

High security voor hoogste

New Orleans, aan het 'Manhattan aan de Maas', is met 45 etages en ruim 160 meter de hoogste woontoren van Nederland. Behalve de bijzondere architectuur en de *state of the art* woonvoorzieningen is ook de beveiliging van een hoog niveau. De modernste, geïntegreerde beveiligingstechnologie is toegepast. Voorbeelden zijn een ontruimingsalarm met gesproken woord, videointercom, elektronische toegangverlening en bewaking met Megapixel-camera's. Voor zover de regelgeving dit toelaat, is voor de beveiliging om verschillende redenen gebruik gemaakt van IP-technologie.

Dat de security-installaties in de *New Orleans*-toren via IP functioneren, heeft onder andere te maken met het feit dat ze nog geïnstalleerd moesten worden toen de enorme woontoren al zo goed als gereed was. Installatie van conventionele apparatuur die een eigen bekabeling vereist, was daardoor geen reële optie meer. Een IP-netwerk was echter al standaard aanwezig en het was voor Xseries geen probleem daarop een eigen, afgeschermd beveiligingsnetwerk te installeren. Op dat netwerk werden vervolgens alle benodigde security-systemen aangesloten. Vanuit het Service Centrum op de eerste etage van het gebouw, worden deze systemen geïntegreerd beheerd. En als het Service Centrum 's nachts onbemand is, neemt particuliere alarmcentrale ViewControl het beheer en de bewaking over. Dit bedrijf coördineert ook een brand- en sluitronde die twee keer per dag plaatsvindt. Verder kunnen de centralisten in geval van calamiteiten het Service Centrum op afstand ondersteunen. De woontoren wordt dus strenger beveiligd dan menig bedrijfsgebouw.

Sprinklers Vanwege de eisen in het Bouwbesluit is in de ontwerpfase al de verplichte brandbeveiliging meegenomen. Elk vertrek en elke gang

is voorzien van sprinklers. Zelfs in de parkeergarage en in de fietsenstalling zijn sprinklers geïnstalleerd om te voorkomen dat een brand zich zodanig uitbreidt dat deze kan doorslaan naar andere delen van het gebouw. Ook rookmelders ontbreken nergens en op elke gang hangen slanghaspels en blustoestellen aan de wand en wijzen verlichte bordjes de weg naar de twee gescheiden trappenhuisen die als veilige vluchtroute kunnen dienen. Mocht er brand uitbreken, dan worden eerst de etage en de etages daar direct boven en onder ontruimd, waarna zo nodig een volledige evacuatie van het gebouw plaatsvindt. Daarvoor wordt gebruik gemaakt van een ontruimingsalarm met gesproken woord. In elke woning, zelfs in elke badkamer, is een luidspreker in het plafond ingebouwd. Hieruit klinken tijdens een calamiteit de instructies voor een ordelijke ontruiming.

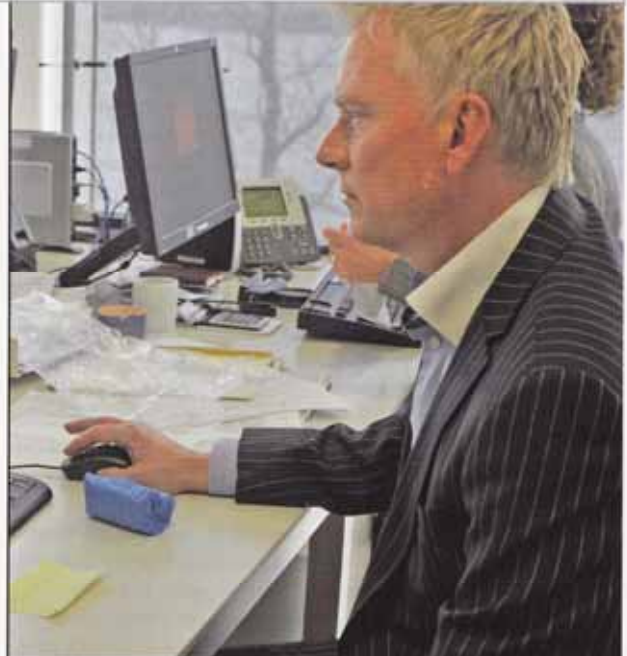
Short stay Branddetectie, ontruiming, videointercom en camera-toezicht waren al in het ontwerp van *New Orleans* meegenomen, maar het systeem voor elektronische toegangverlening werd vooral wenselijk toen besloten werd vijftig van de 234 appartementen op basis van 'short stay' te verhuren. Deze worden volledig gestoffeerd en gemeubileerd beschikbaar gesteld aan personen die voor slechts enkele maanden in Rotterdam

verblijven. Een andere bijzonderheid zijn de appartementen voor gasten van bewoners. Wie zelf geen slaapruijme voor bezoekers beschikbaar heeft, kan deze voor een nachtje of langer huren bij Vesteda, de eigenaar en beheerder van het complex.

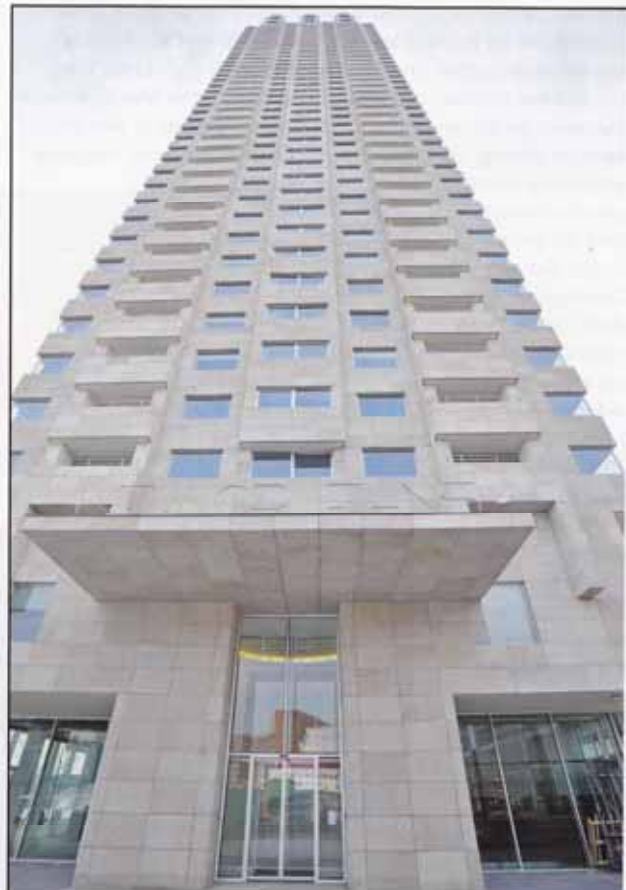
Het zou niet handig zijn om de 'short stay'-appartementen, gastenappartementen en gemeenschappelijke faciliteiten met conventionele sloten te beveiligen. Daarom is hier gekozen voor een elektronische oplossing van Syntegro. Bewoners kunnen met zogenoemde keyfobs de elektronische lezers bedienen, waarna motorisch de driepuntsluiting van de deur wordt ontgrendeld. Dezelfde RFID-tags zijn ook te gebruiken om beneden de hoofdentree te openen en gebruik te maken van de gemeenschappelijke faciliteiten, waaronder een zwembad, een wellness- en fitness-centrum en een zonnedek. Ook deze apparatuur is volledig webbased en te beheren van het Service Centrum. Alle deuren die geen toegang tot een woning geven, kunnen vanuit het Service Centrum op afstand worden geopend. 's Nachts kunnen ook de centralisten van ViewControl met één muisklik op een plattegrond de deuren openen, wat handig is als bijvoorbeeld een installateur een belangrijke technische storing moet verhelpen. Als die storing in de server van de elektronische toegangverlening of het netwerk

In de Service Centrale zijn op afstand deuren en andere beveiligingsvoorzieningen te controleren en aan te sturen.

woontoren van Nederland



New Orleans torent hoog uit boven de Wilhelminapier.



De Rotterdamse woonversie van het Empire State Building!

De 'short stay' appartementen zijn via elektronische toegangverlening toegankelijk gemaakt.



plaatsvindt, geeft dat overigens alleen lokaal hinder, omdat intelligente controllers de functie van de server kunnen overnemen.

Cameratoezicht Ook de parkeergarage is relatief streng beveiligd. Alleen met een actieve transponder kunnen bewoners de speedgate bij de enige ingang openen.

Van binnenuit wordt deze speedgate continu geobserveerd via een 2 Megapixel-camera van IQeye. Deze camera is al voorbereid op intelligente toepassingen, zoals het detecteren van 'meelifters'. De wegens hun goede identificatie-eigenschappen gekozen, hoogwaardige camera's met 2 of 5 Megapixels zijn op alle strategische plekken in de parkeergarage en de rest van het gebouw terug te vinden. Zolang het de privacy van de bewoners niet schaadt, is vrijwel elke ruimte onder cameratoezicht geplaatst. Voor het beheer hiervan is gekozen voor het Video Management System van Mirasys. Dit is weer geïntegreerd in een beheeromgeving, van waaruit ook de elektronische toegangverlening wordt gecoördineerd. Ook dit gebeurt in het Service Centrum en kan door de PAC van ViewControl op elk moment worden overgenomen. Henri Nieuwstraten van Xserius geeft enkele demonstraties. Ondanks de soms lastige lichtsituaties rond de camera's, is elk beeld haarscherp en kunnen met één muisklik JPEG-foto's worden gemaakt voor eventuele doorzending naar de politie. Ook indrukwekkend is

om te zien hoe makkelijk op afstand deuren zijn te openen. Gewoon aanklikken op de plattegrond in de Syntegro-software. Er komt nog een tweede beeldscherm bij, waarna het mogelijk zal zijn om direct het bijbehorende camerabeeld te zien. Bij brandalarm zorgt de software direct voor een automatische ontgrendeling van alle deuren van (semi-) openbare ruimtes en de speedgate van de parkeergarage.

Netwerk Alle security-componenten zijn aangesloten op de bestaande netwerkinfrastructuur van het gebouw. Voor het 'eigen' netwerk heeft Xserius gebruik gemaakt van hoogwaardige VPN-apparatuur van Cisco. Dit netwerk is volledig afgesloten van de buitenwereld, met uitzondering van beveiligde verbindingen naar de particuliere alarmcentrale en de serviceafdeling van Xserius zelf. Deze leverancier is namelijk middels een SLA verantwoordelijk voor een continu goede werking van alle systemen en houdt die werking daarom dag en nacht in de gaten. Als een defect optreedt, wordt dit veelal verholpen zonder dat de opdrachtgever hiervan enige last ondervindt.

De beveiliging is nog niet af. Er komt nog een receptioniste bij de hoofdentree en er zal nog het nodige aan techniek worden geïnstalleerd. Dit laatste is relatief eenvoudig en goedkoop dankzij de keuze voor IP-systemen. Voor elke component kan gebruik worden gemaakt van het vrijwel overal aanwezige IP-netwerk. De beheerssoftware is volgens Xserius zo flexibel en schaalbaar, dat New Orleans de komende decennia in alle opzichten vooruit kan op veiligheidsgebied.

■ Vincent Vreeken
Vincent.Vreeken@beveiliging.nl



Via een Megapixelcamera wordt toezicht gehouden op de beveiligde parkeergarage.