



Projekteringsanvisning Tillträdesskydd

UTGÅVA 1
25 januari 2023
27 sidor

Innehållsförteckning

VERSIONSHISTORIK	4
1 ANVISNINGAR	5
2 SYFTE OCH OMFATTNING	6
3 KONTAKTUPPGIFTER	6
4 BESKRIVNING AV MICASA FASTIGHETER	6
5 FÖRESKRIFTER OCH NORMER	7
5.1 AMA EL	7
5.2 DATASKYDDSFÖRORDNINGEN (GDPR)	7
5.3 SSF 200:5 – REGLER FÖR INBROTTSKYDD – BYGGNADER OCH LOKALER	7
5.4 SS-EN 1627:2011 – DÖRRAR, FÖNSTER, HÄNGANDE GLASFASADER, GALLER OCH JALUSIER – INBROTTSKYDD – KRAV OCH KLASSINDELNING	8
5.5 SSF 3522:2 – INBROTTSKYDDANDE LÅSENHETER FÖR FAST MONTERING – KLASSNING, KRAV OCH PROVNING	8
6 INLEDNING	10
6.1 GILTIGHET OCH TILLÄMPBARHET	10
6.2 DOKUMENTSTRUKTUR	10
6.3 HITTA RÄTT I ANVISNINGEN	11
7 TILLTRÄDESKYDD INOM MICASAS FASTIGHETER OCH UTRYMMEN	13
7.1 BAKGRUND	13
7.2 TILLTRÄDESKYDDETS SYFTE OCH VERKSAMHETSNYTTA	13
7.3 NULÄGE	14
7.4 ANSVAR OCH ORGANISATION FÖR TILLTRÄDESKYDD	14
7.5 GENERELLA KRAV PÅ TILLTRÄDESKYDD	15
7.5.1 Allmänt	15
7.5.2 Behörigheter	15
7.6 GRÄNSDRAGNING AV TILLTRÄDESKYDD	15
7.6.1 Gränsdragningslista	16
7.6.2 Förberedande hyresgästanpassningar	17
7.6.3 Mekaniska låssystem	17
7.6.4 Passersystem	17
7.7 LÅSSYSTEM OCH LÅS	18
7.7.1 Allmänt	18
7.7.2 Krav på låsning	18
7.8 PASSERSYSTEM	18
7.8.1 Krav på passersystem	18
7.8.2 Porttelefoni	19
7.8.3 Övriga förutsättningar	19
7.8.4 Val av utrustning samt funktionsansvar	19
7.9 IT-MILJÖ	19
7.10 DÖRRAR OCH LUCKOR	20
7.10.1 Allmänt	20
7.10.2 Krav på dörrar och luckor	20
7.11 DÖRRAUTOMATIKER OCH DÖRRSTÄNGARE	20
7.11.1 Allmänt	20
7.11.2 Generella krav på dörrautomatiker och dörrstängare	21
7.11.3 Dörrautomatik i brandcellsgräns	21
7.11.4 Prioriterade utrymmen	21



2023-01-25

8	GENERELLA KATEGORIER – SKYDDSBEHOV OCH TILLTRÄDESSKYDD.....	23
8.1	KATEGORI 1: ALLMÄNNA UTRYMMEN	23
8.2	KATEGORI 2: HYRESGÄSTUTRYMMEN	25
8.3	KATEGORI 3: FASTIGHETSUTRYMMEN	26
9	AVSTEG FRÅN ANVISNINGAR OCH KRAV.....	28



2023-01-25

Versionshistorik

Utgåva	Beskrivning	Datum	Upprättad av	Fastställd av
1	Första officiella versionen av detta dokument.	2023-01-25	Claes Kindgren Säkerhetskonsulterna Sverige AB	Lars Blomberg

Endast versioner upprättade, eller reviderade, efter 2022 visas i tabellen.
Senaste revidering markeras med vertikal linje i vänstermarginalen.

1 Anvisningar

För att skapa bestående värden i Micasas fastigheter ska projekteringsanvisningarna alltid användas.

Projekteringsanvisningar är till för att klarlägga de krav som Micasa Fastigheter AB ställer som komplement till myndighetskrav och branschregler vid ändring och uppförande av byggnad och vid förvaltning. Generella strukturer inom fastighet- och byggprojekt gäller som huvudregel med stöd av Plan- och bygglagen (PBL), Boverkets byggregler (BBR), Miljöbalken (MB), Arbetsmiljöverkets föreskrifter (AFS), Allmänna material- och arbetsbeskrivning (AMA) samt branschspecifika regler.

Anvisningar och krav i projekteringsanvisningarna kommer att bestämmas av projektets omfattning och entreprenadform. Detta klargörs i tillämpliga delar i varje projekt av den enhet som har projekteringsansvar för det specifika projektet, det vill säga projektledare eller beställare. Den som har ansvar för projektet är också ansvarig för att projekteringsanvisningarna följs.

Målsättningen med projekteringsanvisningarna är att bibehålla och skapa värde för en långsiktig fastighetsförvaltning. Fastigheternas tekniska status och användningsområden ska ständigt förbättras och utvecklas. Förvaltningen ska vara effektiv och hållbar med energibesparing, inomhusmiljö och miljö i fokus.

Alla avsteg från projekteringsanvisningarna ska beslutas i samråd med Micasas ansvarige för respektive anvisning.

Vi arbetar för att skapa hälsosamma miljöer för våra hyresgäster och för framtida generationer. Vårt arbetssätt är certifierat enligt miljöledningsstandarden ISO 14 001 och energiledningsstandarden ISO 50 001 för att säkerställa ständigt ökad prestanda inom dessa områden.

2 Syfte och omfattning

Handlingens syfte är att ge överblick och redogöra för de anvisningar som gäller inför anskaffande och projektering av passersystem och lås och ansvarsfördelningen mellan hyresgäst och Micasa Fastigheter.

Målgruppen för handlingen är dels de som ansvarar för beställning och anskaffning av passersystem till Micasa Fastigheter, dels intern och extern personal som arbetar med Micasa tillträdesskydd (lås- och passersystem) i samband med installation och förvaltning.

Denna handling är underordnad Micisas säkerhetspolicy och omfattar de centrala delarna av Micisas arbete med tillträdesskydd i verksamheten. Häri ingår bl.a. grundförutsättningar, anvisningar och kravställning för lås och passersystem, utrymmens skyddsbehov och hur dessa kan tillgodoses. I handlingen redogörs även för hur dessa riktlinjer förhåller sig till övriga dokument inom området tillträdesskydd samt var mer detaljerad information återfinns.

3 Kontaktuppgifter

Lars Blomberg
Teknisk förvaltare
Direkt: 08- 50836137
lars.blomberg@micasa.se

4 Beskrivning av Micasa Fastigheter

Micasa Fastigheter i Stockholm AB är ett dotterbolag till Stockholms Stadshus AB och helägt av Stockholms stad. Vår huvudsakliga uppgift är att tillhandahålla välskötta, trygga och tillgängliga bostäder med rimliga hyror till stadens äldre, personer med funktionsnedsättning samt till av staden prioriterade grupper med svag ställning på bostadsmarknaden.

Vårt förhållningssätt bygger på engagemang, nyfikenhet, omtanke och kompetens vilket genomsyrar bolagets verksamhet. Vi utmärks av en professionell fastighetsförvaltning där tillgänglighet, trygghet och hållbarhet är ledord. Utveckling av fastigheterna sker ständigt och i nära samarbete med stadsdelsnämnder, fackförvaltningar, boende, leverantörer och ägare.

5 Föreskrifter och normer

Denna handling hänvisar till nedan listade regelverk. Om inte annat anges ska de följas i tillämpliga delar.

5.1 AMA EL

AMA EL, utgiven av Svensk Byggtjänst syftar till att fungera som underlag och referens vid upprättandet av tekniska beskrivningar för bl.a. teletekniska säkerhetssystem.

5.2 Dataskyddsförordningen (GDPR)

GDPR ersatte Personuppgiftslagen och trädde i kraft år 2018. GDPR reglerar hantering av personuppgifter och är mycket viktig att ta hänsyn till vid anskaffning och handhavande av exempelvis teletekniska säkerhetssystem.

5.3 SSF 200:5 – Regler för inbrottsskydd – byggnader och lokaler

Krav på fysisk säkerhet finns inte med i Boverkets byggregler. I stället är det upp till standardiseringsinstitut eller SSF stöldskyddsföreningen att framställa normer och standarder för branschen att följa. SSF 200:5 omfattar klassning för det mekaniska inbrottsskyddet. Krav på t.ex. inbrottslarm och passagesystem föreskrivs i andra regelverk.

Det mekaniska inbrottsskyddet delas in i tre olika skyddsklasser och bestäms via en riskanalys där bland annat verksamhetens skyddsvärde bedöms. Skyddsklass 1 är den lägsta skyddsklassen och skyddsklass 3 är den högsta. För att uppnå en skyddsklass krävs det att alla delar i omslutningsytan ska uppfylla de krav som ställs i SSF 200:5.

Omslutningsyta är enligt SSF 200:5 en lokals avgränsning mot andra lokaler, interna klassade ytor eller ut mot det fria. Omslutningsytan är ytan som ska ge ett skydd mot inbrott. Det starkaste (inbrottskyddade) skiktet ska vara innerst mot lokalen, även kallad skyddad sida. Kraven på det mekaniska inbrottsskyddet i omslutningsytan gäller upp till fyra meter över mark-/ståplan.

Beroende på skyddsklass kan det mekaniska inbrottsskyddet utformas på olika sätt. Väggar av sten, betong och lättbetong eller flerskiktsväggar kan vara godtagbara beroende på uppbyggnad och skyddsklass.

Figurerna visar två exempel på godkänd väggkonstruktion i skyddsklass 2 enligt SSF 200:5.



5.4 SS-EN 1627:2011 – Dörrar, fönster, hängande glasfasader, galler och jalusier – Inbrottsskydd – Krav och klassindelning

Inbrottsskyddande dörrar klassas numera enligt EU-standardEN 1627, men med en svensk tolkning som heter SS-EN 1627. Dörrarnas motståndskraft mot angrepp graderas i sex nivåer (RC - ”resistance class”). Dörrar i skyddsklass 1 ska vara graderade i RC 2 och dörrar i skyddsklass 2 ska utföras i RC 3. Den stora skillnaden, utöver priset, mellan dörrar i RC 2 och RC 3 är att den senare är förstärkt med en stålplåt i den invändiga konstruktionen. Med detta följer att de har olika kravbild på sig gällande hur länge de ska stå emot angrepp (inbrottsförsök), samt vilka verktyg de ska stå emot.

För att en dörr ska ha erforderligt inbrottsskydd måste den förses med en eller flera godkända låsenheter inklusive godkända slutbleck. Endast dörrar med minst en godkänd låsenhet enligt SSF 3522 i lägst klass 3 anses ge ett rimligt inbrottsskydd. Dörrar som klassificeras inom SS-EN 1627 kan däremot provas och certifieras med annan låsenhet än godkänd låsenhet (enligt SSF 3522).

5.5 SSF 3522:2 – Inbrottsskyddande låsenheter för fast montering – klassning, krav och provning

SSF 3522:2 föreskriver regler för hela låsenheten, d.v.s. lås, bakkantssäkring, slutbleck och förstärkningsbehör. Låsenheter som klassificeras i lägst klass 3 (5 är högst) bedöms som ”godkänd låsenhet”. Att en låsenhet är godkänd innebär, förenklat, att ett enkelt vred på ena sidan inte är tillåtet, utan att det krävs nyckel för att passera i båda riktningarna. Godkännandet förutsätter att låset används tillsammans med godkänt slutbleck, har bakkantssäkring och, i förekommande fall, är försett med s.k. förstärkningsbehör samt att det monteras enligt SSF 200:5.



2023-01-25

Låsklass 3 utgör grundkravet i samtliga skyddsklasser i SSF 200:5. Här prioriteras alltså inbrottsskydd och behörig manövrering framför krav på möjlighet till snabb utrymning.

6 Inledning

6.1 Giltighet och tillämpbarhet

Det som föreskrivs i denna handling gäller tillträdesskyddets utformning och omfattning. Detta inkluderar även de fall där befintligt tillträdesskydd påverkas. Exempel på när dessa anvisningar ska användas är i samband med:

- Nybyggnation av fastigheter och utrymmen
- Ombyggnation av fastigheter och utrymmen
- Tillbyggnation av fastigheter och utrymmen
- Planerat underhåll (exempelvis låsbyte) av fastigheter och utrymmen

Det är ansvarig beställare hos Micasa som ansvarar för att dessa anvisningar efterlevs (även av avtalad entreprenör). Beställaren kan i samband med detta även behöva samverka med Micasa Säkerhetsansvarig.

6.2 Dokumentstruktur

Anvisning för tillträdesskydd är ett styrande dokument underordnat Micasa *Säkerhetspolicy*. Det som beskrivs i detta dokument preciseras vid behov ytterligare i underordnade dokument (utförandebeskrivningar). I dessa beskrivs hur installationer inom tillträdesskydd ska hanteras vilket underlättar och effektiviserar såväl installation som förvaltning. Det refereras också till anvisningar om brand och tillgänglighet. Samtliga handlingar som används som referenser gäller i sin helhet om inte annat anges.

Anvisningarna för tillträdesskydd baseras på Micasa säkerhetspolicy och består, utöver denna handling, av de dokument som beskrivs i tabellen nedan.

Handling	Omfattning/Innehåll
Anvisning Administration passersystem	Anvisningen beskriver förvaltning och administration av redan driftsatta passersystem sett till rutiner för nyckelhantering och felhantering (gäller främst för kundtjänst)
Anvisning projektering passersystem	Anvisningen utgör en precisering av <i>Anvisning för tillträdesskydd</i> och följer i stort arbetsflödet



<i>Bilaga 1 Beställningsunderlag Bilaga 2 Checklistor besiktning</i>	före, under och efter genomförd installation genom att beskriva: ▪ Beställningsrutinen (främst för beställare) ▪ Installationsrutinen (främst för installatör) ▪ Nyckelhanteringsrutinen inkl. registrering av ny kund och hyresgästbrickor (främst för installatör) ▪ Besiktningsrutinen (främst för beställare/besiktningsman) Anvisningen fokuserar främst på den mjukvarumässiga delen av installationsrutinen genom att ange hur programmering ska ske sett till dokumentation av anläggning, benämningsregler, programmeringsregler, tidzoner och behörigheter.
<i>Anvisning Nyckelhantering Bilaga 1 Nyckelkvittens Hyresgäst Bilaga 2 Nyckelkvittens Företag</i>	Anvisningen beskriver hantering av såväl mekaniska som elektroniska nycklar avseende bl.a. märkning och säkerhet samt entreprenörers och hyresgästers handhavande.

6.3 Hitta rätt i anvisningen

Nedan beskrivs olika situationer/uppgifter samt vilka dokument som är tillämpliga.

Situation/Uppgift	Referensdokument
Beställa installation av ett passersystem	▪ Anvisning Projektering Passersystem, sid 6–9 (Beställningsrutin) ▪ Beställningsunderlag (bil 1 Anv. Projektering) ▪ Avstegsbegäran (bil 2 Regler Tillträdesskydd) <u>Beställningsrutinen anger:</u>



	▪ Identifierande av förutsättningar ▪ Val av utrustning samt funktionsansvar ▪ Skapande och kvalitetssäkring av beställningsunderlag ▪ Värdering och säkerställande av leverantörer och garantiansvar
Programmering vid installation av passersystem	▪ Anvisning Projektering Passersystem, sid 10–23 (Installationsrutin) <u>Installationsrutinen anger:</u> ▪ Förutsättningar entreprenör inför samt under installationen ▪ Dokumentation anläggning ▪ Gällande benämningsregler ▪ Gällande programmeringsregler ▪ Gällande tidzoner ▪ Gällande behörigheter
Besiktning efter installation av passersystem	▪ Anvisning Projektering Passersystem, sid 27–29 (Besiktningsrutin) ▪ Checklistor besiktning (bil 2 Anv. Projektering) <u>Besiktningsrutinen anger:</u> ▪ Checklista teknisk installation ▪ Checklista konfigurering och programmering.

7 Tillträdesskydd inom Micasas fastigheter och utrymmen

7.1 Bakgrund

Arbete med Tillträdesskydd utgår från Micasa Fastigheters säkerhetspolicy. I denna policy anges bland annat att:

Med förankring i Micasa Fastigheters värdegrund som är engagemang, nytänkande, omtanke och kunskap ska bolaget gemensamt med alla medarbetare och samarbetspartners verka för en varaktigt hög säkerhet och trygghet för såväl personal, hyresgäster samt övriga som omfattas av vårt arbetsmiljöansvar. För att skapa detta ska säkerhetsarbetet bestå i förebyggande, avhjälpande och uppföljande åtgärder.

I Micasas säkerhetspolicy framgår att bolaget arbetar för att

skapa en trygg och säker miljö för de personer som arbetar inom företaget och för våra hyresgäster.

Vidare står att Micasa ska

... verka för en varaktigt hög säkerhet och trygghet för såväl personal, hyresgäster samt övriga som omfattas av vårt arbetsmiljöansvar. För att skapa detta ska säkerhetsarbetet bestå i förebyggande, avhjälpande och uppföljande åtgärder.

Som ett viktigt steg för att uppfylla säkerhetspolicyns intentioner och syften används tillträdesskydd för att säkerställa att åtkomst till Micasas fastigheter och utrymmen begränsas till behöriga personer, d.v.s. de som under angiven tid har tillstånd att beträda och vistas på platsen.

7.2 Tillträdesskyddets syfte och verksamhetsnytta

Tillträdesskyddet syftar till ökad trygghet och säkerhet för hyresgäster, besökare och intern och extern personal genom att stänga ute obehöriga, skydda hyresgäster och personal från fysisk skada och minska risken för sabotage och stöld. Tillträdesskyddet ska hindra, fördröja eller förvarna då en obehörig person försöker få, alternativt har skaffat sig, tillträde till ett utrymme. Det ska vara lätt att använda, kostnadseffektivt och flexibelt för att klara av framtida behov. Det ska samtidigt aldrig förhindra utrymning vid exempelvis brand.

I *Anvisning projektering passersystem* finns en processbeskrivning och arbetsgång för att utreda och bedöma skyddsbehovet för Micasas olika fastigheter och utrymmen. Denna bedömning ligger till grund för vilka säkerhetsinstallationer, t.ex. lås och passersystem, som behöver utföras.

Syftet med detta arbete är – förutom att skapa trygghet för samtliga som vistas i lokalerna – att på ett kostnadseffektivt sätt uppnå lämplig säkerhetsnivå och skyddsförmåga i hela organisationen. Ett väldimensionerat fysiskt och tekniskt skydd bidrar till detta genom att minska risken för

- fysisk skada på person
- ekonomisk skada för Micasa
- badwill för Micasa och hyresgäster.

7.3 Nuläge

Micasas fysiska och tekniska tillträdesskydd består huvudsakligen av mekaniska låssystem, elektroniska passersystem eller en kombination av dessa. Andra viktiga komponenter i tillträdesskyddet är byggnadstekniska åtgärder såsom val av fysisk utformning av utrymme och dörrmiljö, placering av dörrar, nyttjande av bevakningspersonal samt administrativa rutiner och åtgärder för kontroll av behöriga personer. Oavsett om mekaniska låssystem eller passersystem används är grunden att Micasa alltid ansvarar för skalet till en fastighet. Passager som ingår i fastighets skalskydd ska alltid ingå i passersystem som ägs och förvaltas av Micasa.

I denna handling förkortas ”elektroniska passersystem” med ”passersystem” och den kodbärande delen, d.v.s. den elektroniska nyckeln, med *e-nyckel* eller *tagg*. Strävan är att långsiktigt och succesivt ersätta de mekaniska låssystemen med elektroniska passersystem, vilka ger kostnadseffektivare hantering och administration samtidigt som ökad service kan ges till användarna/hyresgäster. Att sträva mot ett enhetligt arbetssätt medför dessutom en kvalitetsförbättring för hela organisationen Micasa.

7.4 Ansvar och organisation för tillträdesskydd

Företagsledning har det övergripande ansvaret för att det som anges i Micasas säkerhetspolicy, och de beslut som fattas, genomförs och efterlevs inom alla delar av organisationen.

Säkerhetsansvarig ansvarar för samordningen av det totala tillträdesskyddsarbetet inom Micasa sett till inriktningar, kravställning, stöd till verksamhetsansvariga, samarbete, utveckling och uppföljning.

Avdelningschef ansvarar för att tillträdesskyddet hanteras korrekt inom sin respektive verksamhet, d.v.s. i enlighet med aktuella regler,

anvisningar och instruktioner. Verksamhetsansvariga säkerställer även att medarbetare får den information och utbildning som krävs för att upprätthålla tillträdesskyddet.

7.5 Generella krav på tillträdesskydd

7.5.1 Allmänt

I detta avsnitt beskrivs de generella kravställningarna på lås och passersystem, vilket behöver beaktas vid såväl anskaffning, installation och förvaltning av aktuellt säkerhetssystem. Observera dock att det är den sammantagna skydds- och trygghetsförmågan som ska uppnås sett till dörrmiljön som helhet, d.v.s. dörrblad med tillhörande karmstycke, låshus, cylinder, slutbleck, förstärkningstillbehör och kortläsare m.m. Detta innebär att passagens skyddsförmåga inte endast beror på lås- och passersystemets skyddsförmåga utan även motståndsklass hos den aktuella dörren eller luckan.

Vid projektering av tillträdesskydd måste *Projekteringsanvisningar brand* alltid inarbetas i sin helhet. Särskild vikt ska läggas vid avsnitten *Dörr i utrymningsväg* och *Dörr i brandcellsgräns*. Nödutrymningsvägar som går från ett utrymme med lägre klassat skyddsbehov till ett utrymme med högre klassat skyddsbehov får ej förekomma.

Innan anskaffning måste respektive utrymmes skyddsbehov ha identifierats. För att uppnå kostnadseffektivitet bör även en flödesanalys genomföras, detta för att i största möjliga mån ta hänsyn till verksamhetens behov. Flödesanalys beskrivs i Anvisning *Projektering Passersystem*.

7.5.2 Behörigheter

Tillträde till visst utrymme regleras genom tilldelad behörighet för respektive kundkategori. Uppbyggnad av behörighetsstrukturer o.s.v. sker i första hand i samband med installation av passagesystem. Detaljerade anvisningar avseende behörighetsnivåer, behörighetsgrupper och tidszoner m.m. för elektroniskt passersystem (för användning vid såväl installation som vid förvaltning) har framgått i *Anvisning Projektering Passersystem*.

7.6 Gränsdragning av tillträdesskydd

Samtliga delar av Micasas åtagande inom tillträdesskyddet regleras i gränsdragningslista. Gränsdragningslistan ska ses som en vägledning i projekt som rör tillträdesskydd och används när flera olika



entreprenörsgrupper är inblandade i projektet. Nedan följer en rad olika moment som kan vara aktuella i projektet, det är viktigt att den anpassas och inarbetas i ett tidigt skede för att inte tillkommande kostnader ska uppstå. För en fungerande gränsdragningslista behöver samtliga förutsättningar i branddokumentationen, och styrningar som kan beröra delar för säkerhetsarbetet, beaktas.

7.6.1 Gränsdragningslista

	Projektering	Leverans	Montage	Anslutning	Driftsättning
Passersystem					
Ledningsdragnings för passersystem					
Dörrar/dörrpartier					
Dörrautomatik					
Armbågskontakter					
230V matning för dörrautomatiker					
Brandstyrning av dörrautomatik					
Ledningar vid dörrmiljö					
Elslutbleck					
Brandstyrning av elektrisk låsning					
Brandmagneter för dörrar					
Motorlås					
Skjuddörrar					
Dörrautomatik för skjuddörrar					
Mikrobrytare för mekaniska låshus					
Mekaniska låshus					
Mekaniska låshus med Microbrytare					
Utrymningsbeslag					
Cylindrar					
Cylinderbehör					

SÄ = Tillträdesskydd

BE = Bygg

A = Arkitekt

EL = El

BR = Brand

7.6.2 Förberedande hyresgäst Anpassningar

Micasa ansvarar för att göra följande förberedande hyresgäst Anpassningar:

- Rekommendationen är att Micasa hyresgäster väljer samma passersystem som redan används i fastigheten. Detta för att förenkla underhåll och förvaltning och att underlätta vid eventuella övertaganden, in- och utflyttningar o.s.v.
- Kanalisation ska utföras i väggar och förberedelser i dörrar. Extra viktigt att dörrar i brandcellsgräns är förberedda innan leverans.
- I utrymmen benämnda HG Lokal och HG Lägenhet ska Micasa installera mekanisk cylinder.

7.6.3 Mekaniska låssystem

Mekaniska låssystem ägs och förvaltas av Micasa med undantag för utrymmen som disponeras av hyresgäst. För dessa utrymmen ansvarar hyresgäst själv för hantering av nycklar och cylindrar om inte annat överenskommits mellan hyresgäster och Micasa.

7.6.4 Passersystem

Passersystem ägs och förvaltas av Micasa med undantag för de utrymmen som disponeras av Micasas hyresgäster. Om inte annat avtalats ansvarar hyresgäst själv för passersystem, låssystem och nyckeladministration för utrymmen som disponeras av hyresgäst. I de fall där hyresgäst väljer att själv installera passersystem i utrymmen som disponeras av hyresgästen medför det att Micasa varken äger eller förvaltar systemet.

7.7 Låssystem och lås

7.7.1 Allmänt

Micasa har generellt inga skyddsklasskrav på sina ytor, men säkerheten ska ändå dimensioneras med högt säkerhetsmedvetande med skalskydd och lagstadgade utrymningsvägar. Om hyresgäst har krav på skyddsklass enligt SSF 200:5 gäller det för deras omslutningsyta och berör inte gemensamma ytor som entréer och liknande.

7.7.2 Krav på låsning

Följande krav ställs på låssystem och lås i Micasas fastigheter och utrymmen:

- Samtliga dörrar ska ha mekaniska cylindrar.
- I alla dörrar där det sitter kortläsare ska en speciell kortläsarcylinder monteras.
- Låsning ska vara förenlig med lagar och regler samt Micasas egna anvisningar för till- och frångänglighet.
- Dörrar i Micasas omslutningsyta som förses med elektromekaniska lås ska beslås på ett sådant sätt att krav på utrymning/återinrymning uppfylls.
- I dörrar i Micasas omslutningsyta bör inte smalprofilås användas, dels för att ha ett större urval av låshus, dels för att minimera behovet av service och underhåll.
- Produkter skall installeras så att de endast är demonterbara från dörrens insida.
- Alla produkter skall installeras enligt tillverkarens installationsanvisningar.
- Låsprodukterna som installeras ska uppfylla skyddsklasskrav, utrymningskrav och brandkrav för dörrmiljön där de installeras.
- Samtliga produkter som kommer att vidröras ska uppfylla kraven på nickelfritt enligt nickelreglering EU-direktiv 94/27/EG.
- Produkter ska uppfylla projektets kvalitets- och miljökrav enligt Byggvarubedömning (BVB) samt dokumenteras i BVB-loggbok.
- Lås ska installeras komplett med samtliga komponenter för att uppfylla en välfungerande dörrmiljö.
- Låssystemet delas in i de utrymmen som finns listade inom de generella kategorierna allmän yta, hyresgästyta och fastighetsyta i avsnittet *Generella kategorier – skyddsbehov och tillträdesskydd* längre ner i denna handling.

7.8 Passersystem

7.8.1 Krav på passersystem

- Micasa fastigheters skal ska alltid ha passersystem.

- Lokalt programmerade system eller s.k. kompakt läsare/kodlås ska ej användas eftersom administrationen av dessa blir ineffektiv, samt att ansvaret för programmering inte är tillräckligt tydligt (gäller då Micasa skall ansvara för funktion).
- Vid kommande nyinstallationer och kompletteringar ska det säkerställas att funktioner ska kunna programmeras och administreras i programvara för befintligt passersystem.
- När brandlarm kopplas upp mot Räddningstjänsten ska Räddningstjänsten få tillgång till digitala nycklar via tjänsten Smart Passage från SOS. Se vidare *Projekteringsavisningar Brand*, Räddningstjänstens upplåsning.

7.8.2 Porttelefoni

Porttelefonsystem går att implementera i befintligt passagesystem, men det måste utredas om både porttelefon och kortläsare ska monteras, placering av kortläsare och porttelefoner måste säkerhetsställas både ur ett funktionsmässigt perspektiv och med hjälp av *Projekteringsanvisning Tillgänglighet*.

7.8.3 Övriga förutsättningar

Centralutrustning och övriga kringkomponenter kan behöva en stor yta i teknikutrymme. Projektering av omfattning och placering av centralutrustning måste ske tillsammans med El-konstruktör så att apparater får en funktionsanpassad yta. Vid möjlighet bör det alltid projekteras att centralutrustning placeras i stativ i teknikutrymmen.

Reservdrifttid för passagesystemet är både kostnadsdrivande och utrymmeskrävande. Om dieseldrivet reservkraftaggregat finns bör passageanläggningen anslutas mot säker kraft för att minska behovet av batterikapacitet i passagesystemet.

7.8.4 Val av utrustning samt funktionsansvar

Beskrivs i *Anvisning projektering passersystem*.

7.9 IT-miljö

Vid komplettering av passersystem är systemet redan uppkopplat mot befintlig databas för centraliserad administrering. Kompletteringar i befintligt system kan dock medföra att tillkommande funktioner kräver mer av den befintliga IT-miljön, t.ex. porttelefon eller bokningstavla.

Kontakt med IT ska därför alltid inledas i ett tidigt skede både vid projektering av nytt passersystem, förändringar i ett befintligt system och då eventuella ombyggnationer kan påverka IT-strukturen för fastigheten. Detta för att säkerhetsställa att nätverket och fastigheten har förutsättningar för uppkoppling mot befintlig centraliserad systemadministrering.

IT-strukturens uppbyggnad beskrivs mer utförligt i *Projekteringsanvisning Styr- och övervakningssystem*.

7.10 Dörrar och luckor

7.10.1 Allmänt

I bygghandlingsskede finns det framtagna dörrkort för de olika dörrmiljöerna som kan uppstå. För samtliga låsinstallationer ska projekterade låsprodukter på beslagskorten användas. Punkterna nedan kan användas för tolkningar vid oklarheter i dörrkorten.

7.10.2 Krav på dörrar och luckor

För att säkerställa att dörrar som ska beställas i ett projekt uppfyller rätt kravbild gällande brand, skyddsklass och funktion behöver arbetet med dörrars användningsområde och funktion utredas i ett tidigt skede. Följande punkter bör utredas för varje dörr:

- Brandklass
- Skyddsklasskrav (vid krav på skyddsklass kan inte skjutdörrar användas).
- Utrymningsväg
- Dörrautomatik
- Dörrstängare
- Dörruppställningsfunktion
- Tillgänglighetskrav
- Frångänglighetskrav
- Passagesystem
- Krav enligt Byggvarubedömningen (BVB)
- Enkeldörr eller pardörr (pardörrar bör undvikas)

7.11 Dörrautomatiker och dörrstängare

7.11.1 Allmänt

Projektering av dörrautomatiker utförs enligt följande kriterier:

- Utrymningskrav

- Tillgänglighetskrav
- Egen ambition

7.11.2 Generella krav på dörrautomatiker och dörrstängare

- Dörrautomatikens/Dörrstängarens kraft och utformning ska anpassas till dörrblads storlek och tyngd.
- Dörrautomatiker ska uppfylla kraven i SS-EN 16005 och förses med säkerhetssensorer på båda sidor av dörren.
- Klämfri bakkant ska tas i beaktande i ett tidigt skede.
- Dörrautomatiker som är installerade i samma dörrmiljö som passersystem ska styras av/via passersystemet (funktion ställs via schema).
- Strömmatning av dörrautomatiker utförs enligt dörrkort.

7.11.3 Dörrautomatik i brandcellsgräns

- Dörrautomatik/Dörrstängare i brandcellsgräns ska vara certifierad enligt EN 1154 motsvarande dörrens ställda brandkrav. Mekanisk uppställning får inte förekomma i brandcellsgräns om den inte är kompletterad med funktioner för automatisk stängning.
- Dörrautomatiker som är monterade i brandcellsgräns ska förberedas för samtliga styrningar som föreskrivs för en komplett installation enligt branddokumentationen. Funktioner som kan vara aktuella är bortkoppling av säkerhetssensorer och styrningar av elslutbleck.
- Beaktande ska tas gällande anslutningen av 230V för dörrautomatik i brandcellsgräns, batteribackup eller brandsäker kabel. Där extern styrning från brandlarm ska integreras i dörrautomatiken måste dörrautomatiken vara förberedd för samtliga styrningar.
- Där reläkort för bortkoppling av säkerhetssensorer installeras ska dessa monteras inne i dörrautomatiken. Vid val av fabrikat där reläer inte får plats under standardkåpa ska automatikerna monteras med förlängda kåpor.

7.11.4 Prioriterade utrymmen

Vid projektering av dörrautomatiker berörs följande ytor särskilt enligt *Projekteringsanvisning Tillgänglighet*:

- Entré
- Toalett
- Allmän yta



2023-01-25

- Avfallsutrymme
- Tvättstuga
- Utrymme för förvarning av utomhusrullstol

Se även *Projekteringsavisningar Brand* som bl.a. beskriver utrymning och frångänglighet för personer med funktionsnedsättning.

8 Generella kategorier – skyddsbehov och tillträdesskydd

Micasa delar in utrymmen i tre kategorier med olika skyddsbehov och kravställning på säkerhetsinstallationerna; allmänna utrymmen, hyresgästutrymmen och fastighetsutrymmen. I avsnitten nedan beskrivs deras respektive förutsättningar och skyddsbehov. Dessa är dock generella riktlinjer och det kan finnas utrymmen inom varje kategori som har högre skyddsbehov än vad som anges i tabellen. Hyresgästers skyddsbehov kan dessutom variera baserat på verksamhetens individuella förutsättningar vilket innebär att separata bedömningar behöver göras i varje enskilt fall.

8.1 Kategori 1: Allmänna utrymmen

Definition

Allmänna utrymmen är gemensamma utrymmen som delas med alla personer som har tillträde till fastigheten.

Utrymmen som klassificeras som allmänna

- Bokningstavla
- Cykelrum
- Entré (baksida/nöd- och huvudentré)
- Garage
- Grovsoprum
- Grovtvättstuga
- Hiss
- Källsortering/Matavfall
- Miljöstuga
- Rullstols-/permobilrum
- Tvättstuga

Skyddsbehov: Grundläggande

- Samtliga personer med tillträde till fastigheten ska ha tillgång till utrymmet.
- Passagekontroll med spårbarhet.

Konsekvenser vid obehörigt tillträde

- Obehörigt tillträde medför ingen fara för fysisk skada för den obehörige.
- Obehörigt tillträde kan medföra ekonomisk eller förtroendemässig skada för Micasa.

Krav på tillträdesskydd

- Kortläsare (ej krav på knappsats).

8.2 Kategori 2: Hyresgästutrymmen

Definition

Hyresgästutrymmen är utrymmen där hyresgäster förvarar inventarier eller i övrigt nyttjar och som inte delas med alla andra med tillträde till fastigheten.

Utrymmen som klassificeras som hyresgästutrymmen

- HG Lokal
- Avdelningsdörrar
- Expeditioner
- Medicinrum
- Sjuksköterskerum
- Kontraktsrum/arkiv
- Förråd
- Kontor
- Nyckelrum
- HG Lägenhet
- Källar-/vindsförrådsytor
- Postbox
- Datarum

Skyddsbehov: Utökat

- Endast behöriga personer ska ha tillträde till utrymmet.
- Passagekontroll med spårbarhet och tidsstyrning.

Konsekvenser vid obehörigt tillträde

- Obehörigt tillträde medför ingen fara för fysisk skada för den obehörige.
- Obehörigt tillträde kan medföra ekonomisk eller förtroendemässig skada för hyresgäst.
- Obehörigt tillträde kan medföra ekonomisk eller förtroendemässig skada för Micasa.

Krav på tillträdesskydd

- ”Se förberedande hyresgäst Anpassningar”
- Kortläsare till källar-/vindsförrådsytor och postbox

8.3 Kategori 3: Fastighetsutrymmen

Definition

Fastighetsutrymmen är utrymmen som uppfyller någon funktion för fastighetens drift, exempelvis hissmaskinsrum.

Utrymmen som klassificeras som fastighetsutrymmen

- Datarum
- Elrum/Elmätarrum
- Fläktrum
- Hissmaskinrum
- Sopventilrum
- Tak/Vind
- Teknikrum
- Undercentral

Skyddsbehov: Högt

- Endast behöriga personer ska ha tillträde till utrymmet.
- Passagekontroll med spårbarhet och tidsstyrning.

Konsekvenser vid obehörigt tillträde

- Obehörigt tillträde kan medföra fara för fysisk skada för den obehörige.
- Obehörigt tillträde kan medföra ekonomisk eller förtroendemässig skada för Micasa.

Krav på tillträdesskydd

- Kortläsare med knappsats.

- Utöver dessa ska följande utrymmen, om tillämpligt, finnas med som egna benämningar och cylindertyper:
 - ❖ Barnvagnsrum
 - ❖ Garageport
 - ❖ Gårdsentré
 - ❖ Hissrum
 - ❖ Källare
 - ❖ Källarrum
 - ❖ Loftgång



2023-01-25

- ❖ Skyddsrum
- ❖ Städtrum
- ❖ Vindsförråd
- ❖ Vägbom

9 Avsteg från anvisningar och krav

För att tillmötesgå verksamhetens behov av flexibilitet och kostnadseffektivitet finns det möjlighet att begära avsteg från de riktlinjer som presenteras i denna handling. För begäran om avsteg används *Bilaga 2 Avstegsbegäran*.

Avsteg begärs innan beställning av installation (offertförfarande) sker och bör ske sammantaget för den aktuella fastigheten. Innan begäran sänds in ska kontakt tas med Säkerhetsansvarig för att klargöra aktuella tidsförhållanden och förutsättningar. Avstegsbegäran kan godkännas genom beslut från den som ansvarar för dessa reglers efterlevnad i samverkan med Micasa Säkerhetsansvarig. Se även avsnittet *Ansvar och organisation för tillträdesskydd* i denna handling.

En avstegsbegäran ska baseras på en dokumenterad riskanalys för att proceduren ska vara metodisk och spårbar. Exempel på orsaker till avstegsbegäran kan vara att ett utrymmes "verkliga" skyddsbehov bedöms avvika från de generella riktlinjerna för en utrymmeskategori. Om det verkliga behovet bedöms lägre än vad som föreskrivs krävs godkänd avstegsanmälan innan låssystem med lägre skyddsförmåga får användas.

En annan orsak kan vara att ett passersystem inte kan installeras fullt ut på grund av kostnadsskäl och att vissa utrymmen behöver prioriteras före andra. En sådan begäran om avsteg för att bortprioritera vissa utrymmen ska föregås av en förenklas riskanalys som görs i tre steg:

1. Identifiera vilka "skador" som kan uppstå per utrymme sett till hyresgästers "trygghet", personlig skada eller ekonomisk skada/badwill för Micasa.
2. Bedöm hur sannolikt det är att de identifierade "skadorna" verkligen inträffar.
3. Sammanställ och prioritera utrymmena sett till dels de värsta skadorna som kan inträffa och dels sett till kombinationen av skada och sannolikhet (d.v.s. risken).

Utrymmen med högre sammantagen risk kommer att prioriteras över utrymmen med lägre risk. Detta beslut ligger dock på ansvarig i samverkan med Micasa Säkerhetsansvarig.