

# **ZPRÁVA O RIZIKU PRO POJISTITELE**

**Městská část Praha 14**

**27. BŘEZEN 2023**

## OBSAH

1. Úvod .....	1
1.1. Klient .....	1
1.2. Zpracovatel .....	1
1.3. Zkratky .....	2
2. Souhrnné informace (Executive Summary) .....	4
Historie a činnost společnosti .....	4
Celkové hodnocení rizika .....	5
3. Úřad městské části Praha 14 .....	14
3.1. Majetek – popis, ochrana, rizika .....	15
3.1.1. Charakteristika provozu .....	15
3.1.2. Konstrukce a dispozice .....	16
3.1.3. Požární ochrana .....	19
3.1.4. Rizika provozu (výroby), skladování .....	20
3.1.5. Energie a služby .....	21
3.1.6. Fyzická ochrana .....	22
3.1.7. Prevence, administrativa .....	23
3.1.8. Expozice a rizika .....	23
3.2. Hodnoty a odhady škod .....	25
3.2.1. Hodnoty majetku na lokalitě .....	25
3.2.2. Odhady škod .....	25
3.3. Přílohy .....	26
3.3.1. Fotografie .....	26
3.3.2. Plán areálu / letecký pohled .....	28
4. Základní škola ve Vybíralově ulici .....	29
4.1. Majetek – popis, ochrana, rizika .....	30
4.1.1. Charakteristika provozu .....	30
4.1.2. Konstrukce a dispozice .....	31
4.1.3. Požární ochrana .....	34
4.1.4. Rizika provozu (výroby), skladování .....	35
4.1.5. Energie a služby .....	35
4.1.6. Fyzická ochrana .....	36
4.1.7. Prevence, administrativa .....	36

4.1.8. Expozice a rizika .....	37
4.2. Hodnoty a odhady škod .....	39
4.2.1. Hodnoty majetku na lokalitě .....	39
4.2.2. Odhady škod .....	39
4.3. Přílohy .....	41
4.3.1. Fotografie .....	41
4.3.2. Plán areálu / letecký pohled .....	44
5. Bytový komplex „B“ v Bobkově ulici .....	45
5.1. Majetek – popis, ochrana, rizika .....	46
5.1.1. Charakteristika provozu .....	46
5.1.2. Konstrukce a dispozice .....	46
5.1.3. Požární ochrana .....	48
5.1.4. Rizika provozu (výroby), skladování .....	49
5.1.5. Energie a služby .....	50
5.1.6. Fyzická ochrana .....	50
5.1.7. Prevence, administrativa .....	51
5.1.8. Expozice a rizika .....	52
5.2. Hodnoty a odhady škod .....	53
5.2.1. Hodnoty majetku na lokalitě .....	53
5.2.2. Odhady škod .....	53
5.3. Přílohy .....	55
5.3.1. Fotografie .....	55
5.3.2. Plán areálu / letecký pohled .....	57

# 1

---

## Úvod

Informace v tomto dokumentu jsou založeny na rozhovorech s osobami uvedenými dále, informacích, které tyto osoby poskytly, a fyzické prohlídce prostor. Žádné protipožární nebo zabezpečovací zařízení nebylo fyzicky testováno.

Tato zpráva je určena pouze pro účely pojištění a neklade si za cíl podat zcela vyčerpávající obraz rizikové situace nebo garantovat shodu s jakýmkoli předpisy.

Je milou povinností zpracovatele poděkovat všem uvedeným i dalším nejmenovaným pracovníkům společnosti za poskytnuté informace a všestrannou pomoc při sestavování této inspekční zprávy.

### 1.1. Klient

#### Městská část Praha 14

Bratří Venclíků 1073

198 21 Praha 9

IČO: 00231312

Web: <https://www.praha14.cz>

### 1.2. Zpracovatel

#### MARSH, s.r.o.

Atrium Flora, vchod B

Vinohradská 2828/151

130 00 Praha 3 - Vinohrady

IČO: 45306541

MARSH Risk Consulting

Ing. Jan Legner

tel.: 221 418 165

fax: 221 418 150

mobil: 739 394 530

mail: [jan.legner@marsh.com](mailto:jan.legner@marsh.com)

### 1.3. Zkratky

ATS	automatická tlaková stanice
BOZP	bezpečnost a ochrana zdraví při práci
CAS	cisternová automobilová stříkačka
CO	oxid uhelnatý
ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
ČSN	česká technická norma
DZP	Dokumentace zdolávání požáru
EPS	elektrická požární signalizace
EN	evropská norma
EU	Evropská unie
EZS	elektrická zabezpečovací signalizace, nově PZTS / PZS
GIS	grafický informační systém
GŘ	generální ředitelství
HK	hořlavé kapaliny
HW	hardware
CHÚV	chemická úpravna vody
IT	informační technologie
JHZS	jednotka hasičského záchranného sboru (JHZSP – podniku)
JPO	jednotka požární ochrany
KGJ	kogenerační jednotka
KTPO	klíčový trezor požární ochrany
N/A	nelze použít („not applicable“)
NN	nízké napětí
NTL	nízkotlak
OPPO	obslužné pole požární ochrany
OZO	odborně způsobilá osoba (dle zákona o požární ochraně č. 133/1985 Sb. a násl.)
PCO	pult centrální ochrany
PHP	přenosné hasicí přístroje
PK	požární komplex
PN	požární nebezpečí
PO	požární ochrana
PPH	preventivní požární hlídka
PÚ	požární úsek
PZTS	poplachový zabezpečovací a tísňový systém (PZS – poplachový zabezpečovací systém, PTS – poplachový tísňový systém), dříve EZS
SDH	sbor dobrovolných hasičů (SDHO – obce, SDHP – podniku)
SHZ	stabilní hasicí zařízení
SoD	smlouva o dílo
SOZ	samočinné odvětrávací zařízení
SPD	státní požární dozor

STL	středotlak
SW	software
TO	topný olej (LTO – lehký topný olej, TTO – těžký topný olej)
TPO	technik požární ochrany (dle zákona o požární ochraně č. 133/1985 Sb. a násl.)
TS	trafostanice
TUV	teplá užitková voda
UPS	záložní zdroj elektřiny, zejm. pro IT (z angl. „uninterruptible power supply“)
VN	vysoké napětí
VPN	vysoké požární nebezpečí (dle zákona o požární ochraně č. 133/1985 Sb. a násl.)
VTL	vysokotlak
VVN	velmi vysoké napětí
VZT	vzduchotechnika
VZV	vysokozdvížené vozíky
ZOTK	zařízení pro odvod tepla a kouře
ZPN	zvýšené požární nebezpečí (dle zákona o požární ochraně č. 133/1985 Sb. a násl.)

# 2

## Souhrnné informace (Executive Summary)

### Historie a činnost společnosti

Praha 14 je jednou z 57 městských částí hlavního města Prahy. Nachází se na severovýchodním okraji Prahy na území, které zahrnuje původní historické obce Kyje, Hloubětín a Hostavice a později vzniklá sídliště Černý Most I a II. Správní obvod Praha 14 zahrnuje také MČ Dolní Počernice.

Městská část Praha 14 vznikla na základě usnesení Zastupitelstva Hlavního města Prahy číslo 41/14 (nebo také 41.14) ze dne 23. 6. 1994.

Městská část provozuje činnost na základě zákona o hl.m. Praze a Statutu hl.m. Prahy.

Městská část Praha 14 má podle údajů Ministerstva vnitra ČR ze dne 1. 1. 2021 48 137 obyvatel (z toho 8 457 jsou cizinci).

Katastrální území:

- Černý Most (210,0 ha)
- Hloubětín (73% k.ú. východně od Průmyslové ulice – 375,6 ha)
- Kyje (569,5 ha)
- Hostavice (197,6 ha)

Černý Most se skládá z panelových sídlišť. Černý Most I s přibližně 1780 byty byl dokončen v roce 1980. Od roku 1985 se postupně staví jednotlivé stavby Černého Mostu II, kde bude po dokončení 5. stavby celkem asi 7270 bytů. Ve dvou panelových domech na Černém Mostě I se nachází radnice Prahy 14.

Obec Hloubětín se stala součástí Prahy v roce 1922. Praha 14 spravuje asi 2/3 katastrálního území Hloubětína s částmi Nový a Starý Hloubětín, Za horou, sídliště Lehovec a sídliště Hloubětín.

Obec Kyje byla připojena k Praze v roce 1968. Až na výjimky tvoří zástavbu Kyjí rodinné domky ve čtvrtích Hutě a Rajská zahrada severně od Chlumecké ulice a Lehovec, Nad rybníkem, Aloisov, Staré Kyje a Jiráskova čtvrť ve střední a jižní části katastru.

Do katastru Hostavice patří původní obec Hostavice a její čtvrť Jahodnice. Převládají zde rodinné domy. Sídlíště Jahodnice, postavené při západním kraji staré Jahodnice, již patří do katastru Kyje. Hostavice byly připojeny k Praze v roce 1968.

Zdroj: <https://www.praha14.cz>



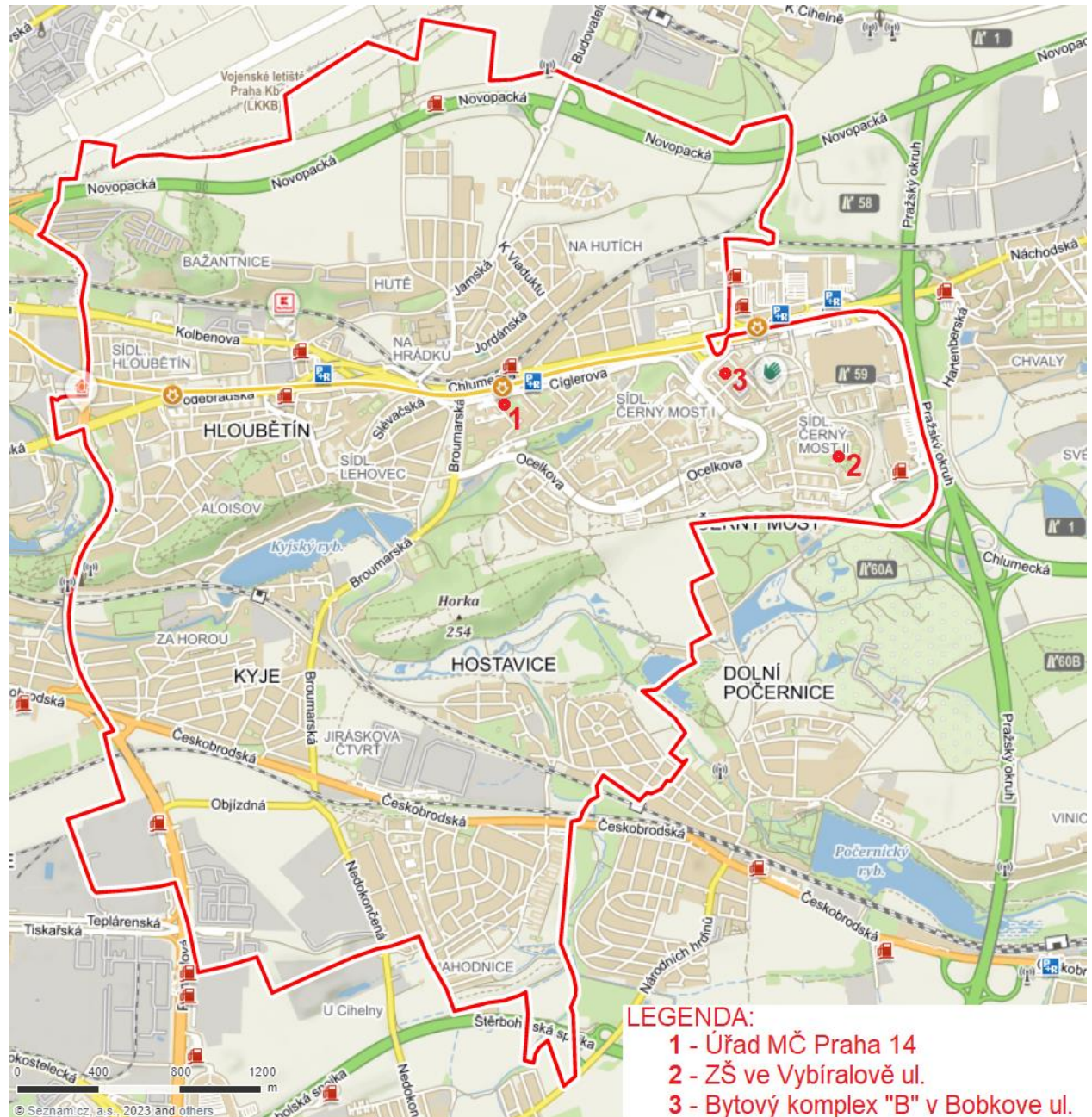
## Celkové hodnocení rizika

### Souhrnné ohodnocení (majetek, přerušení provozu)

Pokud se týče objektů ve vlastnictví Městské části Praha 14, ve většině případů se jedná o dobré riziko, vesměs s nízkým až středním požárním zatížením a malou pravděpodobností vzniku požáru.

Předmětem rizikových prohlídek byly objekty:

- Budovy Úřadu městské části Praha 14
- Základní škola ve Vybíralově ulici
- Bytový komplex „B“ v Bobkově ulici





**Riziko požáru / výbuchu – prevence a zabezpečení**

	<b>Budovy radnice P14</b>	<b>ZŠ Vybíralova ul.</b>	<b>Bytový komplex „B“</b>
Zemní plyn	Ano – plynová kotelna + kogenerační jednotka.	Není zaveden	Není zaveden
Požární prevence	Požární ochranu zastřešuje Ing. Oldřich Zoubek, bezpečnostní technik.	TPO / OZO externí, do areálu dochází cca 1x měsíčně, mimo jiné provádí školení.	Služby v oblasti PO poskytuje firma BOMESPOL, s.r.o.
EPS (elektrická požární signalizace)	Ano, obě budovy radnice, dálkový přenos na PCO / HZS	Ano, částečné pokrytí. V době prohlídky probíhal zkušební provoz EPS se zařízením dálkového přenosu (ZDP) na PCO Patrol.	Ne
Vnitřní hydranty	Ano	Ano	Ano
Venkovní hydranty	Ano	Ano, během revize v lednu 2023 nicméně nebyly hydranty v důsledku havárie zavodněny. Viz dále ve zprávě.	Ano
PHP (přenosné hasicí přístroje)	Ano	Ano	Ano
SHZ (stabilní hasicí zařízení)	GHZ (plynové SHZ) Firestop v hlavní serverovně (plyn HFC-227EA).	Ne	Ne
Dojezdová doba státního HZS	7 minut (bez uvažování případného zdržení na železničním přejezdu)	12 minut (bez uvažování případného zdržení na železničním přejezdu)	10 minut (bez uvažování případného zdržení na železničním přejezdu)

**Katastrofická živelní nebezpečí**

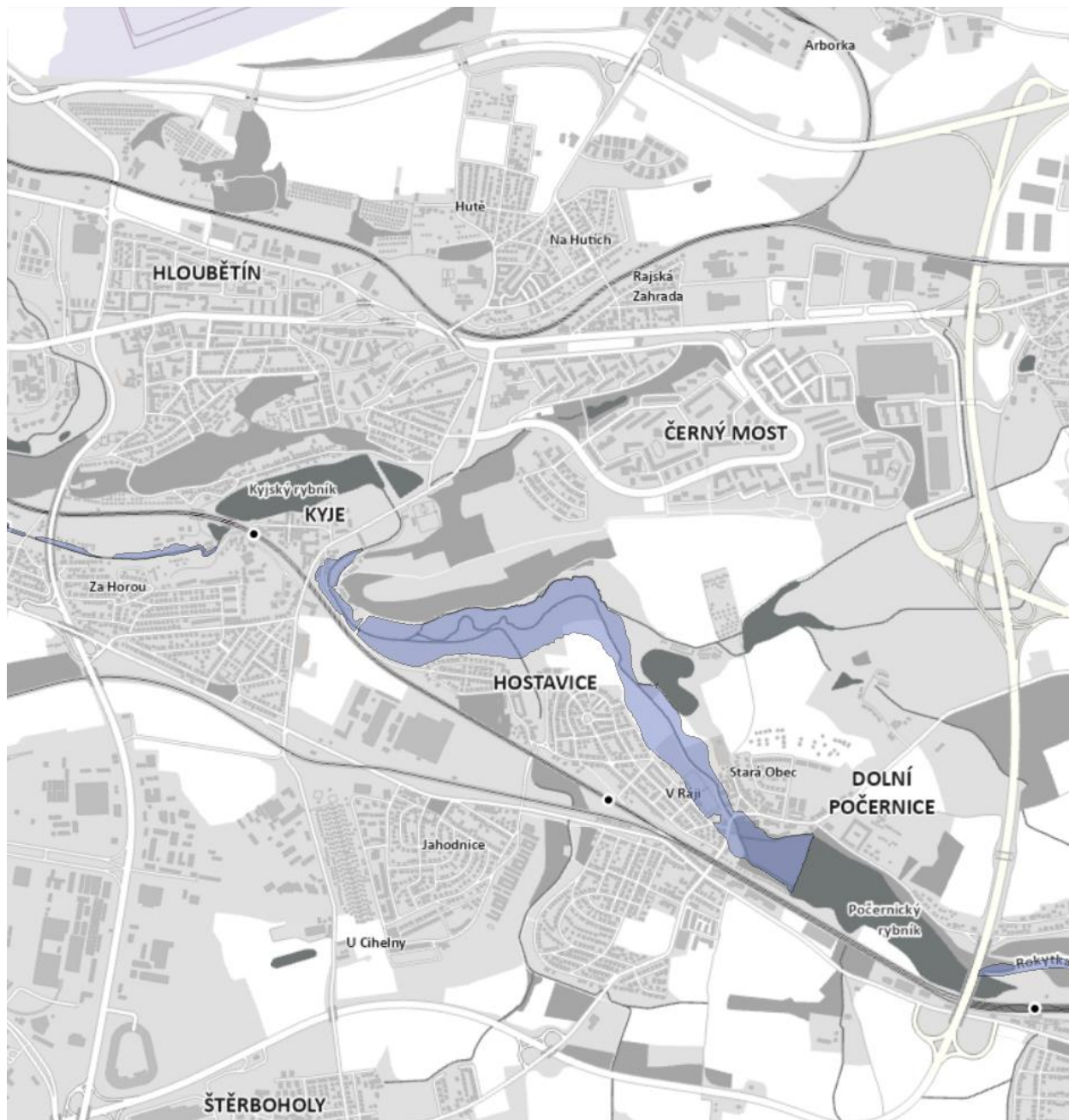
Typ	Riziková zóna*	Poznámky
Zemětřesení	0	(1 nízké riziko – 4 vysoké riziko)
Výbuch sopky:	Žádné riziko	(1 nízké riziko – 3 vysoké riziko)
Vichřice	2	(1 nízké riziko – 4 vysoké riziko)
Krupobití	3	(1 nízké riziko – 6 vysoké riziko)
Tornádo	3	(1 nízké riziko – 4 vysoké riziko)
Úder blesku	2	(1 nízké riziko – 6 vysoké riziko)
Volný požár	Žádné riziko	(1 nízké riziko – 4 vysoké riziko)
Povodeň	0 minimální riziko	
Přivalový déšť	2	(1 nízké riziko – 6 vysoké riziko)

\* Rizikové zóny dle MunichRe Nathan v2023:

- **Zemětřesení:** Pravděpodobná maximální intenzita (MM: Modifikovaná Mercalliho stupnice) s pravděpodobností překročení 10% během 50 let (odpovídá době opakování 475 let).
- **Výbuch sopky:** Sekundární efekty, které mohou nastat v důsledku rozsáhlého rozptýlu vulkanických částic (např. změny klimatu, nadregionální spad popela apod.) nejsou uvažovány.
- **Vichřice, zimní bouře:** Maximální rychlost větru s pravděpodobností překročení 10% během 10 let (odpovídá době opakování 100 let).
- **Krupobití:** Frekvence a intenzita krupobití (míra rizika).
- **Tornádo:** Frekvence a intenzita tornád (míra rizika).
- **Úder blesku:** Celkový počet úderů blesku na km<sup>2</sup> a rok, bez ohledu na to, jestli zasáhnou zemi nebo ne.
- **Volný požár („Wildfire“):** Míra rizika. Účinky větru, riziko zchářství a případná požárně-bezpečnostní opatření nejsou zahrnuta do stanovení rizikové zóny.
- **Povodeň:** Zóna 0 = minimální riziko, nad hranici Q<sub>500</sub>. Ostatní zóny odpovídají x-leté vodě (Q<sub>500</sub>, Q<sub>100</sub>). Vzhledem k omezenému rozlišení mohou oblasti identifikované jako Q<sub>100</sub> obsahovat dílčí zóny Q<sub><100</sub>. Doplnující informace podle POVIS apod.
- **Přivalový déšť:** Frekvence a intenzita přivalových dešťů (míra rizika).

**Podrobnosti – povodeň / záplava**

Hranice rozlivu při povodni 2013 svědčí o zanedbatelném riziku – viz obr. níže:

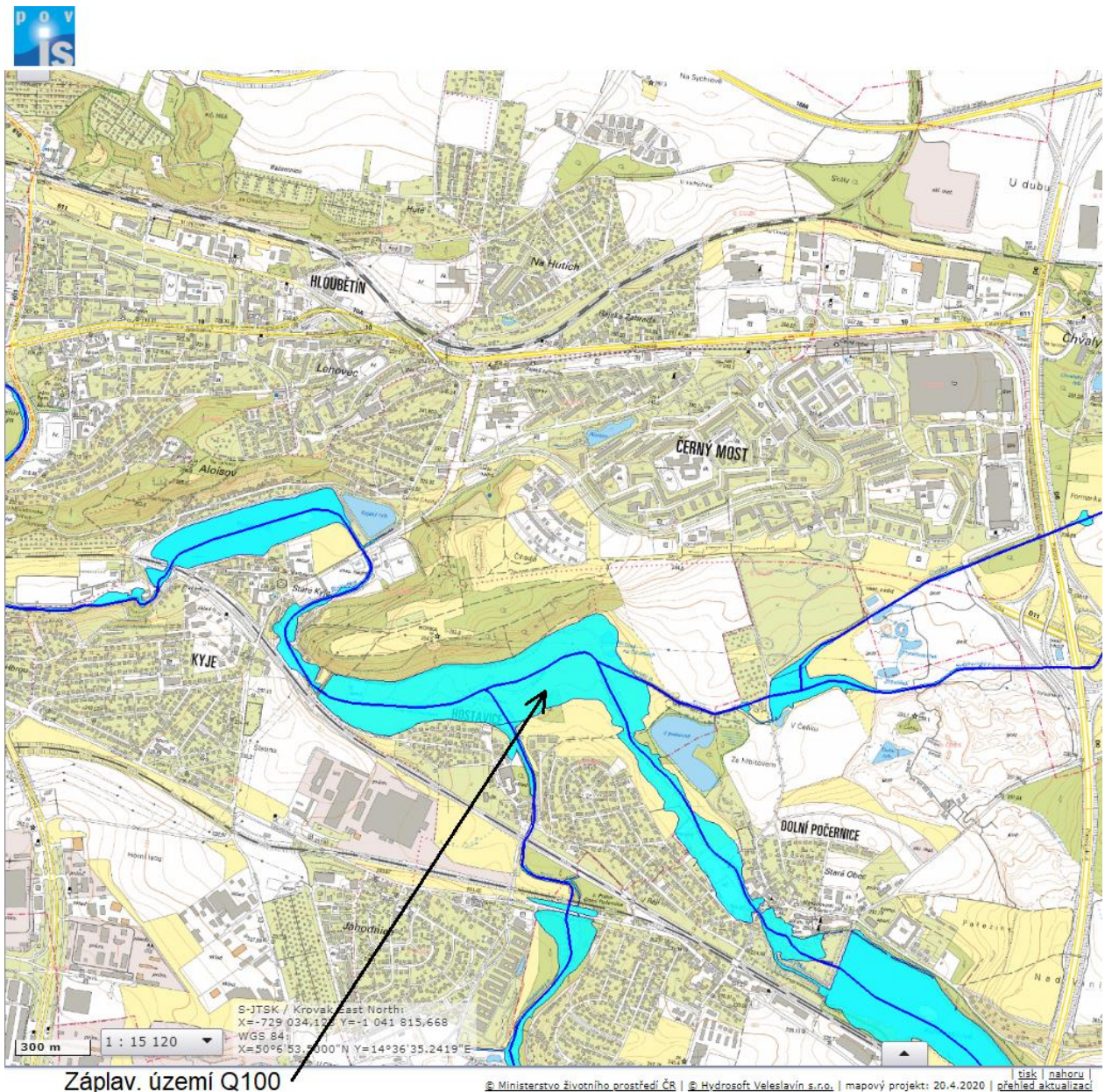


Škody na nemovitostech v majetku MČ P14 při povodni 2002 byly nulové.

Zdroj: <https://www.praha14.cz>



Výše uvedená mapa rozlivu v r. 2013 přibližně odpovídá záplavovému území stoleté vody dle POVIS (Povodňový informační systém) – viz obr. níže:



Zdroj: [https://webmap.dppcr.cz/dpp\\_cr/povis.dll?MAP=rizika&lon=15.356079&lat=49.7963956&scale=483840](https://webmap.dppcr.cz/dpp_cr/povis.dll?MAP=rizika&lon=15.356079&lat=49.7963956&scale=483840)

Riziko povodně považujeme za nevýznamné.

**Riziko krádeže, loupeže, zabezpečení**

Jedná se o nízké až střední riziko. V případě bytového komplexu jsme zaznamenali zvýšené riziko vandalismu – sprejství.

Zabezpečení:

	<b>Budovy radnice P14</b>	<b>ZŠ Vybíralova ul.</b>	<b>Bytový komplex „B“ včetně podzemních garáží</b>
Ostraha	V domech ÚMČ P14 není zřízena ostraha, pouze recepční služba z řad vlastních zaměstnanců.	Ne	Ne
PZTS / EZS	Ano, především v hlavní budově radnice. V nočních hodinách přenos signálu na PCO.	Ano, v přízemí budov. Napojení na pult městské policie.	Není
Kamerový systém (CCTV)	Kamerový systém je instalován u vstupů do domů.	Ano, kamery na důležitých / vytipovaných místech.	Částečné pokrytí, zejména vchody z garáží do domu.

**Koncentrace hodnot**

Z lokalit, které byly předmětem rizikové prohlídky, jsou největší hodnoty majetku koncentrovány v areálech ZŠ Vybíralova ul. a bytového komplexu B (ulice Bryksova, Maňáková a Bobkova).

**Převládající typ staveb**

	<b>Budovy radnice P14</b>	<b>ZŠ Vybíralova ul.</b>	<b>Bytový komplex „B“</b>
Konstrukce budov	Budovy radnice – panelové domy, zateplení fasády minerální izolací	ŽB konstrukce (prefabrikát), stropy jsou z monolitického železobetonu, v některých částech školy jsou sádkartonové příčky. Dřevotřískové obložení části prostor. Zateplení fasády a střechy pavilonů – polystyren, pouze nad vchody minerální izolace.	ŽB monolitický systém s vyzdívkou, zateplení fasády a střechy polystyrenem.

**Nebezpečí z okolí**

Převažuje nízké riziko od okolních budov. Střední riziko pádu letadla - v blízkosti MČ P14 se nachází vojenské letiště Praha-Kbely (2 km od budov radnice) a dále letiště LKLT v Letňanech. Objekty MČ P14 jsou situovány mimo osy ranvejí.

**Nebezpečí pro třetí strany (odpovědnost)**

Převažuje nízké riziko pro okolní objekty.

**Odhady škod**

- Úroveň III (~ MFL) = 1 210 000 000 Kč (tj. cca 100 % z hodnoty majetku v areálu ZŠ ve Vybíralově ulici, přerušení provozu nezahrnuto; hodnota budov uvažována bez DPH).

MARSH



**Přehled evidovaných škod nad 50 tis Kč – majetek (1.1.2018 – 8.2.2023)**

V přehledu jsou uvedeny pouze majetkové škody; přehled škod však nemusí být zcela vyčerpávající (bagatelní škody, nedostatek informací apod.). Jiné typy škod (odpovědnost, motorová vozidla apod.) nejsou v tomto přehledu zahrnuty.

<b>Spoluúčast</b>	<b>Plnění</b>	<b>Odhad škody</b>	<b>Datum škody</b>	<b>Riziko</b>	<b>Místo vzniku škody</b>	<b>Popis vzniku škody (textace převzata z hlášení škody)</b>
0	0	300 000	08.02.2023		škola	vytopení tělocvičny
1 000	1 103 579		27.10.2022		ZŠ Chvaletická	havárie vody
0	0	500 000	25.12.2022		Bryksova 757	výměníková stanice
1 000	147 850		28.03.2022	Atmosférické srážky	Maňáková 745	vandal - výtah
1 000	50 193		22.01.2022		x	svodidla
1 000	1 058 144		24.06.2021	Atmosférické srážky	KD Šimanovská	přívalový déšť - vichřice, tělocvična
1 000	688 795		11.01.2021		Plk. Vlčka 692-695, Praha 9	výměníková stanice - únik páry
1 000	89 971		18.10.2020		Hloubětínská 1138, P14	vodov. potrubí
1 000	680 718		06.12.2020		budova ZŠ Chvaletická	TUV
1 000	142 689		10.09.2020	Požár	nám. Pluk. Vlčka 685	požár sklepní kóje
1 000	602 264		01.12.2019		budova B mateřské školy, třída Zelená kostka v 1.patře	Následkem prasknutí přívodu teplé vody došlo k vyplavení třídy v patře horkou vodou a následnému protečení do třídy v přízemí. Horkou vodou a párou byl poškozen nábytek a molitanové hračky v dotčených prostorách, dále pianino značky Petrof, dřevěné dveře, prahy a futra dveří, malba, podlahová krytina.
1 000	1 192 423		20.11.2019	Požár	Rozhledna Doubravka	požár

<b>Spoluúčast</b>	<b>Plnění</b>	<b>Odhad škody</b>	<b>Datum škody</b>	<b>Riziko</b>	<b>Místo vzniku škody</b>	<b>Popis vzniku škody (textace převzata z hlášení škody)</b>
1 000	285 395		26.01.2020		ZŠ	prasklé vodovodní potrubí ve stropě
1 000	69 453		06.02.2020		škola	vodovodní potrubí tlakové, plast
0	85 940		10.02.2020	Krupobití	ZŠ	vichřice střecha
1 000	357 724		09.10.2019		nám. Plukovníka Vlčka 695/8, Praha 9	VYTOPENÍ PŘÍZEMÍ LTAK.HADIČKA WC
1 000	116 796		10.10.2019		Zelenečská 500	voda z vodovodního potrubí - topení
1 000	305 203		12.06.2019		Vnitroblok Mochovská/Zelenečská/Nehvizdská, PHA 9	Povodeň zatopila hřiště, chodníky a atrakce
0	183 456		29.10.2017		Území MČ Prahy 14	Vlivem vichřice poškozené dřeviny
1 000	110 209		12.06.2019		MŠ Štolmířská	Vlivem bouřky došlo k zatečení vody - poškození zdiva, podlah
1 000	321 770		27.08.2018		Kulturní Dům Kyje, PHA 9	Vytopení - poškozené parkety
1 000	99 529		21.09.2018		Zelenečská, PHA	Pád dřevin vlivem vichřice
0	179 749		29.10.2017		MŠ Korálek Bobkova 766/10, Praha 9	Vichřice - poškozená střecha a zahradní domek
0	295 409		29.10.2017		ZŠ Bří Venclíků 1140, Praha 9	Poškozená střecha
0	59 164		21.08.2017		Tělocvična; ZŠ Gen. Janouška, PHA 9	Rozbitá okna
0	65 282		30.10.2017		MŠ Sluníčko, PHA 9	Poškození oplechování střechy

Z pojištění majetku evidujeme za dobu 1.1.2018 – 8.2.2023 celkem 128 škod, s vyplaceným plněním v celkové výši 8 704 522 Kč.

Pokud se pojištění odpovědnosti týče, za dobu 1.1.2018 – 8.2.2023 evidujeme celkem 218 škod, s vyplaceným pojistným plněním v celkové výši 1 869 530 Kč.

# 3

---

## Úřad městské části Praha 14

<i>Adresa lokality:</i>	Bratří Venclíků 1073/8, Praha 14 Bratří Venclíků 1072/6, Praha 14
<i>GPS souřadnice:</i>	50.1057961N, 14.5603689E 50.1056644N, 14.5605297E
<i>Datum prohlídky:</i>	6.3.2023
<i>Prohlídku provedl:</i>	Jan Legner (MARSH Risk Consulting)
<i>Informace poskytli:</i>	Petr Brych, vedoucí investičního odboru Václav Havránek, vedoucí odboru správy majetku Monika Vyoralová, vedoucí odboru hospodářské správy Pavlína Korsová, referent úseku krizového řízení Martin Dušek, vedoucí odboru informačních a komunikačních technologií

### 3.1. Majetek – popis, ochrana, rizika

#### 3.1.1. Charakteristika provozu

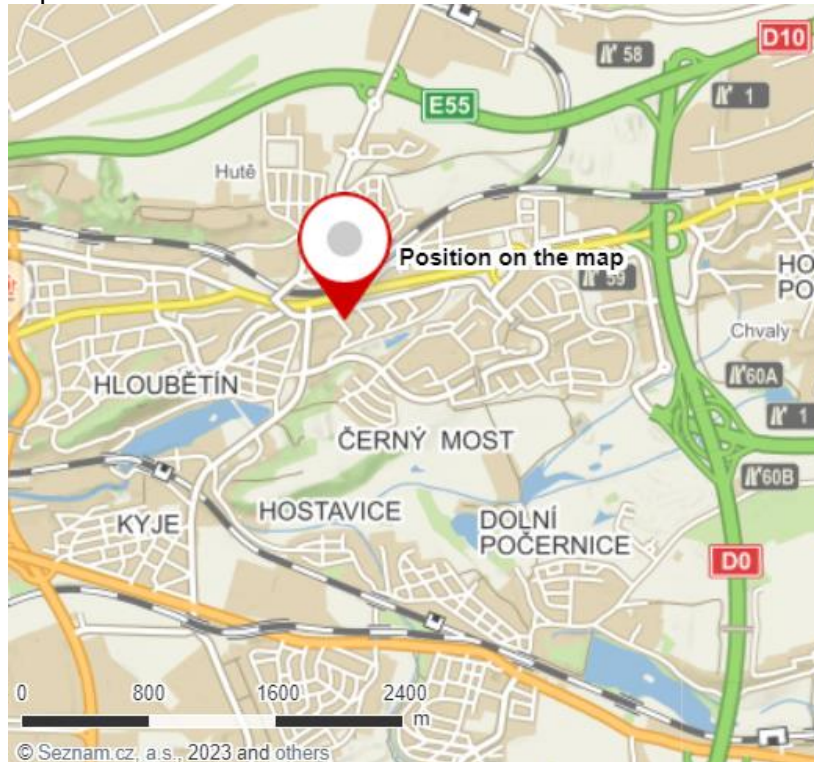
<i>Činnosti, procesy:</i>	Administrativní činnost státní správy a samosprávy, styk s veřejností.
<i>Zaměstnanci / směny:</i>	Cca 180 zaměstnanců.
<i>Sezónní výkyvy:</i>	Nejsou
<i>Třetí strany / pronajaté budovy nebo prostory:</i>	Kromě telekomunikačního zařízení T-Mobile umístěného na střeše budovy B (č.p. 1072) zde nejsou prostory pronajaté třetími stranami.
<i>Nedávné investice, rekonstrukce:</i>	<p>V květnu 2002 byla dokončena první etapa rekonstrukce administrativního objektu radnice Prahy 14 na adrese Bratří Venclíků 1072 (od přízemí do druhého patra). Stavební úpravy zahrnovaly zbudování nové plynové kotelny v suterénu, výzdění nových příček, výměnu podlahových krytin, instalace elektřiny, rozvodů vytápění, WC a kuchyněk, počítačové sítě, dále vybudování bezbariérového přístupu do objektu a provedení keramických obkladů. V listopadu 2002 byla dokončena rekonstrukce zbylých pater.</p> <p>V letech 2020 a 2021 byly radniční budovy v ulici Bratří Venclíků (č.p. 1072 a 1073) modernizovány. Během rekonstrukce došlo k novému zateplení objektů, výměně oken i dveří, k instalaci nových elektrických rozvodů, výměně kotlů a k instalaci nové inteligentní vzduchotechniky. Díky uvedeným opatřením byla snížena energetická spotřeba budov.</p> <p>Zdroj: <a href="https://www.praha14.cz/zivot-na-praze-14/uvod-o-praze-14/budova-radnice-mc-praha-14/">https://www.praha14.cz/zivot-na-praze-14/uvod-o-praze-14/budova-radnice-mc-praha-14/</a></p>
<i>Plánované investice, rekonstrukce:</i>	V rámci poslední rekonstrukce dokončené v r. 2021 bylo dřívější polystyrenové zateplení fasády nahrazeno minerální izolací.

### 3.1.2. Konstrukce a dispozice

#### 3.1.2.1. Dispozice lokality

*Umístění areálu:*

Domy ÚMČ P14 jsou umístěny v městské zástavbě sídliště Černý Most I. Západně ve vzdálenosti cca 50 m se nachází supermarket Albert.



*Nadmořská výška:*

243 m

*Dispozice, odstupové vzdálenosti:*

Monoblok obou budov radnice a dalších dvou domů (bytové domy rovněž ve vlastnictví MČ P14) má odstupovou vzdálenost cca 5 m od trafostanice VN umístěné severně od hlavní budovy ÚMČ P14, cca 10 m od nejbližšího bytového domu třetí strany umístěného východním směrem a dostatečné vzdálenosti od ostatních okolních objektů.

*Požární komplexy:*

Obě budovy radnice tvoří jeden požární komplex společně s dvěma dalšími budovami monobloku – viz výše. Technicky vzato jsou součástí širšího požárního komplexu zahrnujícího další bytový dům třetí strany situovaný východním směrem od monobloku a VN trafostanici umístěnou severně od hlavní budovy.

*Požární úseky:*

Technické místnosti jsou vybaveny požárními dveřmi bez uvedené požární odolnosti. Rovněž vstupy z chodeb do kancelářských prostor (vzniklých z původních bytových jednotek) jsou osazeny požárními dveřmi panelákového typu (s vypěňovací páskou).

### 3.1.2.2. Důležité budovy

Úřad městské části Praha 14 sídlí na sídlišti Černý most nedaleko zastávky metra Rajska zahrada ve dvou panelových domech. Jedná se o č.p. 1073 a 1072. Oba domy tvoří jeden monoblok s dalšími dvěma domy, které jsou rovněž v majetku MČ P14 – bytové domy č.p. 1071 a 1070, z nichž v č.p. 1070 užívá ÚMČ P14 menší část prostor. Uvedené domy na sebe stavebně navazují, nejsou však komunikačně propojeny, a to ani na úrovni suterénu. Přístup z jednoho domu do druhého je teoreticky možný přes střechy. V případě domu č.p. 1073 vedou na střechu prosklené dveře, které se otevírají klikou pouze zevnitř.

<b>Název budovy:</b>	<b>Dům A (č.p. 1073) – hlavní budova úřadu</b>
<b>Využití, procesy:</b>	<p><u>1.PP:</u> Archivy / spisovny, 3 sklady materiálu (kancelářské věci, ...), dílna pro údržbáře, hlavní přívod vody z městského řadu.</p> <p><u>1.NP:</u> Vstupní hala a vrátnice s jednočlennou recepční službou v pracovní době úřadu + další 3 hodiny po jejím skončení, spojovatelka, podatelna, kanceláře, jednací místnosti.</p> <p><u>2. až 6.NP:</u> Ve všech patrech se nacházejí kanceláře jednotlivých odborů, půdorys je plně využitý.</p> <p><u>7.NP:</u> Kancelář starosty a tajemníka se sekretariátem, dvě zasedací místnosti.</p> <p><u>Střecha</u> Při rekonstrukci domu byla na střeše vybudována terasa, přístavba kotelny a místnost, která v současné době slouží jako kancelář. V kotelně se nacházejí 3 plynové kotle zapojené v kaskádě a 2 kármy na vytápění a ohřev vody. Dále je na této úrovni strojovna výtahu.</p>
<b>Rok výstavby, rekonstrukce:</b>	<p>Výstavba cca před 40 lety.</p> <p>Dům na adrese Bří Venclíků 1073 byl původně bytovým domem, který byl rekolaudován – zrušeny loggie a přestavěny příčky – od roku 1997 zde sídlí ÚMČ Praha 14.</p> <p>Nové zateplení budov, výměna oken a dveří atd. (rekonstrukce ukončena v r. 2021).</p>
<b>Rozměry, počet podlaží:</b>	Z konstrukčního hlediska jsou oba panelové domy identické, zastavěná plocha každého podlaží je 271 m <sup>2</sup> , výška podlaží je 2,7 m a celková výška domu je 19 m.
<b>Konstrukce:</b>	<p>ŽB Panelová konstrukce s dozděním. Některé příčky jsou dostavěné z tvárnic YTONG, v některých případech jsou sádko-kartonové.</p> <p>Nedávná rekonstrukce, zejména nové zateplení fasády (dřívější polystyrenová izolace nahrazena minerální izolací), výměna oken a dveří, instalace inteligentní VZT.</p> <p>Střecha je rovná, ke složení střešního pláště (rovněž po rekonstrukci) jsme neobdrželi podrobnosti.</p>



<b>Název budovy:</b>	<b>Dům B (č.p. 1072) – vedlejší budova úřadu</b>
<b>Využití, procesy:</b>	<p><u>1.PP:</u> Místo původní plynové kotelny je zde nově místnost kogenerační jednotky. KGJ slouží pro výrobu el. energie a ohřev TUV. Jsou zde rovněž tlakové nádoby a boilers, hlavní přívod vody z městského řadu, příruční sklad nábytku a 3 kanceláře o celkové ploše 60 m<sup>2</sup>.</p> <p><u>1.NP:</u> Vstupní hala a vrátnice s jednočlennou recepční službou, informační kancelář, kanceláře a čekárny.</p> <p><u>2. až 7.NP:</u> Ve všech patrech se nacházejí kanceláře jednotlivých odborů, půdorys je plně využitý.</p> <p><u>Střecha (úroveň 8.NP):</u> Na střeše se nachází pouze strojovna výtahu.</p>
<b>Rok výstavby, rekonstrukce:</b>	<p>Výstavba cca před 40 lety. 2002 – rekonstrukce domu č.p. 1072. Nové zateplení budov, výměna oken a dveří atd. (rekonstrukce ukončena v r. 2021).</p>
<b>Rozměry, počet podlaží:</b>	Viz dům A výše.
<b>Konstrukce:</b>	Viz dům A výše.

### 3.1.3. Požární ochrana

#### 3.1.3.1. Detekce – požární (EPS), plynová apod.

**Elektrická požární signalizace:** Hlásiče kouře jsou instalovány prakticky ve všech prostorách, signál sveden na vrátnici domu č.p. 1073.

Podrobnosti k systému v domě č.p. 1073 dle protokolu o kontrole provozuschopnosti ze dne 31.10.2022:

Systém EPS: PROTEC

Ústředna 6500

Soupis prvků v domě č.p. 1073:

Opticko-kouřový detektor 6000PLUS/OP ... 173 ks

Opticko-teplotní detektor 6000PLUS/OPHT ... 2 ks

Teplotní detektor 6000PLUS/HT ... 2 ks

Tlačítkový hlásič 6000/MCP ... 33 ks

Výstupní modul 6000/CCO ... 2 ks

Siréna ROSHNI ... 38 ks

Akumulátor 12V/12Ah AKU12 ... 2 ks

Další zařízení: OPPO, KTPO

Návaznosti:

- Akustická a optická signalizace ústředny
- Akustická signalizace sirén
- Sjetí výtahu
- Otevření světlíků 8.NP
- Otevření hlavních vchodových dveří
- Odpojení provozní VZT
- Odpojení přívodu plynu

Je proveden dálkový přenos signálu na PCO, v dohledné době bude realizován dálkový přenos přímo na HZS. Týká se obou domů ÚMČ P14.

**Chráněné prostory (%):** Oba domy radnice.

**Detekce úniku plynu:** Nepotvrzena.

**Jiné detekční systémy:** Záplavová čidla v archivech / spisovnách.

### 3.1.3.2. Hydranty, požární voda

<b>Vnitřní hydranty:</b>	Dům č.p. 1072 – 9 ks hydrantu D25. - Naměřené hodnoty dle poslední revize ze dne 3.5.2022: Q = 1,73 – 2,21 l/s @ P = 0,25 – 0,40 MPa Dům č.p. 1073 – 10 ks hydrantu C52. - Naměřené hodnoty dle poslední revize ze dne 3.5.2022: Q = 2,76 – 2,98 l/s @ P = 0,30 – 0,35 MPa
<b>Venkovní hydranty:</b>	Nejbližší podzemní hydrant zjištěn v chodníku před vchodem do domu B (č.p. 1072).
<b>Požární voda:</b>	Městský vodovodní řad.
<b>Požární nádrže:</b>	Nejsou.

### 3.1.3.3. Další požárně bezpečnostní zařízení (SHZ, ZOTK...)

<b>Přenosné hasicí přístroje:</b>	Cca 70 ks PHP, práškové a CO2. Poslední revize 3.5.2022.
<b>Sprinklery:</b>	Nejsou instalovány
<b>Jiná stabilní hasicí zařízení:</b>	GHZ (plynové SHZ) Firestop v hlavní serverovně (plyn HFC-227EA). Autonomní detekce, signalizace na ústřednu EPS.
<b>Polostabilní hasicí zařízení:</b>	Není
<b>Zařízení pro odvod tepla a kouře:</b>	Světlíky v 8.NP, ovládané od EPS.
<b>Požární klapky:</b>	Během prohlídky nezjištěny.

### 3.1.3.4. Hasičský záchranný sbor

<b>Státní HZS:</b>	HZS Satalice, K Radonicům 305/14 190 15 Praha 9 – Satalice. Vzdálenost po silnici 3,6 km, dojezdová doba 7 minut (bez případného zdržení na železničním přejezdu).
<b>Podnikový HZS:</b>	Není zřízen

### 3.1.4. Rizika provozu (výroby), skladování

<b>Běžné provozní riziko:</b>	Administrativní činnost státní správy a samosprávy, styk s veřejností. Činnost zahrnuje provoz spisoven, skladů a technického zázemí.
<b>Zvláštní rizika:</b>	Nejsou.
<b>Výbuch:</b>	Nevyskytují se / nejsou identifikovány zóny s nebezpečím výbuchu.
<b>Hořlavé kapaliny:</b>	Zanedbatelné množství.
<b>Technické plyny:</b>	Nejsou.
<b>Nebezpečné látky:</b>	Zanedbatelné (úklidové prostředky).

*Skladování, riziko poškození zásob:* Sklady, archivy / spisovny – viz foto č. 4, 5, 8.

*Požární zatížení:* Zvýšené v prostorách 1.PP – sklady, archivy / spisovny, ...

### 3.1.5. Energie a služby

*Elektřina:* V objektu není vlastní trafostanice, v každém suterénu je rozvodna, hlavní přívod se nachází před zadním vchodem hlavní budovy úřadu č.p. 1073.

*Vlastní transformátory:* Nejsou

*Náhradní zdroje:* UPS

*FVE:* Neení

*Ochrana před bleskem:* Klasická soustava na domech ÚMČ P14. Na sousedním domě č.p. 1071 vizuálně zjištěn aktivní jímač.

*Výpočetní technika:* V obou domech ÚMČ P14 se nacházejí serverovny. Hlavní serverovna v budově A (č.p. 1073) vedlejší serverovna v budově B (č.p. 1072). Hlavní serverovna je vybavena plynovým SHZ.

*Zálohování a úschova dat:* Zálohy:

- Vzájemně mezi servery
- Disková pole (budova B) ... 1x týdně
- Pásky (budova B)
- Pásky v žáruvzdorném trezoru (budova A)

Pásky z bud. B se periodicky přenášejí do trezoru v bud. B („rotace“ pásek).  
Uvažuje se o cloudovém úložišti.

*Technologická voda:* Neení

*Vytápění:* Teplovodní z plynové kotelny a dále z KGJ (kogenerační jednotka) pro vytápění objektu.  
1) Kotelna umístěna na úrovni 8.NP domu č.p. 1073 a obsahuje plynové spotřebiče:

- Teplovodní kotel BAXI Duo Tec MP 1.70 „B“ – 66 kW ... 3 ks
- kárma pro ohřev TUV – 10 kW ... 2 ks

Kategorie kotelny: jedná se o nízkotlakou teplovodní kotelnu III.kategorie s celkovým instalovaným výkonem 218 kW.  
Větrání kotelny: přirozené, zajištěné uzavíratelnými otvory z venkovního prostoru při podlaze kotelny o velikosti 30x40 cm.  
1) Plynová kogenerační jednotka  
Typ: VISSMANN VITO BLOC 200 EM-20/39  
Výkon: 20 kW<sub>EL</sub>/39 kW<sub>TH</sub>  
Druh paliva: zemní plyn  
Umístění: suterén budovy č.p. 1072, místnost S08

*Pára:* Neení

<i>Zemní plyn:</i>	Nízkotlaký rozvod zemního plynu v budově s provozním přetlakem 2,1 kPa. Revize 7.9.2022
<i>Stlačený vzduch:</i>	Není
<i>Ostatní:</i>	Inteligentní VZT.

### 3.1.6. Fyzická ochrana

<i>Oplocení areálu:</i>	N/A
<i>Osvětlení areálu:</i>	Pouliční osvětlení
<i>Kamerový systém (CCTV):</i>	Kamerový systém je instalován u vstupů do domů.
<i>Chráněné prostory (%):</i>	Viz výše
<i>PZTS (EZS):</i>	<p>Systém PZTS pokrývá především místnosti v hlavní budově A (č.p. 1073) včetně chodeb. V budově B (č.p. 1072) je instalován pouze v přízemí, v posledních podlažích a ve 3.NP, kde se nachází oddělení krizového řízení. Signál je sveden na vrátnici v hlavní budově. Oba domy mají instalován systém v 7. a 8.NP kvůli případnému neoprávněnému vniknutí přes střechy.</p> <p>V nočních hodinách přenos signálu na PCO + SMS zpráva určenému pracovníkovi.</p> <p>Specifikace zařízení instalovaného v hlavní budově:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ústředna SATEL INTEGRA 256 Plus ... 1 ks</li> <li>- Expandér SATEL RIO ... 10 ks</li> <li>- Expandér SATEL RIO + výstupy ... 3 ks</li> <li>- Klávesnice SATEL INT-KLFR ... 1 ks</li> <li>- LCD klávesnice SATEL INT-TSH ... 1 ks</li> <li>- Magnet 410 TF4 ... 52 ks</li> <li>- PIR SATEL NAVY ... 39 ks</li> <li>- GB SATEL INDIGO ... 3 ks</li> <li>- Nouzové tlačítko N/O ... 4 ks</li> <li>- Posilovací zdroj SATEL APS412 ... 1 ks</li> <li>- Baterie 12V/7,2 Ah ... 2 ks</li> </ul> <p>Funkční zkouška 31.10.2022.</p>
<i>Chráněné prostory (%):</i>	Viz výše
<i>Mechanické zabezpečovací systémy:</i>	<p>Trezory, podrobnosti nezjištěny.</p> <p>Fólie na oknech v 1.NP budovy B (vydávání OP a cestovních dokladů).</p> <p>Čipové karty pro vstup do místností.</p>
<i>Ostraha:</i>	V domech ÚMČ P14 není zřízena ostraha, pouze recepční služba z řad vlastních zaměstnanců – 1 osoba na vrátnici (vrátnice jsou obou domech radnice). Je pokryta pracovní doba úřadu + 3 hodiny navíc. Recepční před odchodem provádí pochůzku.

*Policie* Žádný zvláštní režim spolupráce (městská policie organizačně nespadá pod MČ P14).

### 3.1.7. *Prevence, administrativa*

<b>Oblast</b>	<b>Formální program</b>	<b>Popis, komentář</b>
<i>Požární prevence:</i>	Ano	Požární ochranu zastřešuje Ing. Oldřich Zoubek, bezpečnostní technik. Zásady bezpečnosti práce a PO jsou stanoveny interním předpisem č. QI 63-01-03. Preventivní požární hlídka – 2 osoby.
<i>Preventivní prohlídky:</i>	Ano	Interní předpis č. QI 63-01-03. Preventivní požární prohlídky se provádí 1x měsíčně. Záznamy jsou vedeny v požární knize.
<i>Kouření:</i>	Ano	Zákaz kouření uvnitř budov. Vyhrazená místa před vchody do domů.
<i>Požárně nebezpečné práce:</i>	Nehodnoceno	Dle informace z prohlídky se vždy řídí příslušným technickým předpisem. Podrobnosti nezjištěny.
<i>Údržba, testování protipožárních systémů:</i>	Ano	Interní předpis č. QI 63-01-03. Smluvně zajištěno u odborných firem, termíny hlídají obě strany.
<i>Kontrola externích firem:</i>	N/A	V zásadě se jedná pouze o stálou úklidovou službu.
<i>Nebezpečné materiály:</i>	N/A	Nevýznamné (úklidové prostředky).
<i>Výcvik/školení zaměstnanců:</i>	Ano	Dle platných předpisů. Interní předpis č. QI 63-01-03.
<i>Údržba:</i>		Stav údržby budov výborný.
<i>Revize – elektrická zařízení:</i>	Ano	Pravidelné revize.
<i>Ostraha:</i>	N/A	Není zřízena ostraha, pouze recepční služba z řad vlastních zaměstnanců.
<i>Havarijní plánování:</i>	Ano	Krizové řízení pro Prahu 14. Traumatologický plán.

Pozn.: „Formální program“ znamená, že je zpracována interní směrnice (příkaz, politika...), podle které se v dané oblasti postupuje. Není-li specifický program zpracován, je uvedeno, jaká opatření (pokud vůbec) jsou přijata nebo jak se tyto záležitosti řeší.

### 3.1.8. *Expozice a rizika*

#### 3.1.8.1. *Katastrofická živelní nebezpečí*

Viz str. 7



## 3.1.8.2. Ostatní živelní a související nebezpečí

Typ	Míra rizika	Poznámky
Pokles, sesuv půdy	Nízké riziko	
Tíha sněhu, ledu	Nízké riziko	
Laviny	Žádné riziko	
Náraz dopravního prostředku	Nízké riziko	
Rizika z okolí	Nízké až střední riziko	Domy radnice jsou součástí jednoho monobloku s dvěma bytovými domy, které jsou nicméně rovněž ve vlastnictví MČ P14.
Krádež, loupež	Nízké až střední riziko	Je instalován systém PZTS s dálkovým přenosem na PCO.
Pád letadla	Střední riziko	V blízkosti MČ P14 se nachází vojenské letiště Praha-Kbely (2 km od budov radnice) a dále letiště LKLT v Letňanech. Objekty MČ P14 jsou situovány mimo osy ranvejí.



Mezinárodní Letiště Václava Havla se nachází v dostatečné vzdálenosti téměř 20 km od objektů MČ P14.

## 3.2. Hodnoty a odhady škod

### 3.2.1. *Hodnoty majetku na lokalitě*

Hodnoty majetku na lokalitě jsou nižší ve srovnání s hodnotami majetku na dalších dvou lokalitách, které byly předmětem prohlídky.

### 3.2.2. *Odhady škod*

Vzhledem k tomu, že hodnoty majetku jsou nižší ve srovnání s hodnotami majetku na dalších dvou lokalitách, které byly předmětem prohlídky, odhady škod pro tuto lokalitu jsme neprováděli.

MARSH

### 3.3. Přílohy

#### 3.3.1. Fotografie



Foto 1 – Blok budov č.p. 1073 a 1072 (domy A a B radnice), č.p. 1071 (byt. dům) a 1070 (byt. dům), z menší části využívaný ÚMČ



Foto 2 – ÚMČ P14 – Pohled ze střechy domu A (č.p. 1073) na střechu B (č.p. 1072) s telekomunikačním zařízením T-Mobile



Foto 3 – OPPO (obslužné pole PO) a připravená schránka na DZP.u vrátnice v 1.NP domu A (č.p. 1073)



Foto 4 – Spisovna v 1.PP domu A



Foto 5 – Příruční sklad v 1.PP domu A



Foto 6 – Plynová kotelna ve střešní přístavbě domu A



Foto 7 – KGJ (kogenerační jednotka) v 1.PP domu B



Foto 8 – Archiv cest. dokladů v 1.PP domu B



### 3.3.2. Plán areálu / letecký pohled



# 4

---

## Základní škola ve Vybíralově ulici

<i>Adresa lokality:</i>	Vybíralova 964/8, 198 00 Praha 9
<i>GPS souřadnice:</i>	50.1042378N, 14.5831200E
<i>Datum prohlídky:</i>	6.3.2023
<i>Prohlídku provedl:</i>	Jan Legner (MARSH Risk Consulting)
<i>Informace poskytli:</i>	Petr Brych, vedoucí investičního odboru ÚMČ P14 Jaroslav Šupka, ředitel školy Miroslav Zeman, školník



## 4.1. Majetek – popis, ochrana, rizika

### 4.1.1. Charakteristika provozu

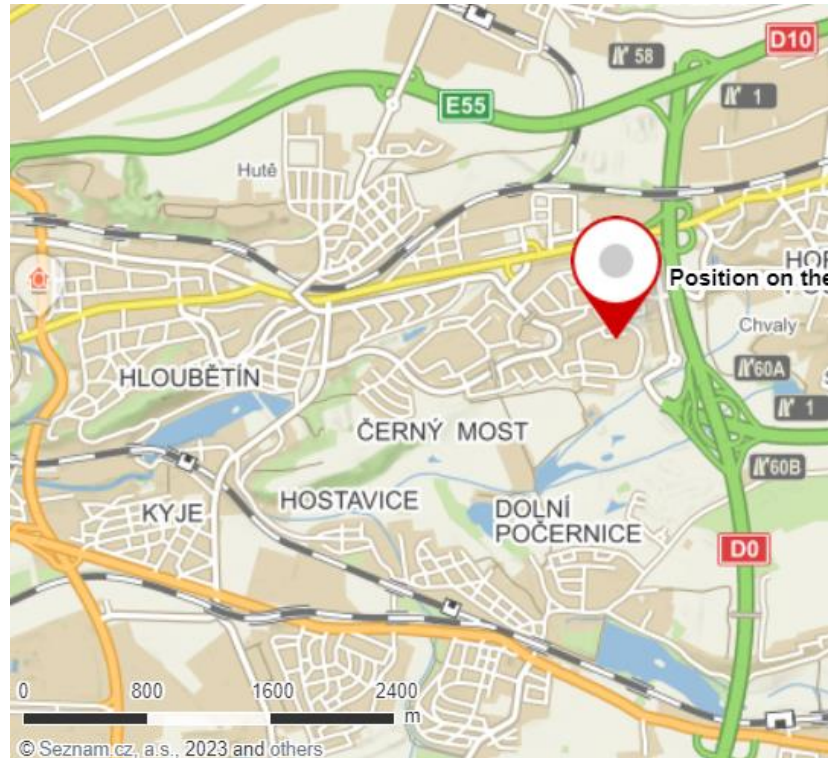
<i>Činnosti, procesy:</i>	<p>Organizace je zřízena jako příspěvková organizace Městskou částí Praha 14.</p> <p>Předmětem činnosti je poskytování základního vzdělávání podle zákona č. 561/2004 S., o předškolním, základním, středním, vyšším odborném a jiném vzdělávání (školský zákon), ve znění pozdějších předpisů.</p> <p>V areálu je rovněž provozována školní družina, kuchyně s jídelnou a tělocvičny.</p>
<i>Zaměstnanci / směny:</i>	<p>Školu navštěvuje 750 žáků. Zaměstnanců školy je celkem 100. Gymnázium navštěvuje cca 200 studentů.</p>
<i>Sezónní výkyvy:</i>	<p>Prázdniny</p>
<i>Třetí strany / pronajaté budovy nebo prostory:</i>	<p>V pavilonu B je v pronájmu gymnázium.</p> <p>Pavilon A – masérské kurzy ve 2.NP.</p> <p>Pavilon E – Fitness Delta + pronajímání tělocvičen třetím stranám / veřejnosti pro sportovní využití po vyučovací době (15:00 – 21:00).</p> <p>Pavilon C – byt.</p>
<i>Nedávné investice, rekonstrukce:</i>	<p>2013: rekonstrukce zateplení fasády a střechy pavilonů (polystyren, pouze nad vchody minerální izolace) + výměna oken.</p> <p>Nedávná rekonstrukce kuchyně s jídelnou.</p>
<i>Plánované investice, rekonstrukce:</i>	<p>Rekonstrukce odborné učebny.</p>

## 4.1.2. Konstrukce a dispozice

### 4.1.2.1. Dispozice lokality

Umístění areálu:

Areál ZŠ je umístěn v městské zástavbě sídliště Černý Most II.



Nadmořská výška:

235 m

Dispozice, odstupové vzdálenosti:

Budovy školy mají dostatečné odstupové vzdálenosti od okolních objektů.

Požární komplexy:

Všechny budovy školy tvoří jeden požární komplex.

Požární úseky:

Přesný počet PÚ nezjištěn. Dle ústní informace z prohlídky je celkový počet PÚ areálu školy v počtu menších desítek.

Vé spojovacích krčcích jsme zaznamenali udržování požárních dveří v otevřené poloze. Uvažuje se nicméně o instalaci samozavíračů.

V nově zrekonstruované části pavilonu E jsou provedeny požární dveře ovládané od EPS (konkrétně zjištěno v případě vchodu do jídelny a kuchyně).

4.1.2.2. *Důležité budovy***Název budovy:***Využití, procesy:*

Jedná se o typickou sídlištní školu o pěti pavilonech – A, B, C, D a E, tvořících dokola atrium resp. klidovou zónu. V současné době je v pavilonu B gymnázium. Jednotlivé pavilony jsou propojeny prosklenými chodbovými krčky.

Spojovací krčky mezi pavilony C-D a C-B mají v přízemí průchody do atria vybavené mřížemi, které jsou na noc (od 17:00) uzamčené. Z pavilonu E, jehož tělocvičny jsou po vyučovací době využívány pro sportovní aktivity, není proveden přístup do atria.

Do školy vedou 2 vrátnice, sloužící jako oddělený vchod pro žáky z 1. stupně a žáky 2. stupně. Vchod pro žáky 2. stupně je ze západní strany pavilonu C, zatímco žáci 1. stupně vcházejí z atria do pavilonu A.

Vedení školy má kanceláře v pavilonu D, se vchodem ze západní strany.

Služební vchody jsou do pavilonu B (pod krčkem C-D) a do kuchyně z východní strany pavilonu E. Studenti gymnázia mají přístup do pavilonu B v prostorách krčku A-B.

Zvláštní vchod je do prostoru tří tělocvičen v pavilonu E; tyto prostory jsou po vyučovací době (15:00 – 21:00) pronajímán k různým sportovním aktivitám a rovněž zde provozuje činnost fitness centrum Delta Fitness. Mezi TV areálem v pavilonu E a pavilonem D školy jsou dvoje skleněné dveře, které se na noc zamykají, přičemž skleněné dveře z tělocvičny jsou vyhotoveny ze skla s drátěnou výtuhou.

Vjezd k pavilonu E ze severní strany je opatřen závorou. Ze severní strany je provedeno oplocení s minimální výškou.

*Pavilon A:* V tomto pavilonu v 1.NP je vchod do školy pro děti navštěvující 1. stupeň ZŠ. V 2.NP a 3.NP se nacházejí učebny a třídy a také družina. V 3.NP se pořádají masérské kurzy.

*Pavilon B:* Podobně jako v pavilonu A se v 1.NP, 2. a 3.NP nacházejí učebny a třídy, v nadzemních podlažích jsou i kabiny učitelů. Je zde v pronájmu gymnázium.

*Pavilon C:* V 1.NP se nachází vrátnice pro děti ze 2. stupně ZŠ, kuchyňka pro odbornou výuku žáků a počítačová učebna, jejíž dveře a okna jsou chráněny mříží. Dále se zde nachází sklad údržby, ve kterém je uschována technika typu sekačka, traktůrek a další nářadí a nástroje pro údržbu školy. V 2.NP až 4.NP se nacházejí učebny a pracovny a také 2 počítačové učebny. V tomto pavilonu v 1.NP je také byt a (nevyužívaná) ubytovna pro učitele.

*Pavilon D:* Vedení školy je umístěno na 1.NP, zde se také nachází archiv. V 2.NP a 3.NP jsou pouze odborné učebny a kabinety. Ve spojovacím krčku mezi pavilony D a C je výtah pro tělesně postižené žáky.

*Pavilon E:* V 1.PP pavilonu E je umístěna vlastní rozvodna NN s hlavním rozvaděčem a další technické místnosti (je zda např. instalována rekuperační jednotka pro kuchyň).

V 1.NP se nachází nově zrekonstruovaná školní jídelna a kuchyň s kapacitou 1.200 jídel denně, vaří se však cca 750 jídel, dále jsou zde dvě výdejny jídla s umývárnou pro strážníky a veškerým příslušenstvím. Jsou zde rovněž učebny.

V 2.NP se nachází již zmiňované TV prostory, skládající se z 3 tělocvičen, šaten pro žáky a také sociální zařízení se sprchami, které však v současné době nejsou využívány. Dále v tomto pavilonu je sálek, který je pronajat sdružení Delta Fitness.

Z pavilonu E je přístup do venkovního TV areálu situovaného východně od celého komplexu školy. TV areál je oplocen, ale přístupný veřejnosti a skládá se z fotbalového hřiště s umělým povrchem, kde jsou instalovány i basketbalové koše, dále se zde nacházejí 2 asfaltová hřiště na basketbal a hřiště s antukovým povrchem na tenis. O víkendech se areál pronajímá např. pro fotbalové turnaje, atp.

*Rok výstavby, rekonstrukce:*

Škola byla postavena v roce 1993...

2013: rekonstrukce zateplení fasády a střechy pavilonů + výměna oken.

*Rozměry, počet podlaží:*

Areál školy je umístěn v částečně svažitém terénu.

Pavilony A, B a E mají 3 nadzemní podlaží s výškou budovy 11,5 m, pavilon D a C mají 4 nadzemní podlaží s výškou 15 m, celková zastavěná plocha všech pavilonů je 4.500 m<sup>2</sup>.

V případě pavilonu E jsme zaznamenali rovněž jedno podzemní podlaží.

*Konstrukce:*

Konstrukce všech pavilonů je železobetonová (prefabrikát), stropy jsou z monolitického železobetonu, v některých částech školy jsou sádkartonové příčky. TV areál v pavilonu E je obložen dřevotřískou, stejně jako část chodeb. Na chodbách, v učebnách a v jídelně je podlahová krytina PVC, v kuchyni a ve všech sociálních zařízeních je dlažba. V jednom ze spojovacích krčků (D-E) jsme zaznamenali dřevěné obložení stropu. Zateplení fasády a střechy pavilonů (polystyren, pouze nad vchody minerální izolace).

### 4.1.3. Požární ochrana

#### 4.1.3.1. Detekce – požární (EPS), plynová apod.

<b>Elektrická požární signalizace:</b>	Adresný systém EPS s ústřednou LITES MHU 115. Jedna ústředna umístěna v kanceláři hospodářky vedle ředitelny (pavilon D), druhá nově umístěna vedle jídelny (pavilon E). V době prohlídky probíhal zkušební provoz EPS se zařízením dálkového přenosu (ZDP) na PCO Patrol. Na fasádě pavilonu E je umístěn KTPO (klíčový trezor požární ochrany). Poblíž jídelny v pavilonu E jsou tlačítka central stop, total stop, OPPO (obslužné pole PO) a připravená schránka na DZP.
<b>Chráněné prostory (%):</b>	EPS je instalována v omezeném rozsahu: část pavilonu E – kuchyně + učebny.
<b>Detekce úniku plynu:</b>	Zemní plyn není zaveden.
<b>Jiné detekční systémy:</b>	Nejsou

#### 4.1.3.2. Hydranty, požární voda

<b>Vnitřní hydranty:</b>	21x vnitřní hydrant C52 Naměřené hodnoty dle poslední revize ze dne 12.1.2023: $Q = 2,74 - 2,88 \text{ l/s @ } \Delta P = 0,26 - 0,30 \text{ MPa}$
<b>Venkovní hydranty:</b>	Podzemní hydrant 6x v areálu + 1x před školou. V důsledku havárie nebyly během revize 12.1.2023 venkovní hydranty zavodněny. Dle dodatečné telefonické informace byl ze strany ZŠ dán požadavek na zahrnutí nákladů na opravu do rozpočtu MČ P14.
<b>Požární voda:</b>	Městský vodovodní řád.
<b>Požární nádrže:</b>	Nejsou

#### 4.1.3.3. Další požárně bezpečnostní zařízení (SHZ, ZOTK...)

<b>Přenosné hasicí přístroje:</b>	41 ks PHP (práškové a sněhové). Kontrola 12.1.2023, vadné přístroje byly nahrazeny novými.
<b>Sprinklery:</b>	Nejsou instalovány
<b>Jiná stabilní hasicí zařízení:</b>	Nejsou
<b>Polostabilní hasicí zařízení:</b>	Není
<b>Zařízení pro odvod tepla a kouře:</b>	Požární odvětrání v nově zrekonstruované části pavilonu E, ovládané ručně i od EPS.
<b>Požární klapky:</b>	Nově instalované požární klapky ve VZT.

#### 4.1.3.4. Hasičský záchranný sbor

<b>Státní HZS:</b>	HZS Satalice, K Radonicům 305/14 190 15 Praha 9 – Satalice. Vzdálenost po silnici 7,1 km, dojezdová doba 12 minut (bez případného zdržení na železničním přejezdu).
<b>Podnikový HZS:</b>	Není zřízen

#### 4.1.4. Rizika provozu (výroby), skladování

<b>Běžné provozní riziko:</b>	Školní výuka, provoz školní družiny, kuchyně – pouze el. ohřev, zemní plyn není zaveden.
<b>Zvláštní rizika:</b>	Nejsou.
<b>Výbuch:</b>	Nevyskytují se / nejsou identifikovány zóny s nebezpečím výbuchu.
<b>Hořlavé kapaliny:</b>	Kanistr 1x 20 litrů benzínu pro sekačky.
<b>Technické plyny:</b>	Nejsou
<b>Nebezpečné látky:</b>	Kabinet chemie, úklidové prostředky.
<b>Požární zatížení:</b>	Nahodilé požární zatížení v pavilonech většinou nízké, zvýšené ve skladech, spisovnách apod.

#### 4.1.5. Energie a služby

<b>Elektrína:</b>	VN trafostanice dodavatele / distributora el. energie (napěťová úroveň 22 kV) se nachází severně od pavilonu D, škola je na tuto napojena. V suterénu pavilonu E je vlastní rozvodna s hlavním rozvaděčem.
<b>Vlastní transformátory:</b>	Nejsou
<b>Náhradní zdroje:</b>	UPS
<b>FVE:</b>	Není
<b>Ochrana před bleskem:</b>	2x aktivní jímač.
<b>Výpočetní technika:</b>	Místnost serveru v pavilonu C.
<b>Zálohování a úschova dat:</b>	Není systémově řešeno umístění záloh v jiném místě.
<b>Technologická voda:</b>	Není
<b>Vytápění:</b>	Z dálkového horkovodního zdroje Pražské teplárenské a.s. z Mělníka. Vytápění teplovodní 90°/70°C. Pavilony mají své výměňkové stanice.
<b>Pára:</b>	Není
<b>Zemní plyn:</b>	Není zaveden.
<b>Stlačený vzduch:</b>	Není
<b>Ostatní:</b>	VZT - část areálu; rekuperační jednotky, nucené větrání, rekuperační výměník pro kuchyň.



#### 4.1.6. Fyzická ochrana

<i>Oplocení areálu:</i>	Pouze v části perimetru, výška oplocení (kromě hřiště) minimální.
<i>Osvětlení areálu:</i>	Objekt je trvale osvětlen, bez nočního osvětlení atria (prostory hřiště a okolí školy jsou osvětleny).
<i>Kamerový systém (CCTV):</i>	Na kritických místech je instalován kamerový systém – na chodbách školy, u výtahů, v TV areálu, před školou a před vchodem do družiny. Signál je sveden k hospodářce (vedle ředitelny) v pavilonu D a do kanceláře školní jídelny v E. Družinářky (u vstupu A) mají svůj vlastní kamerový systém pro větší bezpečnost a přehlednost návštěv, které vyzvedávají děti ze školní družiny. Nově instalováno 10 kamer pro pavilon E.
<i>Chráněné prostory (%):</i>	Viz výše.
<i>PZTS (EZS):</i>	Zaveden systém PZTS / EZS všude v přízemí školy (pohybová čidla), který je napojen na pult městské policie.
<i>Chráněné prostory (%):</i>	Viz výše.
<i>Mechanické zabezpečovací systémy:</i>	Průchody z ulice do atria opatřeny mřížemi.
<i>Ostraha:</i>	Není zřízena.
<i>Policie:</i>	Signál z PZTS je v nočních hodinách přenášen na pult městské policie.

#### 4.1.7. Prevence, administrativa

Udržování pořádku velmi dobré.

Oblast	Formální program	Popis, komentář
<i>Požární prevence:</i>	Ano	TPO / OZO externí, do areálu dochází cca 1x měsíčně, mimo jiné provádí školení.
<i>Preventivní prohlídky:</i>	Ano	1x ročně
<i>Kouření:</i>	Ano	Zákaz kouření
<i>Požárně nebezpečné práce:</i>	Ne	Pokud by se prováděly, budou realizovány dodavatelským způsobem.
<i>Údržba, testování protipožárních systémů:</i>	Ano	Smluvně zajištěno u odborných firem.
<i>Kontrola externích firem:</i>	Nehodnoceno	Dodavatelský způsob.
<i>Nebezpečné materiály:</i>	Nehodnoceno	Kabinet chemie, úklidové prostředky. Podrobnosti nezjištěny.
<i>Výcvik/školení zaměstnanců:</i>	Ano	Dle platných předpisů.
<i>Údržba:</i>		Stav údržby budov velmi dobrý. Nezjištěny nedostatky v udržování pořádku.

Oblast	Formální program	Popis, komentář
Revize – elektrická zařízení:	Ano	Pravidelné revize. Zaměstnancům ani žákům není dovoleno vnášet soukromé elektrospotřebiče.
Ostraha:	Ne	Ne
Havarijní plánování:	Ano	Směrnice pro postup při havarijních situacích, podle metodiky ÚMČ P14.

Pozn.: „Formální program“ znamená, že je zpracována interní směrnice (příkaz, politika...), podle které se v dané oblasti postupuje. Není-li specifický program zpracován, je uvedeno, jaká opatření (pokud vůbec) jsou přijata nebo jak se tyto záležitosti řeší.

#### 4.1.8. Expozice a rizika


##### 4.1.8.1. Katastrofická živelní nebezpečí

Viz str. 7

Provedeny stavební úpravy – vsakovací povrchy jako opatření proti přívalovým deštům.

##### 4.1.8.2. Ostatní živelní a související nebezpečí

Typ	Míra rizika	Poznámky
Pokles, sesuv půdy	Nízké riziko	
Tíha sněhu, ledu	Nízké riziko	
Laviny	Žádné riziko	
Náraz dopravního prostředku	Nízké riziko	
Rizika z okolí	Nízké riziko	Minimální nebezpečí z okolí (i pro okolí), v okolí se nacházejí pouze bytové domy sídlištního typu.
Krádež, loupež	Nízké až střední riziko	Je instalován systém PZTS s dálkovým přenosem na půl městské policie.

Typ	Míra rizika	Poznámky
Pád letadla	Nízké až střední riziko	<p>V blízkosti Černého Mostu se nachází vojenské letiště Praha-Kbely (2,8 km od areálu školy) a dále letiště LKLT v Letňanech. Objekty MČ P14 jsou situovány mimo osy ranvejí.</p>  <p>Mezinárodní Letiště Václava Havla se nachází v dostatečné vzdálenosti 19 km od objektů MČ P14.</p>

## 4.2. Hodnoty a odhady škod

### 4.2.1. Hodnoty majetku na lokalitě

	Nová cena	Poznámka
Budovy a stavby:	1 000 000 000 Kč	Orientační odhad (bez DPH)
Stroje a zařízení:	100 000 000 Kč	Orientační odhad
Zásoby:	10 000 000 Kč	Orientační odhad
Ostatní:	100 000 000 Kč	Limit pro odstranění trosk
<b>Majetek celkem:</b>	<b>1 210 000 000 Kč</b>	(bez DPH u budov)
Přerušení provozu:	Neuvažováno	dobu ručení = ... měs.
<b>GRANDTOTAL:</b>	<b>1 210 000 000 Kč</b>	Bez přerušení provozu

Tyto hodnoty byly poskytnuty klientem, představují nové pořizovací hodnoty („Replacement Cost Values“), a finanční údaje se týkají fiskálního roku, pokud není uvedeno jinak.

### 4.2.2. Odhady škod

V této části jsou uvedeny výsledky odhadů škod pro tuto lokalitu na základě prohlídky ze dne 6.3.2023.

Výsledky těchto výpočtů jsou založeny na scénářích vytvořených na základě specifických informací získaných během prohlídky a analýzy.

Níže uvedené odhady škod jsou považovány za přiměřené s ohledem na praxi v daném odvětví, formulované události a informace poskytnuté klientem. Výpočet odhadů škod je proveden na základě analýzy stavebních konstrukcí, provozu, požárně bezpečnostních systémů a dalších aspektů požární ochrany v době našeho hodnocení. Odhady škod dále vycházejí z okolností pozorovaných v době prohlídky. Již ze své podstaty obsahují tyto odhady škod jistou míru subjektivity. Obdobně, odhady nemohou být považovány za absolutní a stoprocentní, a mohou být překonány např. v důsledku změn podmínek na lokalitě, iniciační události nebo závažnějšího průběhu než jak bylo předpokládáno v mezích odhadu.

Všechny uvedené škody a částky se týkají výhradně primární majetkové škody, související majetkové škody a souvisejícího přerušení provozu po určitou dobu, přičemž tato škoda je přímo způsobena požárem, výbuchem či jinou událostí jak definováno v našem odhadu.

#### 4.2.2.1. Odhad škody – Úroveň III ~ MFL

**Definice: Žádné ochranné systémy nejsou funkční, žádný manuální zásah**

Jedná se o událost, kdy:

- Všechny ochranné systémy na celé lokalitě jsou nefunkční.
- Nebere se v úvahu žádný manuální zásah.
- Škoda může být omezena jen dostatečným odstupem a/nebo samostatně stojícími 4-hodinovými požárními stěnami nebo jejich ekvivalentem (přičemž tento ekvivalent musí být řádně popsán a ověřen).
- Hořlavá střešní konstrukce (vč. hořlavého nebo neznámého složení střešního pláště) znamená souvislou strukturální škodu.

Výše škody může dosáhnout hodnoty celé budovy nebo celé lokality, v závislosti na dispozičním řešení / půdorysném uspořádání.

**Definice:** Žádné ochranné systémy nejsou funkční, žádný manuální zásah

**Scénář:** Zničení základní školy požárem.

Rozvinutý požár, který vznikne v nižším podlaží budovy. K jeho šíření by přispělo dřevěné (dřevotřískové) obložení tělocvičen i chodeb, relativně nízký počet požárních úseků (případně též otevřené požární dveře) a polystyrenové zateplení.

Pravděpodobnost škody takového rozsahu je však velmi malá.

*Předpoklady a podrobnosti ke scénáři:*

Přerušení provozu neuvažováno.

*Odhad škody:*

Odhad majetkové škody	Výše škody	% hodnoty zasaženého komplexu	% celkové hodnoty na lokalitě
Budovy	1 000 000 000 Kč	100 %	100 %
Stroje a zařízení	100 000 000 Kč	100 %	100 %
Zásoby	10 000 000 Kč	100 %	100 %
Ostatní	100 000 000 Kč	100 %	100 %
<b>Celkem majetková škoda</b>	<b>1 210 000 000 Kč</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

Odhad škody z přerušení provozu	Odhad délky trvání
Délka obnovy	týd.
Rozpracovanost, zásoby	týd.
Náhradní výroba	týd.
Odhadované přerušení	týd.
<b>Celkem přerušení provozu</b>	<b>nezahrnuto Kč</b>
<b>Celkem odhad škody</b>	<b>1 210 000 000 Kč</b>

Hodnota budov uvažována bez DPH.



## 4.3. Přílohy

### 4.3.1. Fotografie



Foto 9 – Celkový pohled na areál ZŠ z jižní strany



Foto 10 – Vjezd k pavilonu E ze SZ strany, zá-  
vora; oplocení (minimální výška)



Foto 11 – Spojovací krček mezi pavilony C a B





Foto 12 – Spojovací krček mezi pavilony D a C (otevřené požární dveře)



Foto 13 – KTPO (klíčový trezor požární ochrany) na fasádě pavilonu E



Foto 14 – Tlačítka central stop, total stop, OPPO (obslužné pole PO) a připravená schránka na DZP (nad PHP) poblíž jídelny v pavilonu E



Foto 15 – Vchod do jídelny – požární dveře ovládané od EPS (pavilon E)



Foto 16 – Hlavní el. rozvaděč



Foto 17 – Rekuperační jednotka pro kuchyň



Foto 18 – Obložení chodby na bázi dřevní hmoty



Foto 19 – Spisovna

MARSH



### 4.3.2. Plán areálu / letecký pohled



# 5

---

## Bytový komplex „B“ v Bobkově ulici

<i>Adresa lokality:</i>	Domy mají popisná čísla z Bryksovy ulice 740, 741, a 742, z Maňákovy 743, 744, 745 a z Bobkovy ulice 746, 747, 748, 749 a 736, 737, 738 a 739 (Praha 14).
<i>GPS souřadnice:</i>	50.1073694N, 14.5753833E
<i>Datum prohlídky:</i>	9.3.2023
<i>Prohlídku provedl:</i>	Jan Legner (MARSH Risk Consulting)
<i>Informace poskytli:</i>	David Strejček, vedoucí technického úseku – Správa majetku Praha 14, a.s.) Michal Žáček, hlavní technik – Správa majetku Praha 14, a.s.

## 5.1. Majetek – popis, ochrana, rizika

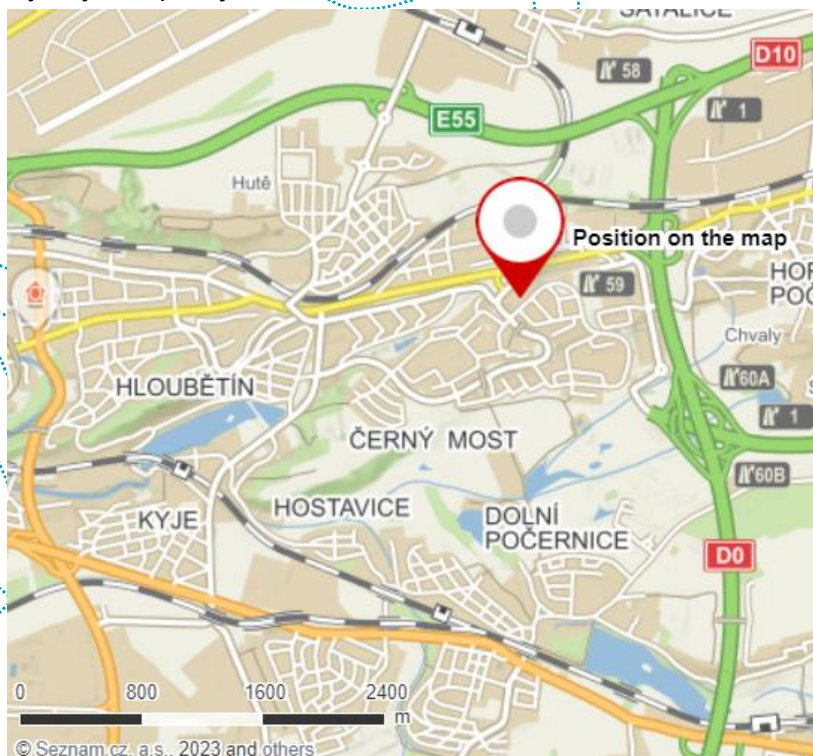
### 5.1.1. Charakteristika provozu

<i>Činnosti, procesy:</i>	Domy jsou využívány pro bydlení, jsou zde rovněž provozovány hromadné podzemní garáže.
<i>Zaměstnanci / směny:</i>	Správu objektu vykonává firma Správa majetku Praha 14, a.s. sídlící na adrese Praha 9 - Hloubětín, 198 00 Metujská 907.
<i>Sezónní výkyvy:</i>	Nejsou
<i>Třetí strany / pronajaté budovy nebo prostory:</i>	Nájemci nebytových prostor v přízemních prostorách obou domů po obvodu bytového bloku (prodejny, služby)
<i>Nedávné investice, rekonstrukce:</i>	V poslední době zde nebyly významné investice.
<i>Plánované investice, rekonstrukce:</i>	V dohledné době se neplánují rekonstrukce.

### 5.1.2. Konstrukce a dispozice

#### 5.1.2.1. Dispozice lokality

*Umístění areálu:* Bytový komplex je umístěn v městské zástavbě.



<i>Nadmořská výška:</i>	258 m
<i>Dispozice, odstupové vzdálenosti:</i>	Budovy vnitrobloku mají dostatečné odstupové vzdálenosti okolních budov.



<i>Požární komplexy:</i>	Oba bytové domy společně s podzemními garážemi tvoří jeden požární komplex.
<i>Požární úseky:</i>	Bytové jednotky jsou vybaveny vstupními dveřmi s vypěňovací páskou. Předmětem preventivních požárních prohlídek jsou mimo jiné požární dveře ve společných prostorách domu (kočárkárna, sklípky apod.) a v podzemních garážích.

### 5.1.2.2. Důležité budovy

Domy se nacházejí na sídlišti Černý most I. Jedná se o bytový komplex nazývaný „B“ (označení používala stavební společnost), celkem 2 domy uspořádané do tvaru písmene L, které jsou umístěny tak, že tvoří téměř uzavřený obdélníkový blok. Oba domy jsou v podstatě identické, mají pouze jiný zářez do terénu, který se mírně od jihovýchodu k severozápadu svažuje dolů. Tento komplex je ohraničen ze severu a západu ulicí Bobkova, z východu ulicí Maňákova a z jihu ulicí Bryksova. Domy mají popisná čísla z Bryksovy ulice 740, 741, a 742, z Maňákovy 743, 744, 745 a z Bobkovy ulice 746, 747, 748, 749 a 736, 737, 738 a 739.

<b>Název budovy:</b>	<b>Bytový komplex „B“ (2 bytové domy)</b>
<i>Využití, procesy:</i>	<p><u>2.PP + 1.PP:</u> Garáže společné pro oba domy s celkem 164 parkovacími místy. Dále se zde nacházejí 2 výměňkové stanice horká voda – teplá voda (topná), sklípky různé velikosti pro nájemníky a hlavní uzávěr vody s vodoměrem pro každý vchod.</p> <p><u>1.NP:</u> Pouze nebytové prostory, využívané jako obchody nebo provozovny služeb – v domě v ulici Bobkova – Bryksova je celkem 1 233 m<sup>2</sup> nebytových prostor, ve druhém domě ulice Maňákova – Bobkova je nebytových prostor 1 347 m<sup>2</sup>.</p> <p><u>2.NP až 5.NP resp. 6.NP:</u> V domě v ulici Bobkova – Bryksova se nachází celkem 77 bytů různých velikostí od 1+0 po 4+1, tak je tomu i ve druhém domě na ul. Maňákova – Bobkova, kde je bytů celkem 80. Některé byty mají balkon, loggie nebo terasu na střeše. V každém vchodě jsou v horních patrech 2 sušárny. Každý byt má svůj kalorimetr, vodoměr, elektroměr a rozvod kabelové televize. V objektu není zaveden plyn.</p>
<i>Rok výstavby, rekonstrukce:</i>	Oba domy byly zkolaudovány v říjnu 2002.
<i>Rozměry, počet podlaží:</i>	<p>Oba domy jsou rozměrově prakticky identické. Konstrukčně mají 6 NP + 1 PP, díky rozdílnému zářezu do terénu se však domy liší v počtu nadzemních podlaží vůči úrovni terénu – vchody z ul. Bryksova mají vůči terénu 5 NP (+ 2 PP), vchody na opačné straně (ul. Bobkova) mají 6 NP (+ 1 PP).</p> <p>Oba domy mají společné podzemní garáže, které zasahují i do prostoru vnitrobloku, uvnitř něhož mají 2 podzemní podlaží.</p>

<b>Konstrukce:</b>	<p>Konstrukci objektu lze charakterizovat jako stěnový příčně nosný ŽB monolitický systém doplněný v 1.NP, resp. v 2. poschodí a v suterénu sloupy a průvlaky. Podélné zavětrovací stěny jsou provedeny na celou výšku objektu.</p> <p>Konstrukci základů tvoří ŽB základová deska, pod vícepodlažní částí v tloušťce 0,5 m, v jednopodlažní části 0,3m. Obvodové zdivo nenosné je navrženo z keramických tvárnic PORO-THERM 30P+D v tl. 30 cm.</p> <p>Podlahová krytina na chodbách – PVC.</p> <p>Plochá střecha.</p> <p>Fasáda a střecha zatepleny polystyrenem.</p> <p>Hrubá asfaltová lepenka na střeše.</p>
--------------------	--

### 5.1.3. Požární ochrana

#### 5.1.3.1. Detekce – požární (EPS), plynová apod.

**Elektrická požární signalizace:** Není instalována.

**Chráněné prostory (%):** N/A

**Detekce úniku plynu:** Zemní plyn není zaveden.

**Jiné detekční systémy:** V garážích jsou instalována čidla citlivá na CO a osvětlení na fotobuňky.

Odvětrání podzemní garáže je jak přirozené (vzduchovými proudy) tak i nucené v případě výskytu vyšších hodnot CO.

#### 5.1.3.2. Hydranty, požární voda

**Vnitřní hydranty:** Níže uvádíme pouze 2 příklady (po jednom vchodu každého domu):

- vchod Bobkova 736/26

Naměřené hodnoty dle poslední revize ze dne 12.9.2022:

6x hydrant D25

Q = 0,506 – 0,582 l/s @ P = 0,36 – 0,48 MPa

- vchod Maňákova 744/11

Naměřené hodnoty dle poslední revize ze dne 5.12.2022:

6x hydrant D25

Q = 0,506 – 0,557 l/s @ P = 0,36 – 0,44 MPa

Kontroly PHP probíhají v rámci preventivních požárních prohlídek a provádí je BOMESPOL, s.r.o.

**Venkovní hydranty:** Dle předložené výkresové dokumentace se v blízkosti objektu nacházejí dva venkovní hydranty:

- křižovatka ulic Bobkova-Bryksova
- ulice Bobkova

**Požární voda:** Městský vodovodní řad

Požární nádrže: Nejsou.

#### 5.1.3.3. Další požárně bezpečnostní zařízení (SHZ, ZOTK...)

Přenosné hasicí přístroje: Objekty jsou vybaveny PHP práškovými a CO<sub>2</sub>. Pravidelné kontroly probíhají společně s kontrolou hydrantů po jednotlivých vchodech v rámci preventivních požárních prohlídek, které provádí BOMESPOL, s.r.o.

Sprinklery: Nejsou instalovány

Jiná stabilní hasicí zařízení: Nejsou

Polostabilní hasicí zařízení: Nejsou

Zařízení pro odvod tepla a kouře: Odvětrání podzemní garáže je jak přirozené (vzduchovými průduchy) tak i nucené v případě výskytu vyšších hodnot CO. V garážích jsme zaznamenali tlačítko označené „požární větrání schodiště“.

Požární klapky: Během prohlídky nezjištěny.

#### 5.1.3.4. Hasičský záchranný sbor

Státní HZS: HZS Satalice, K Radonicům 305/14 190 15 Praha 9 – Satalice. Vzdálenost po silnici 6 km, dojezdová doba 10 minut (bez případného zdržení na železničním přejezdu).

Podnikový HZS: Nejsou zřízeny

#### 5.1.4. Rizika provozu (výroby), skladování

Běžné provozní riziko: Bytové domy.

Zvláštní rizika:

Bezpečnost v podzemních garážích:

Do prostoru podzemních garáží je přísný zákaz vjezdu vozidel s plynovým pohonem LPG, CNG (uvedeno v Provozním řádu podzemních garáží). Dle ústní informace z prohlídky platí v současné době rovněž zákaz vjezdu vozidel s elektrickým pohonem, může být v budoucnu předmětem diskuse (v provozním řádu neuvedeno). Nabíjecí místa pro elektromobily v prostoru garáží zřízena nejsou.

Do garáží je vjezd a výjezd pouze pomocí karty. Vstup z garáží do domů (k výtahu) je na klíč.

U vjezdu do garáží je instalován kamerový systém se záznamem, stejně jako u každého vchodu z garáží do domů a na dalších místech.

V garážích jsou instalována čidla citlivá na CO a osvětlení na fotobuňky.

Odvětrání podzemní garáže je jak přirozené (vzduchovými průduchy) tak i nucené v případě výskytu vyšších hodnot CO. V garážích jsme zaznamenali tlačítko označené „požární větrání schodiště“.

<i>Výbuch:</i>	Nevyskytují se / nejsou identifikovány zóny s nebezpečím výbuchu.
<i>Hořlavé kapaliny:</i>	Pohonné hmoty v automobilech zaparkovaných v podzemních garážích. Podrobnosti u nájemců nebytových prostor nezjištěny.
<i>Technické plyny:</i>	Nejsou. Podrobnosti u nájemců nebytových prostor nezjištěny.
<i>Nebezpečné látky:</i>	Zanedbatelné (úklidové prostředky). Podrobnosti u nájemců nebytových prostor nezjištěny.
<i>Skladování, riziko poškození zásob:</i>	Sklípky ve společných prostorách. Podrobnosti u nájemců nebytových prostor nezjištěny.
<i>Požární zatížení:</i>	V bytových prostorách nízké až střední. Malá pravděpodobnost vzniku a rozvoje požáru. <u>Bezpečnost v podzemních garážích:</u> Viz výše.

### 5.1.5. Energie a služby

<i>Elektrina:</i>	Elektrorozvodna je umístěna v garážích pod domem č.p. 737. Výkon nezjištěn.
<i>Vlastní transformátory:</i>	Nejsou
<i>Náhradní zdroje:</i>	Nezjištěny.
<i>FVE:</i>	Není
<i>Ochrana před bleskem:</i>	Instalován aktivní jímač.
<i>Výpočetní technika:</i>	Počítač v uzamčené místnosti chráněné mřížemi v podzemních garážích (data z kamerového systému apod.)
<i>Zálohování a úschova dat:</i>	Nezjištěno.
<i>Technologická voda:</i>	N/A
<i>Vytápění:</i>	Dálkové vytápění z Pražské teplárenské, výměníková stanice horká voda – teplá voda (topná), umístěná v podzemních garážích.
<i>Pára:</i>	Není
<i>Zemní plyn:</i>	Není zaveden.
<i>Stlačený vzduch:</i>	Není
<i>Ostatní:</i>	-

### 5.1.6. Fyzická ochrana

<i>Oplocení areálu:</i>	Není
<i>Osvětlení areálu:</i>	Pouliční osvětlení

<i>Kamerový systém (CCTV):</i>	U vjezdu do garáží je instalován kamerový systém se záznamem, stejně jako u každého vchodu z garáží do domů a na dalších místech. Uchování záznamu 7 – 14 dní.
<i>Chráněné prostory (%):</i>	Viz výše
<i>PZTS (EZS):</i>	Není
<i>Chráněné prostory (%):</i>	Není
<i>Mechanické zabezpečovací systémy:</i>	Dům se zamyká, speciální zábranná opatření zde nejsou. Do garáží je vjezd a výjezd pouze pomocí karty. Vstup z garáží do domů (k výtahu) je na klíč.
<i>Ostraha:</i>	Ostraha není zřízena. S týdenní periodou se však konají prohlídky prostor prováděné bezpečnostní agenturou zaměřené na pořádek v objektu.
<i>Policie:</i>	Žádný zvláštní režim spolupráce.

### 5.1.7. Prevence, administrativa

Oblast	Formální program	Popis, komentář
<i>Požární prevence:</i>	Ano	Služby v oblasti PO poskytuje firma BOMESPOL, s.r.o. Udržování pořádku z hlediska PO je na průměrné úrovni.
<i>Preventivní prohlídky:</i>	Ano	Preventivní požární prohlídky bytových domů 1x ročně, podzemních garáží každé 2-3 měsíce. Z preventivních požárních prohlídek se vyhotovují protokoly, v nichž jsou mimo jiné uvedeny zjištěné nedostatky s požadovanými termíny k jejich odstranění.
<i>Kouření:</i>		Zákaz kouření v podzemních garážích apod. V bytových jednotkách nelze kouření zakázat.
<i>Požárně nebezpečné práce:</i>	Ano	Neprovádí se. Pokud by se prováděly, řídí se směrnicí Stanovení organizace zabezpečení požární ochrany.
<i>Údržba, testování protipožárních systémů:</i>	Ano	Provádí BOMESPOL, s.r.o.
<i>Nebezpečné materiály:</i>	N/A	Nevýznamné (úklidové prostředky).
<i>Údržba:</i>		Stav údržby budov velmi dobrý.
<i>Revize – elektrická zařízení:</i>	Ano	Řídí se směrnicí Stanovení organizace zabezpečení požární ochrany.



Oblast	Formální program	Popis, komentář
Ostraha:		Ostraha není zřízena. S týdenní periodou se však konají prohlídky prostor prováděné bezpečnostní agenturou zaměřené na pořádek v objektu.

Pozn.: „Formální program“ znamená, že je zpracována interní směrnice (příkaz, politika...), podle které se v dané oblasti postupuje. Není-li specifický program zpracován, je uvedeno, jaká opatření (pokud vůbec) jsou přijata nebo jak se tyto záležitosti řeší.

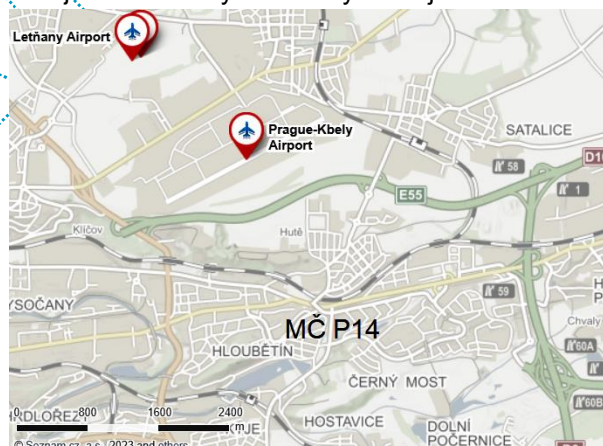
### 5.1.8. Expozice a rizika

#### 5.1.8.1. Katastrofická živelní nebezpečí

Viz str. 7

#### 5.1.8.2. Ostatní živelní a související nebezpečí

Typ	Míra rizika	Poznámky
Pokles, sesuv půdy	Nízké riziko	
Tíha sněhu, ledu	Nízké riziko	
Laviny	Žádné riziko	
Náraz dopravního prostředku	Zvýšené riziko	Pohyb vozidel v podzemních garážích.
Rizika z okolí	Nízké riziko	Minimální nebezpečí z okolí (i pro okolí), v okolí se nacházejí pouze domy sídlištního typu.
Krádež, loupež	Nízké riziko pro MČ P14	Jedná se zejména o vybavení bytů, které ovšem není v majetku MČ P14.
Vandalismus	Zvýšené riziko	Výskyt sprejerství – viz foto č. 29
Pád letadla	Střední riziko	V blízkosti Černého Mostu se nachází vojenské letiště Praha-Kbely (2,2 km od bytového komplexu B) a dále letiště LKLT v Letňanech. Objekty MČ P14 jsou situovány mimo osy ranvejí.



Mezinárodní Letiště Václava Havla se nachází v dostatečné vzdálenosti 19 km od objektů MČ P14.

## 5.2. Hodnoty a odhady škod

### 5.2.1. Hodnoty majetku na lokalitě

	Nová cena	Poznámka
Budovy a stavby:	900 000 000 Kč	Orientační odhad (bez DPH)
Stroje a zařízení:	10 000 000 Kč	Orientační odhad
Zásoby:		
Ostatní:	100 000 000 Kč	Limit pro odstranění trosk
<b>Majetek celkem:</b>	<b>1 010 000 000 Kč</b>	
Přerušení provozu:	neuvažováno	dobu ručení = ... měs.
<b>GRANDTOTAL:</b>	<b>1 010 000 000 Kč</b>	Bez přerušení provozu

Tyto hodnoty byly poskytnuty klientem, představují nové pořizovací hodnoty („Replacement Cost Values“), a finanční údaje se týkají fiskálního roku, pokud není uvedeno jinak.

### 5.2.2. Odhady škod

V této části jsou uvedeny výsledky odhadů škod pro tuto lokalitu na základě prohlídky ze dne 9.3.2023.

Výsledky těchto výpočtů jsou založeny na scénářích vytvořených na základě specifických informací získaných během prohlídky a analýzy.

Níže uvedené odhady škod jsou považovány za přiměřené s ohledem na praxi v daném odvětví, formulované události a informace poskytnuté klientem. Výpočet odhadů škod je proveden na základě analýzy stavebních konstrukcí, provozu, požárně bezpečnostních systémů a dalších aspektů požární ochrany v době našeho hodnocení. Odhady škod dále vycházejí z okolností pozorovaných v době prohlídky. Již ze své podstaty obsahují tyto odhady škod jistou míru subjektivity. Obdobně, odhady nemohou být považovány za absolutní a stoprocentní, a mohou být překonány např. v důsledku změn podmínek na lokalitě, iniciační události nebo závažnějšího průběhu než jak bylo předpokládáno v mezích odhadu.

Všechny uvedené škody a částky se týkají výhradně primární majetkové škody, související majetkové škody a souvisejícího přerušení provozu po určitou dobu, přičemž tato škoda je přímo způsobena požárem, výbuchem či jinou událostí jak definováno v našem odhadu.

#### 5.2.2.1. Odhad škody – Úroveň III ~ MFL

**Definice: Žádné ochranné systémy nejsou funkční, žádný manuální zásah**

Jedná se o událost, kdy:

- Všechny ochranné systémy na celé lokalitě jsou nefunkční.
- Nebere se v úvahu žádný manuální zásah.
- Škoda může být omezena jen dostatečným odstupem a/nebo samostatně stojícími 4-hodinovými požárními stěnami nebo jejich ekvivalentem (přičemž tento ekvivalent musí být řádně popsán a ověřen).
- Hořlavá střešní konstrukce (vč. hořlavého nebo neznámého složení střešního pláště) znamená souvislou strukturální škodu.

Výše škody může dosáhnout hodnoty celé budovy nebo celé lokality, v závislosti na dispozičním řešení / půdorysném uspořádání.

**Definice:** Žádné ochranné systémy nejsou funkční, žádný manuální zásah

**Scénář:** Zničení celého dvojdomu a hromadných garáží požárem.

Pravděpodobnost škody takového rozsahu je velmi malá.

*Předpoklady a podrobnosti ke scénáři:*

Rozvinutý požár, který by vznikl v podzemních garážích a rozšířil by se na oba domy, což by mimo jiné vedlo narušení jejich statiky.

Přerušení provozu neuvažováno.

*Odhad škody:*

Odhad majetkové škody	Výše škody	% hodnoty zasaženého komplexu	% celkové hodnoty na lokalitě
Budovy	900 000 000 Kč	100 %	100 %
Stroje a zařízení	10 000 000 Kč	100 %	100 %
Zásoby	Kč	%	%
Ostatní	100 000 000 Kč	100 %	100 %
<b>Celkem majetková škoda</b>	<b>1 010 000 000 Kč</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

Odhad škody z přerušení provozu	Odhad délky trvání
Délka obnovy	týd.
Rozpracovanost, zásoby	týd.
Náhradní výroba	týd.
Odhadované přerušení	týd.
<b>Celkem přerušení provozu</b>	<b>nezahrnuto Kč</b>
<b>Celkem odhad škody</b>	<b>1 010 000 000 Kč</b>

Hodnota budov uvažována bez DPH.

## 5.3. Přílohy

### 5.3.1. Fotografie



Foto 20 – Jižní roh vnitrobloku – dům č.p. 736 – 742



Foto 21 – Severní roh vnitrobloku – dům č.p. 743 – 749



Foto 22 – Vjezdy do dvou podzemních podlaží garáží od ulice Bobkova



Foto 23 – Vchod č.p. 743 z ul. Maňákova

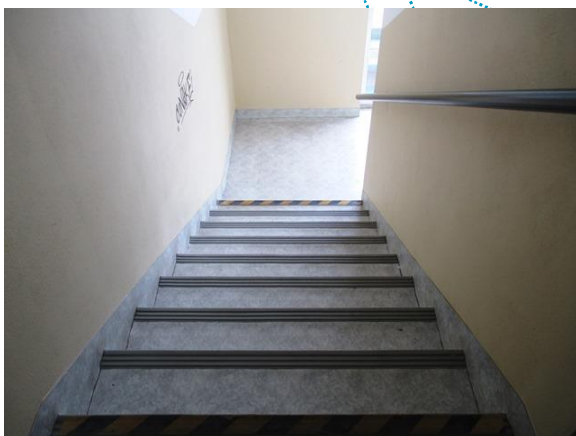


Foto 24 – Schodiště uvnitř domu (č.p. 743)



Foto 25 – Chodba v 1.PP (č.p. 743)





Foto 26 – Prostor podzemních garáží



Foto 27 – Detekce oxidu uhelnatého (CO) v podzemních garážích



Foto 28 – Umístění kamery u vchodu do domu z podzemních garáží



Foto 29 – Výskyt sprejerství (příklad u vchodu č.p. 736 ul. Bobkova)



5.3.2. Plán areálu / letecký pohled



č.p. 736 – 742, 743 – 749



MARSH, s.r.o.  
Atrium Flora, vchod B  
Vinohradská 2828/151  
130 00 Praha 3  
IČ: 45306541  
+420 221 418 111