



Riziková zpráva

Městská část Praha 3

Prosinec 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	6
3.3.2.	Skladování hořlavých kapalin.....	6
3.4.	Přerušení provozu	6
3.5.	Energie	6
3.6.	Ochrana majetku	8
3.6.1.	Požární komplex	8
3.6.2.	Dělení do požárních úseků	8
3.6.3.	Detekční systémy	8
3.6.4.	Systémy odvodu / omezení šíření tepla a kouře.....	8
3.6.5.	Hasicí přístroje, nástěnné hydranty	8
3.6.6.	Vnější hydranty, požární voda.....	8
3.6.7.	Dojezd HZS	8
3.6.8.	Automatické sprinklery	8
3.6.9.	Jiná hasicí zařízení	8
3.6.10.	Zabezpečení proti neoprávněnému vstupu	9
3.6.11.	Ochrana před bleskem.....	9
3.7.	Lidský faktor, směrnice, procedury	9
3.7.1.	Preventivní požární hlídky	9
3.7.2.	Řízení požárně nebezpečných prací	9
3.7.3.	Kouření	9
3.7.4.	Úklid, pořádek, čistota, hořlavé materiály v blízkosti budov.....	9
3.7.5.	Požární prevence.....	9
3.7.6.	Údržba strojů a zařízení	9
3.7.7.	Revize.....	9
4.	Hodnoty majetku a odhad škody	10
4.1.	Hodnota majetku	10
4.2.	Odhad škody maximální možné škody (MPL).....	10
4.3.	Odhad škody pravděpodobné maximální škody (PML).....	11
5.	Fotodokumentace	12

1. Základní údaje o společnosti

Jméno klienta: Městská část Praha 3
IČ klienta: 00063517
Sídlo klienta: Havlíčkovovo náměstí 700/9, Žižkov, 13000 Praha 3

2. Základní údaje o rizikové prohlídce

Navštívená lokalita: Objekty lokality Havlíčkova nám.

- Havlíčkovovo nám. 9, 10
- Lipanská 7,9,11,14

Datum prohlídky: 13.12.2023

Účastníci

Zástupce klienta: Mgr. Jakub Zrzavý – vedoucí oddělení správy úřadu

Zástupce makléře: Ing. Michal Vlášil – rizikový manažer

Autor zprávy: Ing. Michal Vlášil

Číslo zprávy: MV_2023_Městská část Praha 3

Datum zprávy: 28.12.2023

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

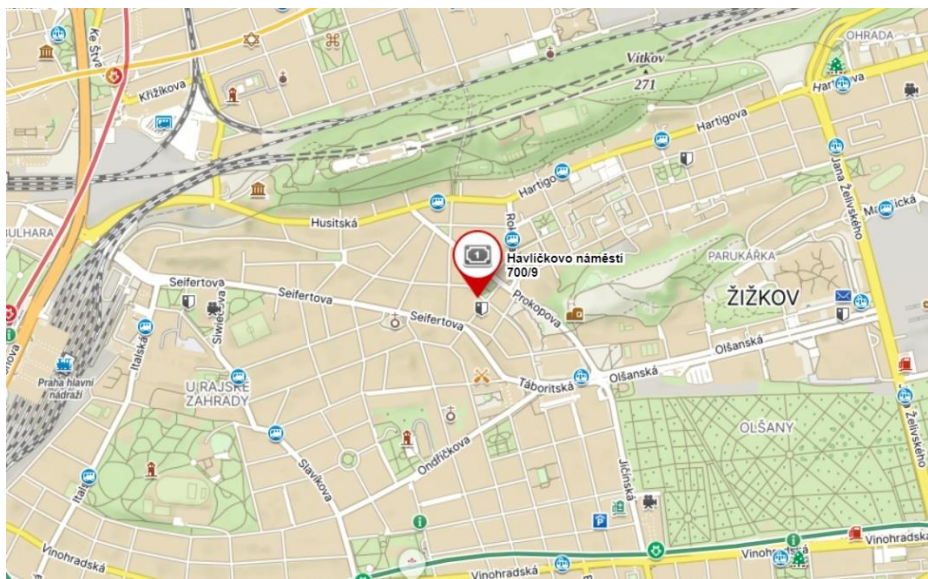
3. Popis rizika

3.1. Obecné informace

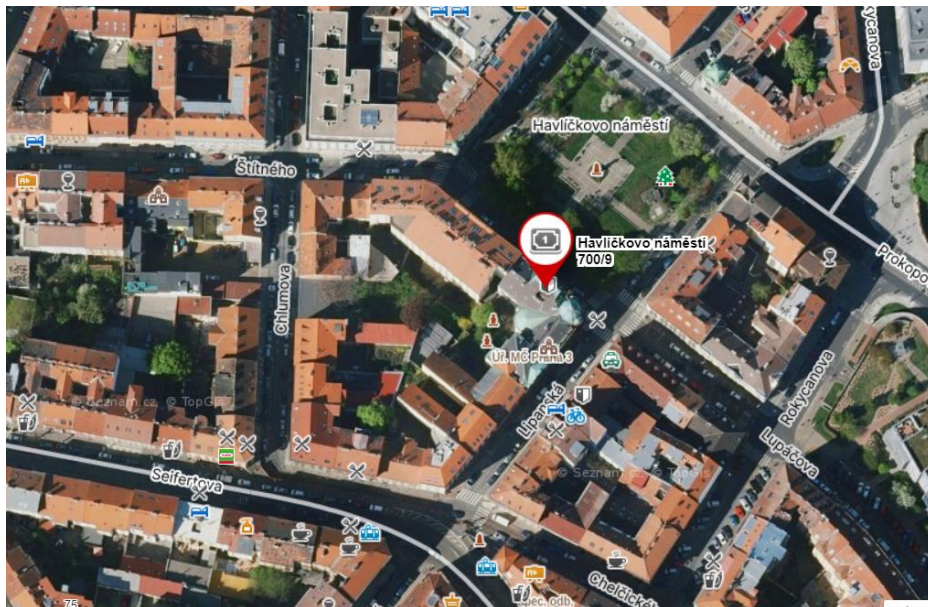
Lokalita: Objekty městského úřadu tvoří kumulaci majetku největší požární komplex. Objekty na sebe přímo navazují a jsou propojeny. Terén mírně svažitý. Objekty dobře dostupné pro techniku PO. Lokalita není poddolovaná.

GPS: 50.0846486N, 14.4539961E

Umístění v rámci města:



Letecký snímek:



3.2. Podrobnosti k hlavním budovám

Obecně ke konstrukcím:

Soustavu na sebe navazujících objektů tvoří budova městského úřadu a přilehlé objekty administrativního charakteru dále budova základní školy. Objekty jsou původní předpokládaná výstavba 19. stol. Objekty jsou propojeny průchody s požárním dělením. Převažující nosnou konstrukcí jsou masivní zděné konstrukce. Krovky jsou dřevěné s nehořlavou krytinou (plech, azbestové tvarovky). Objekty jsou podsklepené.

Název, činnost	Zastavěná plocha	Výška (NP/PP)	Konstrukce
Název: Havlíčkově náměstí 700/9 Činnost: administrativa Rok výstavby: 19.stol. Rekonstrukce: 2003	736 m ²	14 m (3/1)	Nosná k-ce: zděná Obvodové stěny: zděné Vnitřní stěny: zděné Zastřešení: dřevěný krov, nehořlavá krytina
Název: Havlíčkově náměstí 300/10 Činnost: základní škola Rok výstavby: 19.stol. Rekonstrukce: průběžné opravy	887 m ²	14 m (5/1)	Nosná k-ce: zděná Obvodové stěny: zděné Vnitřní stěny: zděné Zastřešení: dřevěný krov, nehořlavá krytina
Název: Lipanská 429/7 Činnost: administrativa Rok výstavby: 19.stol. Rekonstrukce: 2015	148 m ²	14 m (6/1)	Nosná k-ce: zděná Obvodové stěny: zděné Vnitřní stěny: zděné Zastřešení: dřevěný krov, nehořlavá krytina
Název: Lipanská 405/9 Činnost: administrativa Rok výstavby: 19.stol. Rekonstrukce: 2015	244 m ²	14 m (6/1)	Nosná k-ce: zděná Obvodové stěny: zděné Vnitřní stěny: zděné Zastřešení: dřevěný krov, nehořlavá krytina
Název: Lipanská 389/11 Činnost: administrativa Rok výstavby: 19.stol. Rekonstrukce: 2015	244 m ²	14 m (5/1)	Nosná k-ce: zděná Obvodové stěny: zděné Vnitřní stěny: zděné Zastřešení: dřevěný krov, nehořlavá krytina
Název: Lipanská 308/14 Činnost: administrativa Rok výstavby: 19.stol. Rekonstrukce: 1983	302 m ²	14 m (4/1)	Nosná k-ce: zděná Obvodové stěny: zděné Vnitřní stěny: zděné Zastřešení: dřevěný krov, nehořlavá krytina

Změny investice

Bez významných investic za posledních 5 let. Pouze drobné investice v souvislosti s pravidelnou údržbou objektů.

3.3. Provoz, činnost

Popis činnosti

Administrativní činnost související s provozem úřadu města.

Popis výroby

N/A

Rizikové procesy

- Výbuch: Do objektu je přiveden zemní plyn.
- Vysoké teploty, tlaky: Ne.
- Technologické svařování: Ne.
- Radioaktivní materiály: Ne.
- Nebezpečné chemické látky: Ne.
- Technické plyny: Ne.

Výpočetní technika, řízení procesů:

Dvě serverovny (jedna záložní) nachází se v jiné části objektu. Záloha dat mezi sebou, a to i na discích, které jsou vždy umístěny zrcadlově v serverovnách. Netvoří samostatný požární úsek. Jsou klimatizovány (100% záloha). Monitoring formou zasílání emailů na správce IT.

Ostatní rizikové faktory

- Třetí strany: Návštěvníci magistrátu.

Požární zatížení a riziko vzniku požáru:

Převážně nízké požární zatížení. Vysoké požární zatížení se vyskytuje v archivech. Nejvyšší riziko vzniku požáru je v elektrorozvodně.

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

ZVPN

3.3.1. Skladování

Vnitřní prostory:

N/A

Vnější prostory:

N/A

Způsob manipulace s předměty:

N/A

3.3.2. Skladování hořlavých kapalin

N/A

3.4. Přerušení provozu

N/A

3.5. Energie

Elektřina

Domovní přípojka. Bez zálohy

Voda

Městský vodovodní řád.

Technologická voda

Není.

Zemní plyn

Zemní plyn je přiveden do kotelny.

Stlačený vzduch

Není.

Vytápění

Teplovodní vytápění. Plynová kotelná – tvoří soustava plynových kotlů v celkovém součtu výkonu do 100 kW.

Chlazení

Není.

Pára

Není.

3.6. Ochrana majetku

3.6.1. Požární komplex

Celý trakt objektů úřadu tvoří jeden požární komplex.

3.6.2. Dělení do požárních úseků

Jednotlivé objekty tvoří samostatné požární úseky. Další dělení do PÚ je sporadické a tvoří ho vybraná místa případně patra rekonstruovaných částí objektů.

3.6.3. Detekční systémy

EPS

Ne. Detekce požáru je instalována pouze v serverovně (součást PZTS). Výstup na vrátnici.

Detekce hořlavých plynů: Ano – v plynové kotelně.

3.6.4. Systémy odvodu / omezení šíření tepla a kouře

Zařízení pro odvod tepla a kouře

Není.

Požární klapky

Ne.

Protipožární ucpávky

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

3.6.5. Hasicí přístroje, nástěnné hydranty

Hasicí přístroje

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

Nástěnné hydranty

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

3.6.6. Vnější hydranty, požární voda

Vnější hydranty

Veřejná hydrantová síť.

Požární voda

Napojeno na městskou pitnou vodu.

Požární nádrž, jiný zdroj vody

Ne.

3.6.7. Dojezd HZS

Dojezd do 15 min.

3.6.8. Automatické sprinklery

Nejsou.

3.6.9. Jiná hasicí zařízení

Nejsou.

3.6.10. Zabezpečení proti neoprávněnému vstupu

Oplocení a osvětlení

Objekty jsou veřejně přístupné.

Kamerový systém

Snímá perimetr vnějších prostorů před budovami úřadu dále vybrané vnitřní prostory.

Poplachový zabezpečovací a tísňový systém

EZS je instalována: Vybraná místa (pokladna, server). Svedeno na trvale obsazenou vrátnici.

Mechanické zabezpečovací systémy

Ne.

Ostraha

Zajištěna externí bezpečnostní službou. 1 osoba 24/7

Jsou dodržovány pochůzkové plány. Prochází vnitřní prostory (chodby)

3.6.11. Ochrana před bleskem

Klasická soustava (ČSN EN 62305).

3.7. Lidský faktor, směrnice, procedury

3.7.1. Preventivní požární hlídky

Ustanoveny v souladu s lokálními předpisy. Pravidelné školení zajišťuje vlastní OZO.

3.7.2. Řízení požárně nebezpečných prací

Provádí se jen výjimečně. Pokud by se horké práce prováděly vystavil by se příkaz k požárně nebezpečným pracím.

3.7.3. Kouření

Zakázáno v celém objektu. Povoleno na vyhrazených místech vně budovy.

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

Exteriér je čistý bez uskladněných materiálů.

3.7.5. Požární prevence

Požární prohlídky: Provádí externí OZO 1 x za 6 měsíců. Zápis do požární knihy + vystavení samostatného dokumentu, který je následně postoupen vedení.

Organizace požární ochrany: externí OZO v PO. Podnik má proškolené a stanovené preventisty PO.

3.7.6. Údržba strojů a zařízení

N/A

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

4.1. Hodnota majetku

Dílicí hodnoty pojištěného majetku v kontextu jednotlivých souborů majetku dislokované v prohlížené lokalitě.

Pojištěný majetek	Lokalita (mil. Kč)
Nemovitý	439
Movitý	30
Skladové zásoby	1
Ostatní majetek	-
Náklady na demolici a odvoz sutí	-
Celková hodnota majetku	470
Přerušení provozu	0
Celková hodnota + přerušení provozu	470

4.2. Odhad škody maximální možné škody (MPL)

Je definována jako maximální možná škoda, která je možná s ohledem na požární riziko a hodnotu pojištěného majetku, přičemž se zohledňuje plošné rozložení majetku, výskyt hořlavých látek a možnost šíření ohně.

Scénář: V katastrofickém scénáři uvažuji s požárem v hlavním požárním komplexu. Vzhledem k převážně nehořlavým nosným konstrukcím uvažuji s uvedeným rozsahem škod.

Pojištěný majetek	Požární komplex	% poškození	Celková škoda
Nemovitý	439	65	285
Movitý	30	100	30
Skladové zásoby	1	100	1
Ostatní majetek	-	100	-
Náklady na demolici a odvoz sutí	-	100	-
Celková hodnota majetku	470	-	316
Přerušení provozu	0	100	0
Celková hodnota + přerušení provozu	470	-	316

4.3. Odhad škody pravděpodobné maximální škody (PML)

Je definována jako pravděpodobná maximální škoda v živelním pojištění (PML), která je reálná s ohledem na požární riziko a hodnotu pojištěného majetku, přičemž se zohledňuje plošné rozložení majetku, účinnost stavebních konstrukčních prvků zabraňujících šíření požáru, výskyt hořlavých látek, možnost šíření ohně, účinnost požárně bezpečnostních zařízení a zásah požárních jednotek.

Scénář: Vzhledem k dobrému pokrytí JPO a nízkému požárnímu zatížení. Předpokládám, že dojde k poškození max. jednoho objektu, resp. odděleného požárního úseku (kalkuluji s největším blokem v rámci hlavního požárního komplexu, tj. dům na parc. 770).

Pojištěný majetek	Lokalita	% poškození	Celková škoda
Nemovitý	177	65	115
Movitý	30	50	15
Skladové zásoby	1	100	1
Ostatní majetek	-	100	-
Náklady na demolici a odvoz sutí	-	100	-
Celková hodnota majetku	208	-	131
Přerušení provozu	0	100	0
Celková hodnota + přerušení provozu	208	-	131

5. Fotodokumentace



Pohled z ulice



Pohled z ulice



Pohled do vnitrobloku



Pohled do vnitrobloku



Zasedací místnost zastupitelstva