



Riziková zpráva

Univerzita Karlova

KaM Jižní Město

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	5
3.3.1. Skladování.....	6
3.3.2. Skladování hořlavých kapalin.....	6
3.4. Přerušení provozu	6
3.5. Energie	6
3.6. Ochrana majetku	7
3.6.1. Požární komplex.....	7
3.6.2. Dělení do požárních úseků	7
3.6.3. Detekční systémy	7
3.6.4. Systémy odvodu / omezení šíření tepla a kouře.....	7
3.6.5. Hasicí přístroje, nástěnné hydranty.....	7
3.6.6. Vnější hydranty, požární voda.....	7
3.6.7. Dojezd HZS	7
3.6.8. Automatické sprinklery.....	7
3.6.9. Jiná hasicí zařízení	8
3.6.10. Zabezpečení proti neoprávněnému vstupu.....	8
3.6.11. Ochrana před bleskem	8
3.7. Lidský faktor, směrnice, procedury.....	8
3.7.1. Preventivní požární hlídky.....	8
3.7.2. Řízení požárně nebezpečných prací.....	8
3.7.3. Kouření.....	8
3.7.4. Úklid, pořádek, čistota, hořlavé materiály v blízkosti budov.....	8
3.7.5. Požární prevence.....	8
3.7.6. Údržba strojů a zařízení.....	8
3.7.7. Revize	8
4. Hodnoty majetku a odhad škody	9
5. Fotodokumentace	10

1. Základní údaje o společnosti

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

2. Základní údaje o rizikové prohlídce

Navštívená lokalita: Chemická 953 a 954, 148 28 Praha 4 - Jižní Město

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 Jižní město_Univerzita Karlova

Datum zprávy: 14.8.2023

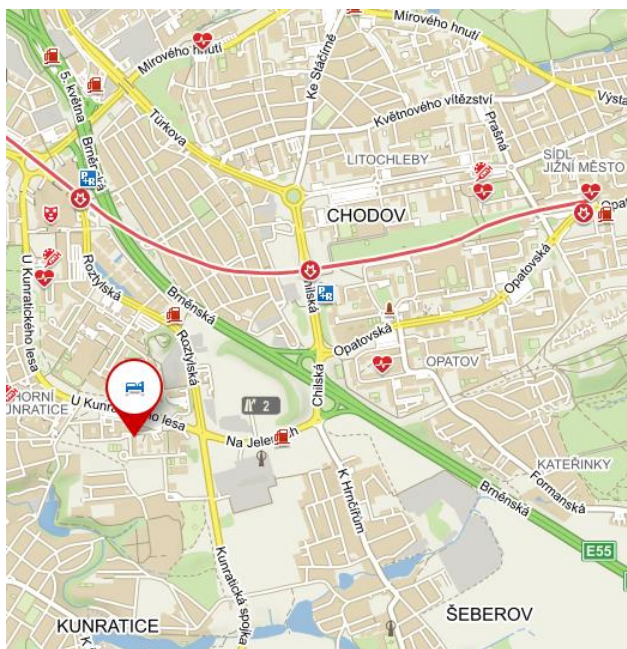
Zásady zpracování osobních údajů společnosti SATUM CZECH s.r.o. jsou zveřejněny na http://www.satum.cz/osobni_udaje/.

3. Popis rizika

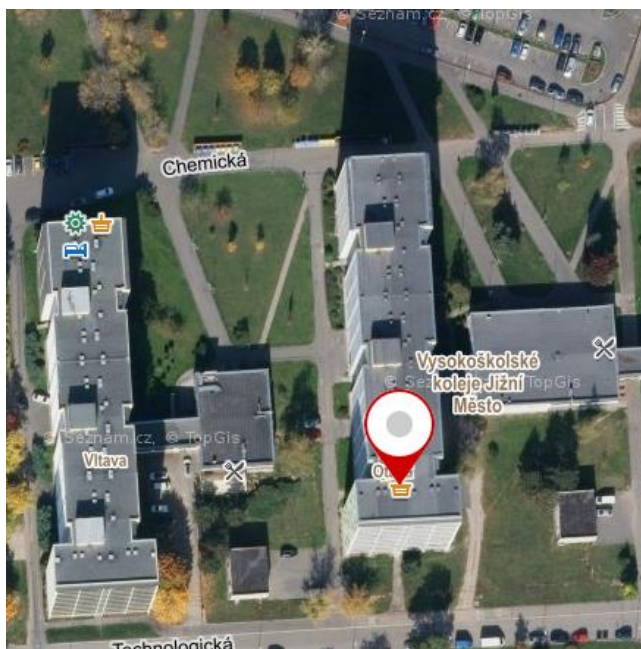
3.1. Obecné informace

Lokalita: Jedná se o komplex budov nacházejících se v městské části Praha – Jižní Město. Severně od objektů se nachází výškový obytná zástavba, jihozápadně rodinná obytná zástavba, jihovýchodně jsou parky. Samotné objekty jsou volně dostupné široké veřejnosti. Areál je v mírně svažitém terénu. Oblast není poddolovaná, ani zde nevede trasa metra.

GPS: 50.0200578N, 14.4955217E



Umístění v rámci města



Letecký snímek

3.2. Podrobnosti k hlavním budovám

Číslo parcely	Název, činnost	Zastavěná plocha	Výška (NP/PP)	Konstrukce
parc. 957/1	Název: Kolej Vltava se vstupní budovou, č.p. 953 Činnost: Ubytovací zařízení pro studenty UK a VŠE Rok výstavby: Nezjištěno. Rekonstrukce: -	1 550 m ²	33 m (11/1)	Nosná k-ce: ŽB panely, Obvodové stěny: ŽB panely Vnitřní stěny: zděné / ŽB panely Zastřešení: ŽB panely, lepenka
parc. 2588/14	Název: Kolej Otava se vstupní budovou, č.p. 954 Činnost: Ubytovací zařízení pro studenty UK Rok výstavby: Nezjištěno. Rekonstrukce: -	1 550 m ²	33 m (11/1)	Nosná k-ce: ŽB panely, Obvodové stěny: ŽB panely Vnitřní stěny: zděné / ŽB panely Zastřešení: ŽB panely, lepenka

3.3. Provoz, činnost

Popis činnosti

Lokalitu tvoří dvě výškové kolejní budovy každá se vstupní dvoupodlažní budovou. Budovy sloužící pro ubytování studentů, některé prostory ve vstupních budovách jsou pronajímány provozovatelům různých služeb (obchody aj.). Kolej Otava je plně ve vlastnictví a provozu UK, kolej Vltava je v polovičním vlastnictví a provozu VŠE.

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.
- Otevřený plamen: Ne.
- V 1.PP pod provozní budovou je sklad alkoholu, který si pronajímá třetí strana. Je zde s největší pravděpodobností nepovolené požární zatížení a provoz v nesouladu s povoleným užíváním stavby a kolaudačním rozhodnutím.

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, zvýšené je v nepovoleném skladu alkoholu viz výše.

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 PP každého objektu kolejí.

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. Technologie jsou ve správě společnosti Komterm.

Chlazení

Ne.

Pára

Ne.

3.6. Ochrana majetku

3.6.1. Požární komplex

Objekty představují jeden požární komplex.

3.6.2. Dělení do požárních úseků

Každé číslo popisné tvoří samostatný PÚ. Nedostatečné oddělení sklepních a jiných technických prostor od ubytovací části. Jsou zde požární předěly, ale nejsou funkční a udržované. Případný požár vzniklý v PP by se volně šířil do ubytovací části. Jednotlivé chodby s pokoji rovněž nejsou požárně oddělené od únikové cesty. Chybí zde chráněná úniková cesta. V obou budovách se nachází 1600 studentů, na koleji Otava je odhadem 1100 studentů.

3.6.3. Detekční systémy

EPS

Detekce požáru v některých vybraných prostorech (zejm. PP a technické místnosti, v ubytovací části zřejmě chybí), návaznosti na další zařízení nebo prvky EPS nejsou.

3.6.4. Systémy odvodu / omezení šíření tepla a kouře

Zařízení pro odvod tepla a kouře

Ne.

Požární klapky

Ne.

Protipožární ucpávky

Neudržované v dobrém stavu. Na některých místech byly nalezeny v pořádku.

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 5 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.

Kamerový systém

Kamerový systém se záznamem vybraných vnějších prostor a vchodů.

Poplachový zabezpečovací a tísňový systém

EZS není instalována.

Mechanické zabezpečovací systémy

Nejsou.

Ostraha

Je zde vrátnice s 1 vlastním zaměstnancem, v noci chodí na pochůzky a uzamyká bodovu při odchodu z vrátnice.

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.

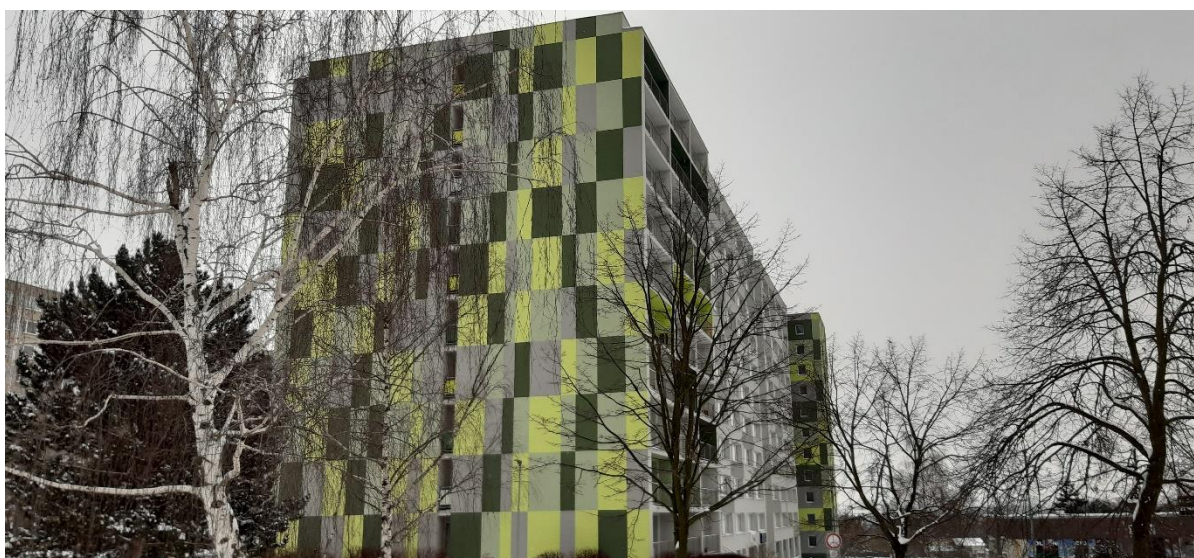
Použití termo-kamery během revizních prací: Ne.

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



koleje Vltava a Otava



centrální vstupní a provozní budova Otava



EPS ústředna



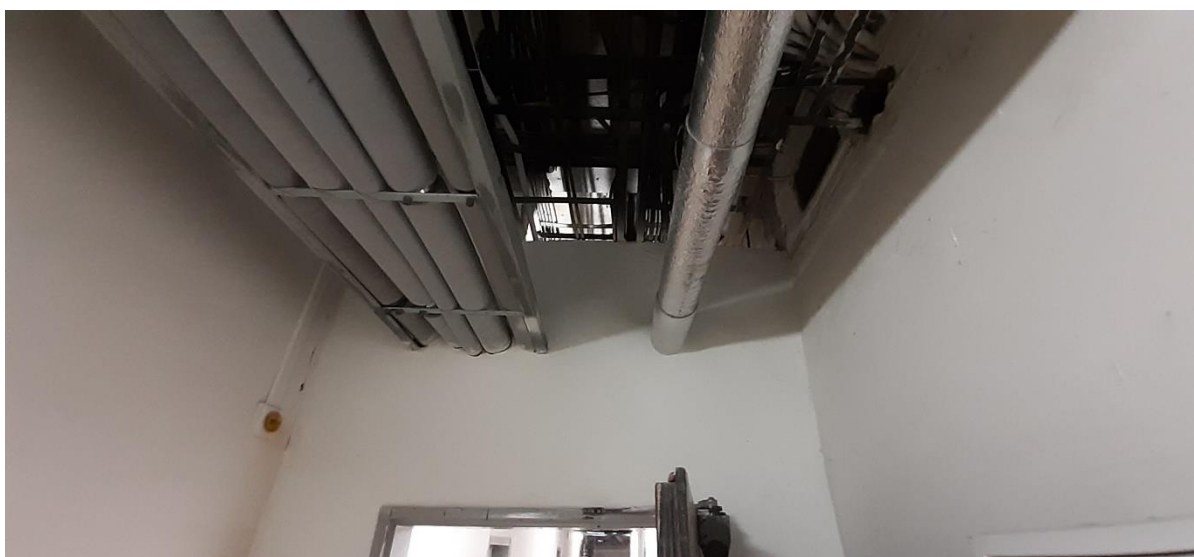
energorozvodna v PP



interiér



vstup ze schodiště do podlaží



požární prostup



sklad alkoholu pod provozní budovou Otava