



Riziková zpráva

Univerzita Karlova

KaM Koleje Hostivař

Srpen 2023

*Umíme předvídat rizika.
Jsme SATUM.*

Obsah

1. Základní údaje o společnosti.....	3
2. Základní údaje o rizikové prohlídce.....	3
3. Popis rizika	4
3.1. Obecné informace	4
3.2. Podrobnosti k hlavním budovám.....	5
3.3. Provoz, činnost	6
3.3.1. Skladování.....	8
3.3.2. Skladování hořlavých kapalin.....	8
3.4. Přerušení provozu	8
3.5. Energie	8
3.6. Ochrana majetku	9
3.6.1. Požární komplex.....	9
3.6.2. Dělení do požárních úseků	9
3.6.3. Detekční systémy	9
3.6.4. Systémy odvodu / omezení šíření tepla a kouře.....	9
3.6.5. Hasicí přístroje, nástěnné hydranty.....	9
3.6.6. Vnější hydranty, požární voda.....	9
3.6.7. Dojezd HZS	9
3.6.8. Automatické sprinklery.....	9
3.6.9. Jiná hasicí zařízení	9
3.6.10. Zabezpečení proti neoprávněnému vstupu.....	10
3.6.11. Ochrana před bleskem	10
3.7. Lidský faktor, směrnice, procedury.....	10
3.7.1. Preventivní požární hlídky.....	10
3.7.2. Řízení požárně nebezpečných prací.....	10
3.7.3. Kouření.....	10
3.7.4. Úklid, pořádek, čistota, hořlavé materiály v blízkosti budov.....	10
3.7.5. Požární prevence.....	10
3.7.6. Údržba strojů a zařízení.....	10
3.7.7. Revize	10
4. Hodnoty majetku a odhad škody	11
5. Fotodokumentace	12

1. Základní údaje o společnosti

Jméno klienta: Univerzita Karlova – KaM Koleje Hostivař
IČ klienta: 00216208
Sídlo klienta: Ovocný trh 560/5, Praha 1, 116 36

2. Základní údaje o rizikové prohlídce

Navštívená lokalita: Kolej areál Hostivař, Weilova 2, 100 00 Praha 10
Datum prohlídky: 10.2.2021

Účastníci

Zástupce makléře: Ing. Michal Vlášil – rizikový manažer
Ing. Jan Moravec – rizikový manažer
Autor zprávy: Ing. Jan Moravec
Číslo zprávy: JM_2023_KaM_Koleje Hostivař_Univerzita Karlova
Datum zprávy: 14.8.2023

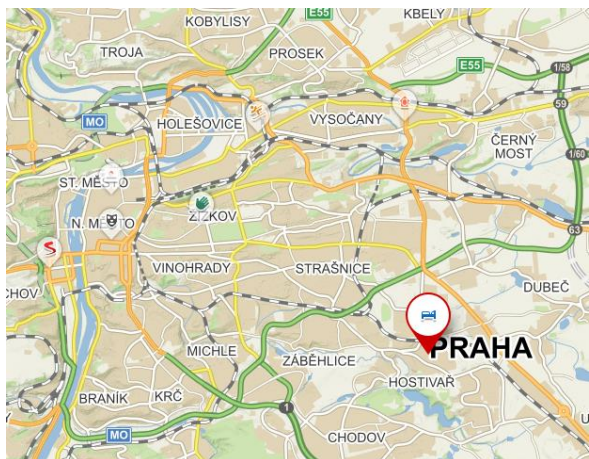
Zásady zpracování osobních údajů společnosti SATUM CZECH s.r.o. jsou zveřejněny na http://www.satum.cz/osobni_udaje/.

3. Popis rizika

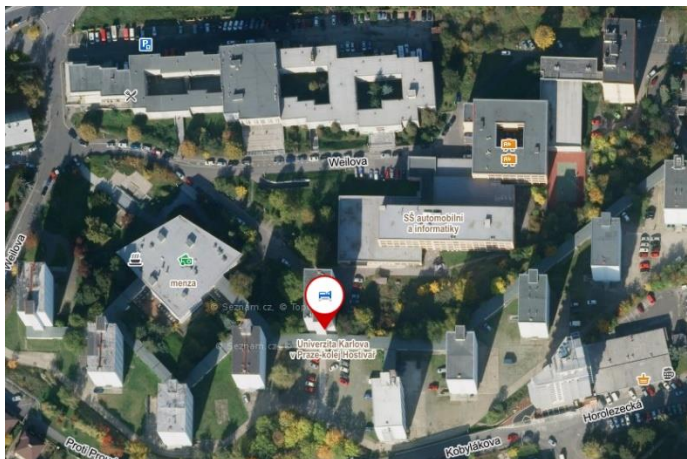
3.1. Obecné informace

Lokalita: Jedná se o komplex budov nacházejících se v městské části Praha Hostivař. Objekty se nachází v městské obytné zástavbě jižně od vlakového nádraží Praha - Hostivař. Samotné objekty jsou volně dostupné široké veřejnosti. Areál je v mírně svažitém terénu. Oblast není poddolovaná, ani zde nevede trasa metra.

GPS: 50.0518800N, 14.5398397E



Umístění v rámci města



Letecký snímek

3.2. Podrobnosti k hlavním budovám

Číslo parcely	Název, činnost	Zastavěná plocha	Výška (NP/PP)	Konstrukce
parc. 2416/19, 20	Název: Centrální budova kolejí a spojovací chodby Činnost: hlavní vrátnice, menza, klub, pivnice, kavárna, studovny Rok výstavby: Nezjištěno. Rekonstrukce: -	1 168 m ² (spojovací chodby – 1.NP o rozloze 2287 m ²)	10 m (2/1)	Nosná k-ce: zděný/ŽB stěnový systém, Obvodové stěny: zděné Vnitřní stěny: Zděné Zastřešení: betonový nosný systém, lepenka
parc. 2416/2	Název: budova 2 - ubytovací budova. Činnost: Ubytovací zařízení pro studenty UK Rok výstavby: Nezjištěno. Rekonstrukce: -	264 m ²	28 m (9/1)	Nosná k-ce: ŽB prefabrikované panely Obvodové stěny: ŽB prefabrikované panely, zateplená fasáda (materiál nezjištěn) Vnitřní stěny: Zděné, ŽB panely Zastřešení: ŽB panely, lepenka
parc. 2416/3	Název: budova 3 - kancelářské prostory. Činnost: Pronajímáno externě Rok výstavby: Nezjištěno. Rekonstrukce: -	264 m ²	28 m (9/1)	Nosná k-ce: ŽB prefabrikované panely Obvodové stěny: ŽB prefabrikované panely, zateplená fasáda (materiál nezjištěn) Vnitřní stěny: Zděné, ŽB panely Zastřešení: ŽB panely, lepenka
parc. 2416/4	Název: budova 4 - ubytovací budova. Činnost: Ubytovací zařízení pro studenty UK Rok výstavby: Nezjištěno. Rekonstrukce: -	264 m ²	28 m (9/1)	Nosná k-ce: ŽB prefabrikované panely Obvodové stěny: ŽB prefabrikované panely, zateplená fasáda (materiál nezjištěn) Vnitřní stěny: Zděné, ŽB panely Zastřešení: ŽB panely, lepenka
parc. 2416/5	Název: budova 5 - kancelářské prostory. Činnost: Pronajímáno externě Rok výstavby: Nezjištěno. Rekonstrukce: -	264 m ²	28 m (9/1)	Nosná k-ce: ŽB prefabrikované panely Obvodové stěny: ŽB prefabrikované panely, zateplená fasáda (materiál nezjištěn) Vnitřní stěny: Zděné, ŽB panely Zastřešení: ŽB panely, lepenka
parc. 2416/6	Název: budova 6 - kancelářské prostory. Činnost: Pronajímáno externě Rok výstavby: Nezjištěno. Rekonstrukce: -	264 m ²	28 m (9/1)	Nosná k-ce: ŽB prefabrikované panely Obvodové stěny: ŽB prefabrikované panely, zateplená fasáda (materiál nezjištěn) Vnitřní stěny: Zděné, ŽB panely Zastřešení: ŽB panely, lepenka
parc. 2416/7	Název: budova 7 - kancelářské prostory. Činnost: Pronajímáno externě Rok výstavby: Nezjištěno. Rekonstrukce: -	264 m ²	28 m (9/1)	Nosná k-ce: ŽB prefabrikované panely Obvodové stěny: ŽB prefabrikované panely, zateplená fasáda (materiál nezjištěn) Vnitřní stěny: Zděné, ŽB panely Zastřešení: ŽB panely, lepenka

parc. 2416/8	Název: budova 8 - kancelářské prostory. Činnost: Pronajímáno externě Rok výstavby: Nezjištěno. Rekonstrukce: -	264 m ²	28 m (9/1)	Nosná k-ce: ŽB prefabrikované panely Obvodové stěny: ŽB prefabrikované panely, zateplená fasáda (materiál nezjištěn) Vnitřní stěny: Zděné, ŽB panely Zastřešení: ŽB panely, lepenka
parc. 2416/9	Název: budova 9 – kancelářské prostory. Činnost: Pronajímáno externě Rok výstavby: Nezjištěno. Rekonstrukce: -	264 m ²	28 m (9/1)	Nosná k-ce: ŽB prefabrikované panely Obvodové stěny: ŽB prefabrikované panely, zateplená fasáda (materiál nezjištěn) Vnitřní stěny: Zděné, ŽB panely Zastřešení: ŽB panely, lepenka
parc. 2416/10	Název: budova 10 - ubytovací budova. Činnost: Ubytovací zařízení pro studenty UK Rok výstavby: Nezjištěno. Rekonstrukce: -	264 m ²	28 m (9/1)	Nosná k-ce: ŽB prefabrikované panely Obvodové stěny: ŽB prefabrikované panely, zateplená fasáda (materiál nezjištěn) Vnitřní stěny: Zděné, ŽB panely Zastřešení: ŽB panely, lepenka
bunkr CO	Název: bunkr CO. Činnost: Bunkr CO ve správě UK udržovaný v souladu s krizovou legislativou ČR. Rok výstavby: Nezjištěno. Rekonstrukce: -	cca 3 350 m ²	4 m (0/1)	Nosná k-ce: monolitů ŽB Obvodové stěny: monolitů ŽB Vnitřní stěny: monolitů ŽB Zastřešení: monolitů ŽB

3.3. Provoz, činnost

Popis činnosti

Areál tvoří centrální kolejní budova se společenským zázemím pro studenty (hlavní vrátnice, menza, klub, pivnice, kavárna, studovny, ...). Dále jsou zde výškové původně ubytovací budovy sloužící pro ubytování studentů (budovy č. 1, 2, 4, 10), ostatní z nich jsou pronajaté jako kancelářské prostory. Severně od centrální budovy je budova pronajatá divadlu. V centru areálu se nachází budova ve vlastnictví města a provozu SŠ. Částečně pod budovou SŠ a částečně pod komunikací je stále aktivní bunkr CO ve vlastnictví a správě UK. Provoz na kolejích Hostivař je dlouhodobě značně omezen, zejména společné prostory (menza, kluby apod.) jsou v podstatě mimo provoz, nicméně k revizím a údržbářským činnostem se přistupuje jako při plném provozu.

Rizikové procesy

- Výbuch: Ne.
- Vysoké teploty, tlaky: Ne.
- Technologické svařování: Ne.
- Radioaktivní materiály: Ne.
- Nebezpečné chemické látky: Ne.
- Technické plyny: Ne.

Výpočetní technika, řízení procesů:

Pouze pro administrativní činnosti a jako podpora IT sítě studentům.

Ostatní rizikové faktory

- Třetí strany: Objekty jsou dostupné veřejnosti. Vstupy do objektu jsou kontrolovány případně uzamčeny. Některé objekty jsou pronajímány třetím stranám. Kancelářské budovy nejsou smíšené s ubytovacími.
- Otevřený plamen: Ne.
- Elektrická a teplovodní soustava je rozvedena podzemními energo-kanály pod spojovacími chodbami do rozvodných skříní v jednotlivých ubytovacích objektech. Tyto energokanály nejsou dostatečně požárně oddělené, prakticky propojují pod podlahou 1.NP všechny objekty.

Požární zatížení a riziko vzniku požáru:

Riziko vzniku požáru je střední, a to vzhledem k „nezodpovědnému“ chování studentů a poměrně častým incidentům v ubytovacích zařízeních obdobného typu obecně. Požární zatížení je převážně nízké.

Začlenění do kategorií s požárním nebezpečím (dle §4 zákona o PO):

Začlenění provozu „do zvýšeného požární nebezpečí“.

3.3.1. Skladování

Vnitřní prostory

N/A

Vnější prostory

N/A

3.3.2. Skladování hořlavých kapalin

Neskladují se hořlavé kapaliny ve větším než příručním množství.

3.4. Přerušení provozu

N/A

3.5. Energie

Elektřina

Elektrická energie je přivedena pomocí jedné linky do hlavní rozvodny v 1.PP centrálního objektu kolejí. Odtud je rozvedena podzemními energo-kanály pod spojovacími chodbami do rozvodných skříní v jednotlivých ubytovacích objektech.

Voda

Připojení na pitnou městskou vodu jako „domovní přípojka“.

Technologická voda

Ne.

Zemní plyn

Ne.

Stlačený vzduch

Ne.

Vytápění

Teplovodní rozvody po objektu – napojení na teplárnu, jsou zde výměňkové stanice. Kotelny se nachází v 1.PP každého objektu zvlášť, kde jsou technologie ve správě společnosti Komterm.

Chlazení

Ne.

Pára

Ne.

3.6. Ochrana majetku

3.6.1. Požární komplex

Objekt představuje jeden požární komplex.

3.6.2. Dělení do požárních úseků

Požární úseky tvoří zpravidla vybrané technické prostory a jednotlivé budovy, sklepní prostory jsou odděleny od zbytku budovy. Ubytovací pokoje tvoří samostatné PÚ.

3.6.3. Detekční systémy

EPS

Pouze tlačítkové hlásiče a sirény.

3.6.4. Systémy odvodu / omezení šíření tepla a kouře

Zařízení pro odvod tepla a kouře

Ne.

Požární klapky

Ne.

Protipožární ucpávky

Ne.

3.6.5. Hasicí přístroje, nástěnné hydranty

Hasicí přístroje

Instalovány v souladu s lokálními požadavky. Pravidelná revize a kontrola provozuschopnosti.

Nástěnné hydranty

Ano instalovány a revidovány v souladu s lokálními předpisy.

3.6.6. Vnější hydranty, požární voda

Vnější hydranty

Vnější hydranty nejsou ve správě majitele objektů.

Požární voda

Z veřejného vodovodního řádu.

Požární nádrž, jiný zdroj vody

Ne.

3.6.7. Dojezd HZS

Do 10 minut. (JPO I. – HS4 - Chodov)

3.6.8. Automatické sprinklery

Ne.

3.6.9. Jiná hasicí zařízení

Ne.

3.6.10. Zabezpečení proti neoprávněnému vstupu

Oplocení a osvětlení

Objekty jsou dostupné široké veřejnosti, vstupy do objektů jsou uzamčené anebo kontrolované ostrahou nebo řízené el. přístupovým systémem.

Kamerový systém

Snímáno pomocí kamerového systému vybrané vnitřní prostory a vstupy. Online výstup na trvale obsazenou vrátnici.

Poplachový zabezpečovací a tísňový systém

EZS není instalována.

Mechanické zabezpečovací systémy

Nejsou.

Ostraha

Ostrahu tvoří přes den vrátnice, v noci (19:00 – 7:00) je prostor střežen ext. agenturou, provádí se pochůzky v nepravidelných intervalech.

3.6.11. Ochrana před bleskem

Klasická soustava (ČSN EN 62305).

3.7. Lidský faktor, směrnice, procedury

3.7.1. Preventivní požární hlídky

Nezjištěno.

3.7.2. Řízení požárně nebezpečných prací

Nezjištěno.

3.7.3. Kouření

Zakázáno v celém objektu.

3.7.4. Úklid, pořádek, čistota, hořlavé materiály v blízkosti budov

Exteriér je čistý, odstupová vzdálenost od okolí bez požárních mostů.

3.7.5. Požární prevence

Požární prohlídky: Provádí externí OZO jednou za 6 měsíců. Zápis do požární knihy. Závady jsou odstraňovány neprodleně.

3.7.6. Údržba strojů a zařízení

Vlastní údržba, ale využívá se zejména externích společností.

3.7.7. Revize

Elektro (včetně VTZ a drobných spotřebičů): Ano.

Použití termo-kamery během revizních prací: Ne.

Požární systémy: Ano.

4. Hodnoty majetku a odhad škody

Hodnoty majetku a odhad škod jsou k dispozici v rizikové zprávě pro MPL lokalitu – název dokumentu: „MV_2023_Správa budov a zařízení_Univerzita Karlova_MPL“

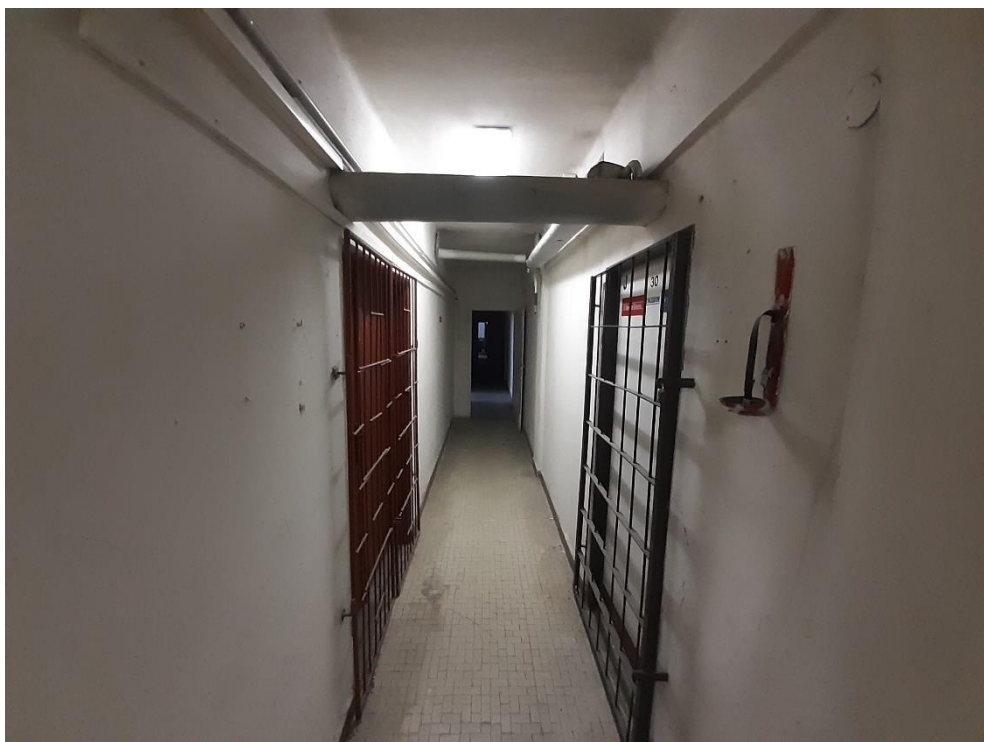
5. Fotodokumentace



centrální budova – společné prostory



centrální budova – bývalá menza



centrální budova – technické prostory (1.PP)



centrální budova – EPS ústředna



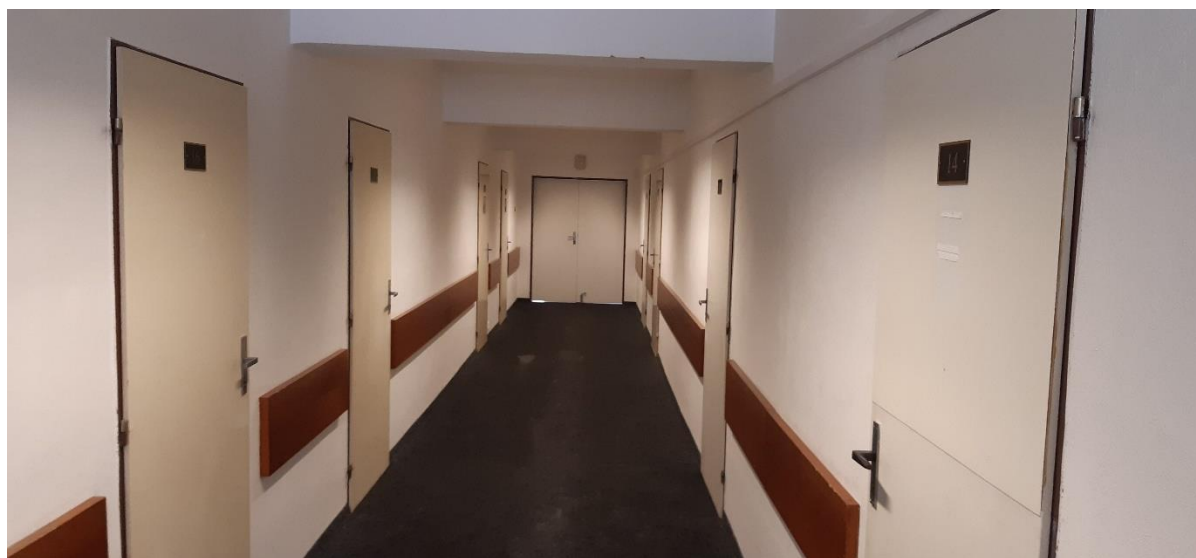
energokanál



požární dveře



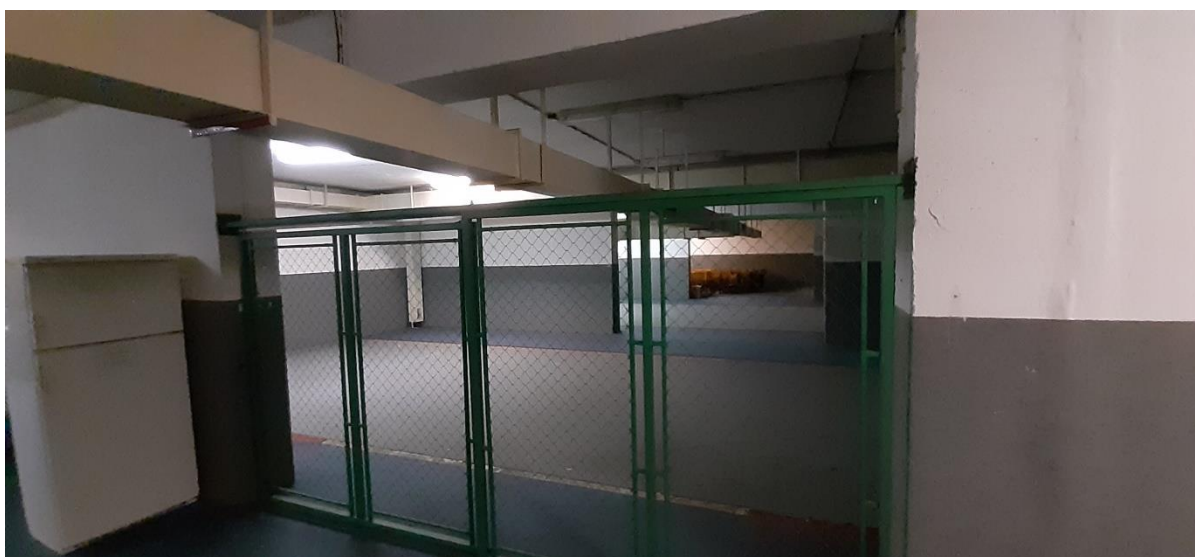
tlačítkový hlásič



interiér



spojovací krčky



bunkr CO