zu integrieren.
- Das Mobiliar verfügt über eine eigene, nicht objektspezifische Schliessung (z. B. Schreibtische).

3.3.1. Schliessanlagenstruktur

Die Schliessanlagenstruktur ist bei der Fachstelle Schliess- und Sicherheitstechnik Immobilien Stadt Zürich erhältlich.

Der Generalpass (GPP, auch Feuerwehrpass genannt) öffnet alle Zylinder. Die Verwendung des Generalpasses ist nur in Notfällen gestattet (z. B. Feuerwehr mit Schlüsselrohr).

Übergreifende Organisationen wie z. B. Technische Dienste / Reinigung etc., welche in den verschiedenen Bereichen der Nutzenden (Dienstabteilungen) den Zugang benötigen, erhalten entsprechende Funktionsschlüssel. Der Zugang wird durch die Fachstelle Schliess- und Sicherheitstechnik Immobilien Stadt Zürich definiert.

Ziele des Schliessanlagendesigns und -betriebes:

- GPP und wichtige, hochwertige Schlüssel verlassen das Amtshaus nicht.
- Zum Schutze der Mitarbeitenden sind für hochwertige Schlüssel (z. B. Technischer Dienst, Reinigung, OIZ) Schlüsseldepots einzurichten.
- Mitarbeitende gehen entweder mit einem Auslöseschlüssel oder mit einem in der Hierarchie tieferen Schlüssel nach Hause.

3.4. Türen und Durchgänge

Bei den Verwaltungsbauten ist der Planung und Realisierung von Türen grosse Beachtung zu schenken (hindernisfreie Bauten). Grundsätzlich sind im öffentlichen Bereich Schiebetüren den Flügeltüren vorzuziehen.

3.4.1 Aussentüren

Aussenabschlüsse sind Türen, die von Fremdliegenschaften zum oder ins Verwaltungsgebäude führen, oder Türen, die vom Verwaltungsgebäude direkt ins Freie führen.

Aussentüren (z. B. Haupteingang) im öffentlichen Bereich sind wenn immer möglich als Schiebetüren und erst an zweiter Stelle als Flügeltüren auszuführen. Für den Brandfall sind sie mit den notwendigen Fluchtweeinrichtungen (inkl. Swingout-Funktion) auszurüsten. Schiebetüren müssen beim Einsatz an Aussenfassaden immer ein Verriegelungselement beim Nachtabschluss enthalten (damit die Schiebetüren nicht aufgestossen werden können). Bei den Flügeltüren kommen ausschliesslich Motorschlösser zur Anwendung.

Aussentüren bei Nebeneingängen / Anlieferungen ohne Zugang für Kundinnen/Kunden können als Flügeltüren (ein oder zwei Flügel) ausgeführt werden, wobei jeder Flügel einen Überwachungskontakt benötigt. Aus betrieblichen Gründen (Unterhalt, verschiedene Jahreszeiten etc.) sind wenn möglich in erster Linie Einflügeltüren vorzuziehen.

Die Klasse der Einbruchshemmung ist den Tabellen im Grundlagen-Handbuch «Sicherheitsanlagen» zu entnehmen.

Komponenten und Türblätter von Türen sind dem Normenkatalog «Türtypen und Komponenten» zu entnehmen.

3.4.2 Gebrauchstüren

Gebrauchstüren sind Türen, die im normalen Betrieb benützt werden. Gebrauchstüren können gleichzeitig auch als Aussen- und/oder Fluchttüren konzipiert sein.

Gebrauchstüren, die oft betätigt werden müssen, oder die in Hauptwegen der Kundinnen/Kunden installiert sind, sollten möglichst mit einer elektrischen Öffnungshilfe ausgerüstet sein oder offen stehen (Ausnahmen sind Etagenabschlüsse, Brandabschnittstüren und Zonenübergänge; bei offener Position ist dies nur zulässig, sofern die Türen an der Brandmeldeanlage angegeschlossen sind).

3.4.3 Schiebetüren

Schiebetüren im Aussenbereich sind mit einem Verriegelungselement auszurüsten. Schiebetüren sollen immer symmetrische Türflügel aufweisen. Sie müssen rasch öffnend und langsam schliessend (Einklemmschutz) ausgeführt werden. Der Freiraum beim Öffnen der Schiebetüre muss so bemessen sein, dass keine Personen / Gegenstände den Laufweg der Schiebetüre behindern sowie keine Personen eingeklemmt werden können. Schiebetüren müssen allenfalls auf Verlangen der GVZ / Brandschutzexperten als Swingout-Türen (Fluchtweg) ausgeführt werden. Die Bedienelemente (Wahlschalter) sind so zu installieren, dass sie vor unbefugten Personen geschützt und manipuliertsicher sind.

Komponenten und Türblätter von Türen sind dem Normenkatalog «Türtypen und Komponenten» zu entnehmen.

3.4.4 Fluchtwegtüren

Als Fluchtwegtüren gelten Türen, die in von den Behörden vorgegebenen Wegen stehen. Den Fluchtwegtüren kommt eine hohe Bedeutung zu. So müssen sie von allen sich im Gebäude befindenden Personen ohne Hilfsmittel, einfach und sicher verwendet werden können. Allfällige Fluchtwegeinrichtungen (Notterminals) sollen nicht missbräuchlich genutzt werden können.

Die Nutzung einer Fluchtwegeinrichtung (z. B. Nottaster gedrückt) ist lokal akustisch anzuzeigen (Horn) und als Alarmmeldung an verantwortliche Mitarbeitende zu übermitteln (VoIP/DECT).

Komponenten und Türblätter von Türen sind dem Normenkatalog «Türtypen und Komponenten» zu entnehmen.

3.4.5 Brandabschnittstüren

Brandabschnittstüren sind Türen, welche grundsätzlich immer geschlossen sein sollten. Sie können gleichzeitig auch als Gebrauchs- und/oder Fluchtwegtüren konzipiert sein.

Sollen Brandabschnittstüren aus betrieblichen Gründen offen stehen, so sind sie mittels Haltemagnet an die Brandmeldeanlage anzuschliessen, damit im Brandfall die Schliessung automatisch durch die Brandmeldeanlage erfolgt.

Komponenten und Türblätter von Türen sind dem Normenkatalog «Türtypen und Komponenten» zu entnehmen.

3.5 Alarmierung und Evakuation

Verwaltungsbauten verfügen über keine permanent besetzte Sicherheitsloge. Zudem sind in der Nacht und an Randzeiten keine Mitarbeitende im Haus. Somit muss sichergestellt werden, dass kritische Zustände / Alarme direkt an die Sicherheitsorgane übermittelt werden (Alarmzentralen via zentralen Alarmserver).

Die Brandmeldeanlage alarmiert direkt zur Feuerwehreinsatzzentrale.

3.6 Überwachte Systeme und Zustände

Eine Zusammenstellung der überwachten Systeme und Zustände ist bei der Fachstelle Schliess- und Sicherheitstechnik Immobilien Stadt Zürich erhältlich.

- | | |
|--|---|
| - Notrufanlage: | - Mitarbeitende brauchen Hilfe |
| - Technische Alarme: | - Störungen / Ausfall wichtiger Systeme |
| - Notöffnungs- / Türüberwachungsalarm: | - Notöffnung wurde ausgelöst |
| - Türe, die eigentlich zu sein sollte: | - wurde geöffnet (Aufbruch, zu lange offen) |
| - Brandalarm (direkt an Feuerwehr): | - automatische Detektion durch Rauchmelder |
| | - Handalarm Brand wurde ausgelöst |

3.7 Personenschutzanlage

Personenschutzanlagen sind eine Sonderform der Einbruchmeldeanlagen, reduziert auf die Funktion «Überfall». Ist damit zu rechnen, dass innerhalb eines definierten Bereiches innerhalb eines Gebäudes Mitarbeitende bei ihrer täglichen Arbeit bedroht werden, sind Überfalltaster vorzusehen. Die Überfallmeldung soll während der normalen Bürozeiten an den entsprechenden Empfang (Sicherheitsloge) des Gebäudes geschaltet werden. Die Weiterschaltung an die Stadtpolizei erfolgt manuell. Ist keine Sicherheitsloge vorhanden, sowie ausserhalb der Bürozeiten, erfolgt die Alarmierung direkt an die Stadtpolizei.

3.8 Evakuierung

Für die Evakuierung sind die verantwortlichen Mitarbeitenden zu schulen. Zur Unterstützung der Mitarbeitenden und Besuchenden sind an entsprechenden, gut einsehbaren Positionen Flucht- und Rettungspläne anzubringen (Layout und Standorte sind der entsprechenden Richtlinie zu entnehmen und mit der Fachstelle Schliess- und Sicherheitstechnik Immobilien Stadt Zürich abzusprechen).

Eine Evakuierungsanlage wird nur auf spezielles Verlangen der Behörden installiert.

3.9 Videoüberwachung

Videoanlagen dienen der Bildaufnahme und/oder dem Live-Monitoring einer entsprechenden Situation. Audio-Aufzeichnungen (Sprache) werden keine vorgenommen. Bei älteren Videoanlagen erfolgt dabei die Aufzeichnung noch in Analog-Technik auf lokale Bildspeicher. Moderne Digitalkameras, in Zusammenhang mit der stetig steigenden Bandbreite der Netzwerke, ermöglichen heute, die Aufzeichnung zentral im Rechenzentrum vorzunehmen. Fallweise können auch lokale Bildaufzeichnungsserver zum Einsatz kommen.

Entsprechend dem Schutzkonzept eines Gebäudes und seiner Nutzung kommen Videoanlagen in verschiedenen Bereichen zur Anwendung:

- Innenkameras bei Fassadentüren (Überwachung des Türzustandes bei Alarm ausserhalb der Betriebszeiten auf Türaufbruch / zu lange offen)
- Innentüren zur Flächenüberwachung (typischerweise in Bereichen, welche nicht eingesehen werden können, aber aus Gründen der Sicherheit überwacht sein müssen, als Live-Monitoring an eine Sicherheitszentrale geschaltet)
- Fassadenüberwachung zur Wahrung des Hausrechtes (Motion-Detektion); die Aufzeichnungen werden nur im Falle einer Anzeige bei Sachbeschädigung ausgewertet.

Der Zugriff auf Videobildmaterial ist sehr eingeschränkt. Während Live-Bilder von Empfangs- und Sicherheitslogen eingesehen werden dürfen, ist der Zugriff auf Aufzeichnungen der Fachstelle Schliess- und Sicherheitstechnik Immobilien Stadt Zürich vorbehalten. Zugriff / Aufzeichnung / Verwaltung etc. richten sich nach den jeweiligen Datenschutzreglementen.

4. Projektunterlagen

4.1 Allgemeines

Grundsätzlich werden bei einem neuen Projekt keine objektspezifischen Daten übernommen (Verhinderung der Übernahme alter Fehler in neue Daten). Bestehende Datenbasen dienen nur der allgemeinen Information. Daher ist für jedes Projekt / Teilprojekt ein neuer Datenstamm zu erstellen.

Die Projektunterlagen bilden einen integralen Bestandteil der Projekt- und Revisionsdokumentation. Art und Umfang der Projekt- bzw. Revisionsdokumentation werden projektspezifisch vorgegeben. An dieser Stelle wird nur auf grundlegende Vorgaben hingewiesen (nicht abschliessend).

4.2 Grundrisse

Die Positionierung der Grundrisse (Räume, Türen etc.) erfolgt nach dem Nummerierungskonzept von Immobilien Stadt Zürich oder anhand bestehender Nummerierungen «Architektur».

4.3 Türliste

Die Türliste enthält sämtliche Nummerierungen, und bei den Türen mit Sicherheitsansprüchen auch die entsprechenden Ausrüstungen. Die Türliste enthält keine Schliessenanlagendaten (Zylinderpositionen). Diese Daten werden in der Schliessenanlagen-Verwaltung geführt.

4.4 Türansichten / Schaltschemen

Zu den Türen mit Sicherheitsausrüstungen werden Türansichten und Schaltschemen gemäss den vorliegenden Musteransichten erstellt. Sämtliche Sicherheitsausrüstungen sind zudem nach Gewerk (Brandmeldeanlagen, Lichtrufanlagen etc.) als Prinzipschemas abzubilden sowie allumfassend zu dokumentieren. Sämtliche elektrischen Komponenten sind in den Elektroschemas ebenfalls zu dokumentieren.

5. Produktebereiche

Innerhalb dieses Projektes werden Produkte aus folgenden Bereichen eingesetzt:

- 5.1 Schliesssysteme (mechanisch und elektronisch)
- 5.2 Schlüsseldepot-Anlagen
- 5.3 Schlüsseltresore
- 5.4 SAFOS-Konzepte
- 5.5 Benutzermedien
- 5.6 Online-Zutrittskontrolle
- 5.7 Verschlusstechnik
 - 5.7.1 Einsteckschlösser
 - 5.7.2 Panikschlösser
 - 5.7.3 Schaltschlösser
 - 5.7.4 Elektroschlösser
 - 5.7.5 Motorschlösser
 - 5.7.6 Elektrische Türöffner
 - 5.7.7 Motorzylinder
 - 5.7.8 Automatische Drehflügelantriebe
 - 5.7.9 Schlüsselrohre
 - 5.7.10 Reed- und Riegelkontakte
- 5.8 Beschläge
- 5.9 Elektronische Fluchtwegüberwachung
- 5.10 Videoüberwachung
- 5.11 Sonnerie
- 5.12 Netzwerke
- 5.13 Alarmierung

Die Liste «Ausführungsvarianten» basiert auf den bereits verwendeten Produkten und Ausführungen. Sie wird regelmässig auf den aktuellsten Stand gebracht.

5.1 Schliesssysteme

Produkt: **dormakaba star / dormakaba evolo**

- mechanischer Zylinder: dormakaba Star

Die Schliessanlagen werden als strukturierte JA/NEIN-Schliessanlagen ausgeführt. Die Struktur der Schliessanlage ist bis auf die objektspezifischen Nutzerwünsche bereits erstellt. Die Strukturgrösse hängt vom Objekt ab, das auszurüsten ist.

- Schliesssystem elektronisch: dormakaba evolo

Bei den elektronischen Zylindern handelt es sich um eine Offline-Zutrittskontrolle. Die Daten sind vor Ort in einem Elektronikboard gespeichert. Änderungen werden an der Türe programmiert. Bei den elektronischen Zylindereinheiten werden Elektronikboards mit Zeitfunktionen verwendet.

- Bezeichnung: dormakaba T-Line

5.2 Schlüsseldepot-Anlagen

Produkt: dormakaba 1590

Diese Schlüsseldepots dienen dem Wechsel des Auslöseschlüssels zum internen Pass. Es sind jeweils ein Schlüsseldepot im Bereich der Administration (Kaderfunktionen) sowie ein Schlüsseldepot im Bereich der Garderoben in jeweils abschliessbaren Räumen vorzusehen. Jedes Schlüsseldepot ist mit einem fixen Elektroanschluss 230 VAC und allenfalls einem Netzwerkanschluss auszurüsten.

Die Anzahl der einzelnen Steckplätze (Reinigung, Technischer Dienst etc.) richtet sich nach der Anzahl der gleichzeitig im Hause anwesenden Mitarbeitenden.

5.3 Schlüsseltresor

Produkt: KR51 High Security (vds-klassifiziert) mit Elektronikschloss (mind. 9 Benutzer)

Für die Lagerung der Reserveschlüssel wird mindestens ein Tresor mit 200 Haken (400 Schlüssel) benötigt. Die Position im Gebäude (in nicht-öffentlichem Bereich) ist mit der Fachstelle Schliess- und Sicherheitstechnik Immobilien Stadt Zürich abzustimmen.

5.4 SAFOS-Konzepte

Produkt: SAFOS 80 / Keso 3000 Omega

Für Liftmaschinenräume und Brandfallsteuerungen werden die geforderten SAFOS-Systeme eingesetzt.

Für die Feuerwehruzutritte werden die speziellen Schliessungen des SAFOS-Feuerwehr-Konzeptes eingesetzt.

An der Aussenfassade des Objektes sind ein oder mehrere Schlüsselrohre vorzusehen, welche jeweils mit einem Generalschlüssel der Schliessanlage bestückt werden. Die Menge der Schlüsselrohre richtet sich nach den Interventionszugängen der Feuerwehr.

5.5 Benutzermedien

Produkt: **dormakaba SCTC-BE004**

Als Benutzermedium wird der Schlüssel als Kombimedien eingesetzt. Bei der Ausarbeitung der Bestellunterlagen ist darauf zu achten, dass durch Immobilien Stadt Zürich eine Trägernummernliste geführt wird.

Diese Liste enthält den Anlagencode und die Nummerierungsbereiche der verschiedenen Objekte.

Der Anlagencode und der Nummerierungsbereich für die Bestellung neuer Schliessanlagen müssen bei der Fachstelle Schliess- und Sicherheitstechnik Immobilien Stadt Zürich bestellt werden.

5.6 Online-Zutrittskontrolle

Produkt: **dormakaba exos 9300**

Verbindung: **Alarmserver**

Netzwerk: **Uninet 7002**

Leseinheit-Türcontroller Koax NSA RG178

Die externen Zutrittskontrollleser sind über ein Koaxkabel mit dem Türcontroller verbunden, dieser wiederum befindet sich an einem gesicherten Ort auf der Objekt-Innenseite. Die Türcontroller werden dann als Bus oder sternförmig mit dem Accessmanager verbunden. Der Accessmanager sollte an zentraler Stelle im Objekt platziert werden, von Vorteil in einem EDV-Raum. Der Accessmanager wird mit 230 Volt eingespiesen und übernimmt seinerseits die Speisung der Türcontroller und Zutrittskontrollleser. Die externe Anbindung des Accessmanagers an den zentralen Frontserver findet dann über das Zürichnetz statt.

Die Anlagenstruktur wird in einem Prinzipschema beschrieben. Grössere Objekte wie das Verwaltungszentrum Werd werden mit eigenen Frontservern ausgerüstet.

5.7 Verschlussstechnik

Produkte: **dormakaba Tür- und Sicherheitstechnik**

Der Begriff «Verschlussstechnik» umfasst alle Bauteile, welche eingesetzt werden, um die Türen zu verschliessen.

Wesentliche Aspekte sind dabei die automatische Zeitschaltung (Freischaltung während den Öffnungszeiten sowie das automatische Verschliessen nach deren Beendigung) und die Zustandsüberwachung der Türen. Ausserhalb der Öffnungszeiten können die Elemente der Verschlussstechnik bei Auftreten entsprechender Ereignisse (nicht korrekter Verschliessung oder Einbruch) entsprechende Alarmmeldungen absetzen.

Zu beachten ist auch, dass nicht wahllos Produkte eingesetzt werden, welche nicht aufeinander abgestimmt sind. Bei der Stadt Zürich werden vor allem Produkte der Firma dormakaba eingesetzt.

Es handelt sich hierbei namentlich um die Teilbereiche:

- 5.7.1 Einsteckschlösser
- 5.7.2 Panikschlösser
- 5.7.3 Schaltschlösser
- 5.7.4 Elektroschlösser
- 5.7.5 Motorschlösser
- 5.7.6 Elektrische Türöffner
- 5.7.7 Motorzylinder
- 5.7.8 Automatische Drehflügelantriebe
- 5.7.9 Schlüsselrohre
- 5.7.10 Reed- und Riegelkontakte

5.7.1 Einsteckschlösser

Produkt: Definition nach Anforderung

Bei den Einsteckschlössern gibt es keine speziellen Anforderungen.

Es ist jedoch darauf zu achten, dass bei allen Türen Schlösser mit Rundzylindern eingebaut werden.

Türblätter ohne Zylinder erhalten entweder ungelochte Langschilder oder Blindzapfen.

5.7.2 Panikschlösser

Produkt: dormakaba Serie SVP 5000

Bei den Panikschlössern ist die genaue Definition gemäss der bestehenden baulichen Situation zu erstellen.

Wenn baulich möglich und wenn keine speziellen Anforderungen gestellt sind, werden jedoch Panikschlösser mit Selbstverriegelung verwendet.

Panikschlösser der Firma dormakaba Serie SVP 5000 erfüllen diesen Standard.

Ebenfalls Einfluss auf die Ausrüstungen haben die Bedienungsanforderungen der Nutzer.

Im Weiteren gibt es die folgenden Funktionen bei Panikschlössern:

Funktion B = Umschaltfunktion (Aussendrücker ankuppeln)

Funktion C = Schliesszwangfunktion

Funktion E = Wechselfunktion

5.7.3 Schaltschlösser

Produkt: dormakaba Serie SVP 4000
Verbindung: Alarmserver
Netzwerk: Uninet 7002

Schaltschlösser werden im Zusammenhang mit überwachten Fluchtwegen eingesetzt, welche nicht mit einer Zutrittskontrolle ausgerüstet werden. Schaltschlösser sind intelligente mechanische Panikschlösser, welche über Überwachungskontakte verfügen; somit kann der Tür- oder Riegelzustand überwacht werden.

Es spielt keine Rolle, ob ein Fluchtweg als Brandabschluss ausgerüstet ist oder nicht – da die Schaltschlösser über eine Selbstverriegelung verfügen, ist der Brandabschluss immer gewährleistet. Bei Objekten mit überwachten Fluchtwegen sind dcw-taugliche dormakaba-Komponenten einzusetzen.

5.7.4 Elektroschlösser

Produkt: dormakaba Serie SVP 6000
EFF-EFF Serie 819

Elektroschlösser werden vor allem bei Brandabschlüssen T30 oder höher eingesetzt, bei welchen Motorschlösser nicht zugelassen sind. Es können auch Brandabschluss-Türöffner eingebaut werden, aber nur, wenn der Einbau von Elektroschlössern nicht möglich ist.

Die Elektroschlösser werden im Wesentlichen im Inneren der Objekte eingesetzt.

Bei bestehenden Brandabschlüssen mit 3-Fallenschloss werden diese durch 3-Fallenschloss EFF-EFF 819 ersetzt.

Bei Objekten mit überwachten Fluchtwegen sind dcw-taugliche dormakaba-Komponenten einzusetzen.

5.7.5 Motorschlösser

Produkt: dormakaba Serie SVP 2000
Verbindung: Zutrittskontrolle

Im Normalfall werden automatisierte Türen mit Motorschlössern der dormakaba Serie SVP 2000 mit externer Steuerung SVP-S24 ausgerüstet. An der Aussenhülle werden die Kundenzugänge über Zeitfenster freigeschaltet, damit die Kundin / der Kunde freien Zugang erhält.

Die externe Motorschloss-Steuerung SVP-S24 wird in der Regel ebenfalls als Steuergehäuse für den Türcontroller der Zutrittskontrolle verwendet.

Bei Objekten mit überwachten Fluchtwegen sind dcw-taugliche dormakaba-Komponenten einzusetzen.

5.7.6 Elektrische Türöffner

Produkt: Definition nach Objektanforderung

Eine technische Definition der Produkte hängt vom Einsatzgebiet und Wunsch der Benutzer ab. Es ist darauf zu achten, dass die behördlichen Anforderungen für Brandabschluss oder Fluchtweg erfüllt werden.

Fluchtweg-Türöffner:	TV 500 oder 331
Brandabschluss-Türöffner:	442 oder 142 etc.

Der Einsatz von elektrischen Türöffnern ist jedoch abhängig von den baulichen Voraussetzungen und den spezifischen Anforderungen der Nutzer. Die Modellpalette an elektrischen Türöffnern ist so gross, dass für jede Anforderung der passende elektrische Türöffner vorhanden ist.

Zu achten ist auf Folgendes:

- Spannung
- Abmessungen
- Arbeitsstrom → stromlos geschlossen
- Ruhestrom → stromlos offen

5.7.7 Motorzylinder

Produkt: dormakaba Drive

Motorzylinder werden keine eingesetzt und sind nicht zulässig.

5.7.8 Automatische Drehflügelantriebe

Produkt: dormakaba ED250

Bei den Verwaltungsbauten ist wenn möglich darauf zu achten, dass ein Zugang behindertengerecht ausgerüstet wird. Sind die baulichen Massnahmen bereits getroffen, soll ein Zugang mit einem automatischen Drehflügelantrieb ausgerüstet werden.

Die genaue Definition der Ausrüstung erfolgt wieder gemäss den baulichen Gegebenheiten.

Standardfunktionen:

Der Zugang von aussen erfolgt bei geschlossenen Türen über eine Sonnerie, bei der sich die Kundin / der Kunde bemerkbar machen kann. Die Öffnung erfolgt bei Sichtkontakt (z. B. Videoauge) über einen Handtaster. Bei einem offenen Zugang erfolgt der Zutritt über einen Radar auf der Aussenseite. Der Austritt erfolgt über einen Radar auf der Innenseite der Türe. Bei Türelementen mit schlechten baulichen Voraussetzungen werden Sensorleisten verwendet, wenn die Gefahr besteht, dass die Kundin / der Kunde im Öffnungsradius der Türe eingeklemmt werden kann.

Bei den Drehflügelantrieben werden Produkte der Firma dormakaba eingesetzt, damit wieder eine durchgehende Kompatibilität erreicht wird.

5.7.9 Schlüsselrohre

Produkt: Schlüsselrohr aufbohrgeschützt für Zylindertyp 1031

Schlüsselrohre werden in den Verwaltungsbauten für folgende Zutritte organisiert:

- Feuerwehr
- Polizei (falls erforderlich)
- Lift (falls erforderlich)
- EWZ
- Wasserwerke
- Gaswerke

Die restlichen technischen Dienste der Stadt Zürich werden über die Schlüsseldepot-Anlagen organisiert.

5.7.10 Reed- und Riegelkontakte

Produkt: Definition gemäss Objektanforderung

Verbindung: Alarmserver

Eine Definition der Reed- oder Riegelkontakte hängt von der Objektsituation und den auszurüstenden Türelementen ab.

Wichtig ist aber, dass Aussentüren überwacht werden müssen. Ausgeschlossen davon sind gefangene Räume. Die Überwachung soll die Schliesskontrolle ablösen. Die Alarmmeldungen werden an einer dezentralen Stelle verwaltet.

Dieser Bereich ist unbedingt mit der Elektroplanung zu koordinieren.

5.8 Beschläge

Produkte: Definition gemäss Objektanforderung

Bei Objekten, welche unter Denkmalschutz stehen, müssen Korrekturen an Beschlägen mit der Denkmalpflege abgesprochen werden. Bei den Türelementen, welche durch den Einsatz neuer Schlösser auch neue Drückergarnituren erhalten, sind die Beschläge optisch den alten Beschlägen anzupassen.

Dieser Bereich muss unbedingt mit der Denkmalpflege und der Architektur koordiniert werden.

5.9 Elektronische Fluchtwegüberwachung

Produkt: dormakaba SafeRoute
Verbindung: Alarmserver
Netzwerk: Uninet 7002

Elektronische Fluchtwegsicherungen werden eingesetzt, wenn öffentliche Fluchtwege durch Mietflächen gehen und überwacht sein müssen.

Der Unterschied zum mechanischen Fluchtweg ist, dass Flüchtende einen beleuchteten Nottaster eindrücken müssen, bevor sie den Fluchtweg benutzen können.

Der Fluchtweg wird dabei über eine zusätzliche aufgesetzte oder verdeckte Verriegelung geschlossen gehalten, welche im Notfall über den Nottaster oder die Brandmeldeanlage stromlos geschaltet und entriegelt wird. Somit wird der Fluchtweg passierbar.

Die Türelemente werden mit Schaltschlössern der Serie SVP 4000 ausgerüstet und sind somit auch kontrollier- und überwachbar. Ebenfalls gewährleistet sind der Brandabschluss und der Fluchtweg, da das Schaltschloss über eine mechanische Panikentriegelung verfügt.

Die eingesetzten Komponenten der Firma dormakaba sind getestet und für Fluchtwege zugelassen.

Sobald die Fluchtwege über das Netzwerk erschlossen werden, sind TMS-Komponenten einzusetzen.

5.10 Videoüberwachung

Produkt: ist mit der Fachstelle Schliess- und Sicherheitstechnik Immobilien Stadt Zürich

zu klären

Verbindung: Alarmserver

Netzwerk: Heute werden nur noch IP-Kameras eingesetzt.

Im Grundsatz wird auf eine Videoüberwachung verzichtet (ausgenommen sind Videogegen-sprechanlagen bei Haupteingang und Anlieferung).

Der Einsatz von Videoanlagen (Haupteingang / Nebeneingang / Fassadenüberwachung) kann in besonderen Fällen objektspezifisch geprüft werden. Die Installationen haben nach den Datenschutzrichtlinien von Immobilien Stadt Zürich zu erfolgen. Videoanlagen müssen zur Bewilligung dem Datenschutzbeauftragten der Stadt Zürich vorgelegt werden. Zum Einsatz kommen ausschliesslich Dom-Kameras. Die Videodaten werden verschlüsselt an das Rechenzentrum der Stadt Zürich übertragen (zentrale Aufzeichnung). Im Objekt ist es möglich, an besonderen Orten (z. B. Empfang / Stationszimmer) Livebilder anzuzeigen (ohne Zugriff auf Aufzeichnungen).

5.11 Videogegensprechanlage (VGA / Sonnerie)

Produkt: Definition gemäss Objektenanforderung

Videogegensprechanlagen (VGA / Sonnerie) werden beim Haupteingang / Nebeneingang / bei der Anlieferung benötigt. Dabei ist darauf zu achten, dass die VGA in die Telefonanlage (VoIP/ DECT) integriert werden muss (ohne Bild).

Dieser Bereich muss unbedingt mit der Elektroplanung koordiniert werden.

5.12 Netzwerke

Produkt: gemäss Vorgabe der Stadt Zürich Organisation und Informatik (OIZ)

Es ist die «Richtlinie für Kommunikationsverkabelung» der Stadt Zürich Organisation und Informatik sowie Immobilien Stadt Zürich zu konsultieren. Weitere Vorgaben erfolgen durch die OIZ.

5.13 Alarmierung

Die Alarmierung wird über einen zentralen Alarmserver (im Rechenzentrum) organisiert. Alarmiert werden Zustände wie Türaufbruch, unberechtigter Eintritt, Sabotage, Betätigung Not-taster etc. Diese werden via Zutrittskontrolle auf die Telefonanlage übertragen und auf den VoIP/ DECT-Geräten angezeigt.

6. Ausführungsvarianten

Die Ausführungsvarianten der Türen sind im Dokument «Türansichten und Prinzipschemas» ersichtlich.

Immobilien Stadt Zürich
Schliess- und Sicherheitstechnik
Lindenhofstrasse 21
Postfach
8021 Zürich
Telefon +41 44 412 11 11
immo@zuerich.ch
stadt-zuerich.ch/immo

Immobilien Stadt Zürich ist eine Dienstabteilung
des Hochbaudepartements der Stadt Zürich.