

Bod č.5 – Aktualizace plánu oprav na rok 2024

Plán oprav na rok 2024 byl schválen Shromážděním SVJ na jeho zasedání dne 23.4.2024. V průběhu roku došlo při zajištění realizace jednotlivých oprav či z provozu objektu ke zjištěním, která vyžadují reakci a provedení aktualizace plánu oprav na rok 2024.

Jedná se o:

- a) nerealizace pol. č.3 – s ohledem na výsledky výběrového řízení na dodavatele, z něhož vzešla výrazně vyšší cena za realizaci, následnou odbornou debatu o zvolené technologii opravy i potřebu přesunu finančních prostředků na nová zjištění (viz dále) bylo rozhodnuto o přesunu položky do následujícího období;
- b) zařazení nové pol. č.8 – oprava vyvolaná realizací pol. 5, která je nutná pro řádné fungování přílehlého prostoru a její realizace byla vyvolána v průběhu realizace konstrukce;
- c) zařazení nové pol. č.9 – nutnost realizace je vyvolána negativním závěrem prohlídky objektu požární preventistou v 04/2024. Tato kontrola provozuschopnosti požárně bezpečnostního zařízení (požárních uzávěrů) byla provedena dle poslední platné dokumentace požárně bezpečnostního řešení z 12/2018, vypracované Ing. Michalem Filipem (dále jen „nové PBŘ“) a současně bylo vypracováno posouzení ke kolaudovanému stavu v roce 1997 (dále jen „původní PBŘ“). Z výstupní zprávy o kontrole vyplývá, že požární uzávěry (primárně v podzemních podlažích) jsou druhu DP3, přičemž jak dle nového, tak původního PBŘ byly požadovány vždy ocelové resp. druhu DP1. Dále je nevyhovující požární odolnost požárních uzávěrů (jak v podzemních, tak v nadzemních podlažích) způsobena poškozením uzávěrů, popřípadě změnou požadavků s ohledem na stavební úpravy v průběhu životnosti stavby (změnou dispozice, popřípadě změnou vyvolanou umístěním různých specifických provozů v objektu).

Od roku 1995 do roku 2024 došlo celkem k 11 změnám v normách, jejichž vlivem došlo i ke ztrátě velkého množství certifikací na použité materiály, které dnes není možné dle nových norem nově certifikovat ačkoli dle původních norem v době instalace splňovali požadavky na ně kladené. Taktéž v minulosti se evidenci certifikátů a jejich uschování věnovala menší pozornost a pokud výrobek prošel kolaudací, pak se certifikát již nearchivoval či zcela výjimečně. Výrobky, jako jsou například dveře, pak vzhledem ke zpřísnění technických norem o velké množství certifikátů v průběhu let přišly a zároveň velká spousta certifikátů je vydávána s časovým omezením a výrobky je nutné opětovně nechat vyzkoušet a certifikovat po uplynutí platnosti certifikátu.

V rámci revize požárně vyhrazeného zařízení, v tomto případě zejména dveří, bylo zjištěno, že velká část dveřních křídel, zárubní a požárně dělicích konstrukcí neodpovídá požadavkům normy. Velká část revidovaných dveří neodpovídá ani požadavkům normy platné do roku 1995, a to zejména z důvodů chybějících požárních identifikačních štítků a certifikátů, které by byly potřebné pro případné vyhotovení nových štítků. Zároveň velká část výrobců dveří již v současné době na trhu nepůsobí, tudíž dohledat původní dokumentaci z průběhu certifikační zkoušky je již zcela nereálné.

V rámci periodické (v našem případě opakované kontrolní) kontroly požárně vyhrazeného zařízení – zejména požárních dveří a okolních požárních konstrukcí byl shledán stav objektu jako naprosto **neuspokojivý**. Výsledek této požární kontroly v konečném důsledku znamená, že objekt je z hlediska požární bezpečnosti **nezpůsobilý** provozu, a to s okamžitou platností. Hlavním důvodem je ohrožení ochrany zdraví v případě požáru jak unikajících osob, tak i osob zasahujících na objektu v rámci zdolání požáru a dále pak i neuspokojivá ochrana majetku.

V souladu s rozsudkem Nejvyššího soudu České republiky vydaným 20. března 2017 pod č. 21Cdo1502/2016-138, ze kterého zkráceně řečeno vyplývá, že kontroly provozuschopnosti PBZ mohou provádět pouze osoby mající osvědčení o odborné způsobilosti na úseku požární ochrany (odborně způsobilé osoby a technici požární ochrany – OZO a TPO) **došlo k zpřísnění postavení mezi osobami odborně způsobilými na úseku požární ochrany, vlastníkem objektu a Hasičským záchranným sborem.**

S ohledem na závěry kontroly zadal výbor SVJ zpracování další kontroly nezávislým OZO (odborně způsobilá osoba) v PO v 05/2024, která bohužel uvedená závady a nutnost jejich neodkladného řešení potvrdila.

Na otázku, proč se výše uvedené nezjistilo v minulosti, nelze nalézt jednoznačnou odpověď. Je možné, že revizní technik, který v revize v minulosti prováděl, měl k dispozici certifikace dveří uvedených výrobců platné v době kolaudace objektu. Tato skutečnost jej opravňovala k tomu, že mohl vydat platnou revizi i v roce 2022, protože v případě jakékoli pochybnosti byl osobně schopen podložit své prohlášení o certifikáty jednotlivých výrobců. Nicméně s odchodem tohoto revizního technika možnost doložit případně požadované certifikáty, které správa objektu nemá a zřejmě nikdy neměla k dispozici, není. Taktéž pokus sehnat alespoň u známých výrobců certifikáty z archivu selhala a drtivá většina dveří by nyní již certifikací neprošla. Nicméně taktéž za předchozími kladnými revizemi může stát minimálně „nekompetentnost“ předchozího revizního technika.

Vzhledem k velmi nákladnému (prvotní odhad kompletního řešení je ca. 2,9 mil. Kč), a i časově zdoluhavému procesu odstranění zjištěných závad doporučujeme upřednostnění realizace dveří přímo souvisejících s evakuací osob a případně přístupu do objektu při zásahu HZS a dále pak provedení výměny dveří v prostorách se zvýšeným požárním rizikem, tj. 1.etapy. Výše uvedený postup je však pouze dílčím krokem, který samostatně nevede k vyhovujícím stavu požárně vyhrazených zařízení a k prohlášení objektu za provozuschopný. Nicméně uvedená dílčí výměna velmi pomůže k ochraně zdraví a života unikajících osob a bude pro SVJ akceptovatelný i z pohledu objemu nutně vydaných finančních prostředků.

Komplexní vyhodnocení plnění Plánu oprav roku 2024 bude standardně předloženo na jednání Shromáždění SVJ v 1.Q.2025.

Návrh usnesení

Výbor SVJ na základě výše uvedených skutečností navrhuje přijetí usnesení následujícího znění:

„Shromáždění SVJ Agora Flora schvaluje Aktualizaci plánu oprav na rok 2024“.

Plán oprav 2024								Realizace	
číslo	Kategorie	Oblast	Priorita	Navržené investice	cena s DPH	původ ceny	Předpoklad realizace	termín realizace	poznámka
1	Provoz	plášť budovy	2	Pasportizace stavu fasád	280 000,00 Kč	dle CN	1.Q		DOKONČENO
2	Estetika / Provoz	pasáž	2	Projektová dokumentace revitalizace pasáže v 1.PP	167 000,00 Kč	dle CN	1. - 2.Q		DOKONČENO
3	Estetika / Provoz	pasáž	1	Oprava pasáže v 1.PP - nepochozí plocha	1 500 000,00 Kč	odhad FMS	2.Q		
4	Provoz	rozvody vody	1	Výměna páteřních ležatých rozvodů vody (SV, TUV, cirkulace) - 1. etapa	980 000,00 Kč	dle CN	4.Q		
5	Estetika / Provoz	střecha	1	Rekonstrukce skleněného zastřešení jednotky SVOZ	380 000,00 Kč	dle CN	1. - 2.Q		DOKONČENO
6	Provoz	Rozvody vody	1	Výměna nefunkčních kulových ventilů SV a TUV - stoupačky	350 000,00 Kč	odhad FMS	4.Q		
7	Provoz	výtah	3	Výměna výtahu A, vchod ulice Chrudimská	362 685,72 Kč	splátky dle SoD	1. - 4.Q		PRŮBĚŽNĚ
8	Provoz	terasa		Rekonstrukce terasy neb.j. č. 151 a 154 (SVOZ)	150 000,00 Kč	dle CN	4.Q		
9	Bezpečnost	PO		Výměna a oprava dveří s požární ochranou (1.etapa)	1 500 000,00 Kč	dle CN	4.Q		realizace 1.etapy (předpoklad celkové ceny realizace ca. 2,9 mil. Kč)
CELKEM					4 169 685,72 Kč				
10	Provoz	Rozvody vody	1	Výměna podružných vodoměrů na SV a TV	500 000,00 Kč	dle CN	4.Q		

nerealizované položky schváleného Plánu oprav na rok 2024 (přesun do Plánu oprav roku 2025)

nově zařazené položky

Záznam o kontrole provozuschopnosti PBZ – Protipožární uzávěry (požární dveře)

provedené v souladu s vyhláškou Ministerstva vnitra číslo 246/2001 Sb. a průvodní dokumentací výrobce

Zhotovitel kontroly		Provozovatel PBZ/Objednavatel kontroly	
Radomír Řezník Protipožární služby Černotínská 1523/8, Praha 10, 104 00 Tel.: 602 342018 IČO :60967536, DIČ: CZ 7305284899 Osvědčení číslo 0155, PPHS 014 vedený u ŽO na Praze 10, ŽO/0051178/01/F1/002		SVJ Agora Flora Chrudimská 2526 130 00 Praha 3 IČ: 26685264	
Číslo zápisu 1/2024	Kontrolovaný objekt: SVJ Agora Flora, Chrudimská 2526, 130 00 Praha 3		
Druh revize	Periodická		
Výrobce zařízení	Viz. Seznam		
Za provozovatele se zúčastnil	Údržba objektu		
Předložené doklady	Předchozí revizní zpráva + PBŘS		

Pořadové číslo	Evidenční číslo	Umístění	Výrobce Výrobní číslo	Požární odolnost	Zjištěné závady	Vyhovuje
1.	1	4PP vstup u gar. Stání 159	SAPELI -	EI 30 DP3	Požadovaná odolnost EIC 30 DP1, velká mezera pod dveřmi	NE
2.	2	4PP vstup u gar. Stání 104	SAPELI -	EI 30 DP3	Požadovaná odolnost EIC 30 DP1, velká mezera pod dveřmi	NE
3.	3	3/4PP vstup u gar. Stání 98	SAPELI -	EI 30 DP3	Požadovaná odolnost EIC 30 DP1	NE
4.	4	3PP vstup u gar. Stání 37	SAPELI -	EI 30 DP3	Požadovaná odolnost EIC 30 DP1	NE
5.	5	3PP vstup u gar. Stání 88	SAPELI -	EI 30 DP3	Požadovaná odolnost EIC 30 DP1	NE
6.	6	3PP dieselagregát	-	EW 30 DP3	Chybí 8M široké zpěňující pásy	NE
7.	7	2/3PP vstup u gar. Stání 31	SAPELI -	EI 30 DP3	Požadovaná odolnost EIC 30 DP1	NE
8.	8	2PP vstup u gar. Stání 14	SAPELI -	EI 30 DP3	Požadovaná odolnost EIC 30 DP1	NE
9.	9	2PP vstup u gar. Stání 20	-	-	Požadovaná odolnost EW30DP1, chybí 2M zpěňující pásy	NE
10.	10	4NP Hradecká – správce	SAPELI -	EI 30 DP3	Bez zjevných závad	Ano
11.	11	2PP vstup fitness	SAPELI -	EI 30 DP3	Bez zjevných závad	Ano
12.	12	1PP Sklepní koje	SAPELI -	EI 30 DP3	Požadovaná odolnost EIC 45 DP1, Poškozená futra	NE
13.	13	2PP sklepní koje u výtahu D	SAPELI -	EI 30 DP3	Požadovaná odolnost EWC 60 DP1, velká mezera pod dveřmi	NE
14.	14	3PP sklad údržby u st. 79	-	EW 30 DP3	Požadovaná odolnost EIC 30 DP1, velká mezera pod dveřmi	NE
15.	15	1NP ostraha	SAPELI -	EW 30 DP1	Požadovaná odolnost EIC 30 DP3	NE
16.	16	2NP chodba u výtahu B	SAPELI -	EIC 30 DP3	Poškozená celistvost	NE
17.	17	3NP chodba hradecká	SAPELI -	EI 30 DP3	Sklo bez požární odolnosti	NE
18.	18	4NP chodba hradecká	SAPELI -	EI 30 DP3	Sklo bez požární odolnosti	NE
19.	19	5NP chodba Hradecká	SAPELI -	EI 30 DP3	Sklo bez požární odolnosti	NE
20.	20	6NP chodba Hradecká	SAPELI -	EI 30 DP3	Sklo bez požární odolnosti	NE
21.	21	7NP chodba Hradecká	SAPELI -	EI 30 DP3	Sklo bez požární odolnosti	NE
22.	22	2NP chodba u výtahu C – nájemce svoz s.r.o.	FESTA -	-	Bez zjevných závad	Ano
23.	23	2NP chodba u výtahu C – nájemce exekutor	-	-	Bez zjevných závad	Ano

Pořadové číslo	Evidenční číslo	Umístění	Výrobce Výrobní číslo	Požární odolnost	Zjištěné závady	Vyhovuje
24.	24	3NP chodba u výtahu C – nájemce zubař	-	-	Bez zjevných závad	Ano
25.	25	3NP chodba u výtahu C	MASONITE 79577	EIC 30 DP1	Bez zjevných závad	Ano
26.	26	4PP STR. výtahu C	-	-	Požadovaná odolnost EIC 30 DP1, velká mezera pod dveřmi	NE
27.	27	4PP STR. VZT. 2 u st. 163	-	EIC 30 DP1	Poškozená celistvost	NE
28.	28	9NP STR. výtahu D	SAPALI -	EW 30 DP1	Bez zjevných závad	Ano
29.	29	8NP STR. výtahu A	SAPALI -	EI 30 DP3	Bez zjevných závad	Ano
30.	30	1PP chodba k STR VZT 4	SAPALI -	EW 30 DP3	velká mezera pod dveřmi	NE
31.	31	2PP STR. VZT. 3	-	-	Požadovaná odolnost EIC 30 DP1, velká mezera pod dveřmi	NE
32.	32	2PP gar. U stání 18	SAPALI -	EW 30 DP3	velká mezera pod dveřmi	NE
33.	33	1NP nájemce u výtahu C – pošta	FESTA -	EW 30 DP1	Požadovaná odolnost EIC 30 DP1, velká mezera pod dveřmi	NE
34.	34	2PP vchod k rozvodnám	-	EIC 30 DP1	Bez zjevných závad	Ano
35.	35	2PP Rozvodna NN	HASIL -	EI 30 DP3	Bez zjevných závad	Ano
36.	36	2PP Rozvodna VN	HASIL -	EI 30 DP3	Bez zjevných závad	Ano
37.	37	2PP Rozvodna VN	HASIL -	EI 30 DP3	Bez zjevných závad	Ano
38.	38	2PP kabelový prostor	HASIL -	EI 30 DP3	Bez zjevných závad	Ano
39.	39	7NP chodba Hradecká	11826-2202	EW 30 DP3+C	Bez zjevných závad	Ano
40.	40	4NP chodba Chrudimská	11826-2199	EW 30 DP3+C	Bez zjevných závad	Ano
41.	41	1PP sklad Hradecká	- 2041028	EI 30 DP3	Bez zjevných závad	Ano
42.	42	4PP STR. VZT B	-	EI 30 DP3	Požadovaná odolnost EIC 30 DP1, Poškozená celistvost	NE
43.	43	3PP STR. VZT E, F	-	-	Dveře bez požární odolnosti, Požadovaná odolnost EW 30 DP1	NE
44.	44	2PP sklad u stání 20	-	EI 30 DP3	Bez zjevných závad	Ano
45.	45	2PP tech místnost naproti st.20	-	-	Požadovaná odolnost EW 45 DP1, velká mezera pod dveřmi	NE
46.	46	4PP technická místnost u stání 149	SAPALI -	EI 30 DP3	Požadovaná odolnost EI 30 DP1	NE
47.	47	4NP Hradecká WC – správy budovy	-	-	Poškozená zárubeň	NE
48.	48	1PP Sklad INFINITY DASIP	DASIP 9901107	EI45D1	Bez zjevných závad	Ano
49.	49	1PP Sklad TREMCO	DASIP 9901108	EI45D1	Bez zjevných závad	Ano
50.	50	2PP chodba Hradecká	-	-	Požadovaná odolnost EW 45 DP1, velká mezera pod dveřmi	NE
51.	51	1PP Chrudimská zásobovací vjezd u STR.VZT	-	EI 30 DP1	Bez zjevných závad	Ano
52.	52	1PP malíř tech. místnost	SAPALI -	-	Dveře bez požární odolnosti, Požadovaná odolnost EIC 30 DP1	NE
53.	53	2PP tech. místnost	SAPALI -	EI 30 DP3	Požadovaná odolnost EI 30 DP1, velká mezera pod dveřmi	NE
54.	54	3PP tech. místnost	-	-	Požadovaná odolnost EI 30 DP1	NE
55.	55	4PP tech. místnost	-	-	Požadovaná odolnost EI 30 DP1	NE
56.	56	2NP TREMCO	-	-	Dveře bez požární odolnosti	NE
57.	57	1NP vstup fitness	-	EI 30 DP1	Bez zjevných závad	Ano
58.	58	1NP fitness recepce	-	-	Chybí dveře, Požadovaná odolnost EI 30 DP1	NE
59.	59	1NP sklad úklidu u výtahu Hradecká	-	-	Dveře bez požární odolnosti	NE

Pořadové číslo	Evidenční číslo	Umístění	Výrobce Výrobní číslo	Požární odolnost	Zjištěné závady	Vyhovuje
60.	60	1NP slaboproud u Security	-	-	Poškozená celistvost	NE
61.	61	1PP odpadky – Chrudimská	-	-	Požadovaná odolnost EI 30 DP1, velká mezera pod dveřmi	NE
62.	62	1PP odpadky – Hradecká	-	-	Dveře bez požární odolnosti	NE
63.	63	1PP odpadky – Chrudimská	-	-	Dveře bez požární odolnosti	NE
64.	73	1PP infinity u odpadků	-	-	Dveře bez požární odolnosti	NE
65.	65	1PP servisní vjezd prosklení	-	-	Bez požární odolnosti (foto:8085) Požadovaná odolnost EI 30 DP2	NE
66.	66	2PP chodba k infinity	-	-	Požadovaná odolnost EI 30 DP1, velká mezera pod dveřmi	NE
67.	67	1NP Kadeřnictví	-	-	Požadovaná odolnost EI 30 DP1	NE
68.	68	2PP Výměňiková stanice	-	-	Požadovaná odolnost EI 60 DP1 Chybí 5M zpěňující pásy	NE
69.	69	4PP přečerpávací stanice	-	-	Požadovaná odolnost EI 30 DP1, Poškozená celistvost	NE
70.	71	1NP Telekomunikační	-	-	Dveře bez požární odolnosti, Požadovaná odolnost EIC 30 DP3	NE
71.	72	1PP bývalé infinity	-	-	Dveře bez požární odolnosti, Požadovaná odolnost EIC 45 DP1	NE
72.	73	1PP bývalé infinity ze zásobování	-	-	Požadovaná odolnost EWC 45 DP1	NE
73.	74	2PP bývalé infinity	-	EWC 45 DP1	Chybí 5M široké zpěňující pásy	NE
74.	75	2PP sklad kavárny	-	-	Požadovaná odolnost EW 45 DP1, velká mezera pod dveřmi	NE
75.	77	1PP servisní vjezd – Albert prosklení	CONTRA FLAM	EI 30	Požadovaná odolnost EI 90	NE
76.	77	1PP servisní vjezd – Albert prosklení	CONTRA FLAM	EI 30	Požadovaná odolnost EI 90	NE
77.	78	Fitness za recepcí	-	-	Dveře bez požární odolnosti, Požadovaná odolnost EI 30 DP3	NE
78.	79	Fitness za recepcí	-	EI 30 DP3	Bez zjevných závad	Ano
79.	80	Fitness k šatnám	Dřevořáské závody	EI 30 DP3+	Bez zjevných závad	Ano
80.	76	2NP Zubař – nebytové prostory	SAPELI	EI 30 DP1	Bez zjevných závad	Ano
81.	-	1PP servisní vjezd Zpěňující mřížka	-	EI 45	Bez zjevných závad	Ano
82.	-	1PP servisní vjezd Zpěňující mřížka	-	EI 45	Bez zjevných závad	Ano
83.	-	1PP servisní vjezd Zpěňující mřížka	-	EI 45	Bez zjevných závad	Ano
84.	-	1PP servisní vjezd Zpěňující mřížka	-	EI 45	Bez zjevných závad	Ano
85.	-	4NP Chrudimská – chodba SDK dvířka	-	-	SDK 1,7, x 20 – Bez PO (foto:8083)	NE
86.	-	4NP Chrudimská – chodba Dvířka	-	-	Dvířka 30x30 – Bez PO (foto:8094 ilustrativní)	NE
87.	-	2PP Garáže – stání 8 Dvířka	-	-	Dvířka 30x30 – Bez PO (foto:8094 ilustrativní)	NE
88.	-	2PP u fitness Dvířka	-	-	Dvířka 30x30 – Bez PO (foto:8094 ilustrativní)	NE
89.	-	2PP u Trafa Dvířka	-	-	Dvířka 50x50 – Bez PO (foto:8106)	NE
90.	-	1NP Cestovka Ventilátor	-	-	Ventilátor bez PO (foto:8139)	NE
91.	-	1NP Cestovka Dvířka	-	-	Dvířka 30x30 – Bez PO (foto:8094 ilustrativní)	NE
92.	-	Fitness Dvířka	-	-	Dvířka 45x45 – Bez PO (foto:8140)	NE
93.	-	6NP Hradecká Prosklení vlevo	HASIL	-	Bez požární odolnosti (foto:8050)	NE
94.	-	6NP Hradecká Prosklení vpravo	HASIL	-	Bez požární odolnosti (foto:8050)	NE

Pořadové číslo	Evidenční číslo	Umístění	Výrobce Výrobní číslo	Požární odolnost	Zjištěné závady	Vyhovuje
95.	-	6NP Hradecká Dviřka	-	-	Dviřka 30x30 – Bez PO (foto:8094 ilustrativní)	NE
96.	-	6NP Hradecká Dviřka	-	-	Dviřka 40x40 – Bez PO (foto:8049)	NE
97.	-	6NP Hradecká Prosklení	-	EW 30 DP1	Bez zjevných závad	Ano
98.	-	5NP Hradecká Prosklení	-	EW 30 DP1	Bez zjevných závad	Ano
99.	-	4NP Hradecká Dviřka	-	-	Dviřka 30x30 – Bez PO (foto:8094 ilustrativní)	NE
100.	-	4NP Hradecká Prosklení	-	EW 30 DP1	Bez zjevných závad	Ano
101.	-	4NP Hradecká – WC správce	-	-	Dviřka 15x15 – Bez PO (foto:8060)	NE
102.	-	4NP Hradecká Dviřka	-	-	Dviřka 60x60 – Bez PO (foto:8057)	NE
103.	-	4NP Hradecká Dviřka	-	-	Dviřka 60x40 – Bez PO (foto:8058)	NE
104.	-	3NP Hradecká Dviřka	-	-	Dviřka 30x30 – Bez PO (foto:8094 ilustrativní)	NE
105.	-	3NP Hradecká Dviřka	-	-	Dviřka 30x30 – Bez PO (foto:8094 ilustrativní)	NE
106.	-	3NP Hradecká Dviřka	-	-	Dviřka 30x30 – Bez PO (foto:8094 ilustrativní)	NE
107.	-	1NP Hradecká u výtahu C Dviřka	-	-	Dviřka 25x25 – Bez PO (foto:8064)	NE
108.	-	1PP Popelnice Hradecká Mřížka	-	-	Mřížka 50x30 bez PO (foto:8071)	NE
109.	-	4NP Chrudimská Z chodby do kanalizační šachty	-	-	Dviřka 120x40 – Bez PO	NE
110.	-	1PP Chrudimská Mřížka ve ventilátoru v odpadkárně	-	-	Mřížka 25x25 – Bez PO	NE

Závady:

- Termín odstranění závad: - bezodkladně

Výsledek kontroly provozuschopnosti:

Z celkového počtu 110 ks protipožárních uzávěrů uvedených v této zprávě dle vyhl.246/2001 Sb .
31 ks revidovaných protipožárních uzávěrů jsou PROVOZUSCHOPNÉ
79 ks revidovaných protipožárních uzávěrů jsou NEPROVOZUSCHOPNÉ

Zhotovitel potvrzuje, že při provedené kontrole, údržbě a opravě požárně bezpečnostního zařízení splnil podmínky stanovené právními předpisy, normativními požadavky a průvodní dokumentací výrobce požárně bezpečnostního zařízení.

Objednavatel souhlasí s uvedenými údaji v zápisu.
Svým podpisem potvrzuje, že je vlastníkem (uživatelem) výše uvedených typů požárně bezpečnostních zařízení.

Kontrolu provedl: David Minx, Pavel Rešl Z-TPO-79/2005

Kontrola provedena: 26.4.2024

Následná kontrola: 4/2025

RADOMÍR REZNÍK

PROTIPOŽÁRNÍ SLUŽBY

Cermotinská 1523/8, Praha 10

IC: 60967536, DIČ: CZ7305284899

PAVEL REŠL - Z-TPO-79/2005

MŮBIL: +420 603 157 103

Za zhotovitele – podpis oprávněné osoby, razítko

Za objednavatele – datum, podpis odpovědného zástupce, razítko

DOKLAD O KONTROLE STAVU POŽÁRNĚ BEZPEČNOSTNÍHO ZAŘÍZENÍ

- požárních uzávěrů v souladu s vyhláškou č. 246/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, a průvodní dokumentací výrobce

Adresa instalovaného PBZ:

AGORA FLORA
Chrudimská 2526/2a
Praha 3

Objednavatel:

PBW GROUP s.r.o.
Ctěnická 691/5, 190 00 Praha
IČ: 27609791

Zhotovitel: VONDRES s.r.o.

Oldřichova 21, 128 00 Praha 2
IČ: 28485416

zapsána v obchodním rejstříku spisová značka odd. C vložka 145024,
zapsána u MS v Praze

Datum provedení: 28.05.2024

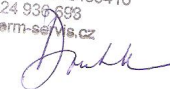
Termín další kontroly: květen 2025

Jméno a příjmení osoby,
která kontrolu provedla:

Mgr. Petra Dontenville
Z- OZO-194/2008

Podpis

VONDRES s.r.o.
POŽÁRNÍ OCHRANA
Oldřichova 21, 128 00 Praha 2
IČO: 28485416 DIČ: CZ28485416
Tel./fax: 224 936 698
www.domofirm-service.cz



Petra Dontenville, OZO v PO Z- OZO-194/2008 písemně stvrzuje, že při kontrole stavu požárních uzávěrů byly splněny podmínky stanovené právními předpisy, normativními požadavky a průvodní dokumentací výrobce PBZ či výrobce technicky a funkčně srovnatelného PBZ. Při vypracování dokladu o kontrole bylo vycházeno z Posouzení stávajícího stavu PBŘS z 12/2018, vypracovaného Ing. Michalem Filipem, a původního PBŘS z 1997.

Poř/ Ev č.	Umístění	Požadavek půdorysů PBŘS 2018	Původní PBŘS 1997	Požární odolnost DK dle štítku	Výrobce Výrobní číslo	Typ	Vybavení	Horní záv.	Dolní záv.	Šířka uvnitř	Šířka s falcem	Zjištěné závady	Vyjádření o provozuschopnosti PBZ: ANO-NE
1/1	4.PP vstup u stání 159	EI30DP1C	PB30AS	EI30DP3C	Sapeli	1K L	900x2050 práh KL/KO, zavírač	200	260	900	925	Bez VČ, nedovírají, jsou DP3	NE výměna se zárubní
2/2	4,PP vstupu stání 104	EI30DP1C	PB30AS	EI30DP3C	Sapeli	1K L	900x2050 práh KL/KO, zavírač	200	265	900	927	Bez VČ, jsou DP3	NE výměna se zárubní
3/3	3/4.PP vstup u stání 98	EI30DP1C	PB30AS	EI30DP3C	Sapeli	1K L	900x1970 práh není KO/KL, zavírač	200	230	893	925	Bez VČ, jsou DP3	NE výměna se zárubní
4/4	3,PP vstup u stání 37	EI30DP1C	PB30AS	EI30DP3C	Sapeli Zámek Sapeli	1K L	900x1970 KL/KO, zavírač	200	230	894	925	Bez VČ, vyštípnuté u střelky, jsou DP3	NE výměna se zárubní
5/5	3.PP vstup u stání 88	EI30DP1 C	PB30AS	EI30DP3C	Sapeli Zámek HOBES	1K L	900x1970 bez prahu KL/KO, zavírač	300	227	897	925	Bez VČ, jsou DP3	NE výměna se zárubní
6/6	3.PP dieselagregát	EW30DP1	PO60AS	DP1 bez štítku	X	2K	1860x1980 KL/KL, stupínek					Bez štítku s PO, chybí páska 8 m	NE, výměna se Z Stupínek viz foto
7/7	2/3.PP vstup u stání 31	EI30DP1C	PB30AS	EI30DP3C	Sapeli Zámek HOBES	1K L	900x1970, páska, C KL/KO, stupínek 4cm od podlahy	200	262	900	926	Bez VČ, jsou DP3	NE, výměna se Z, stupínek 4cm
8/8	2.PP vstup u stání 14	EI30DP1	Změna dispozice	EI30DP3C	Sapeli Zámek Sapeli	1K L	900x1975 KL/KO zavírač	200	236	900	925	Bez VČ, vyštípnuté u pantu	NE, výměna se zárubní (ve výkresu bez C, ale ÚC)
9/9	2.PP vstup u stání 20	EW30DP1C	PO30AS	X	X	1K L	800x200 KL/KO, práh	20	265	800	827	Bez VČ, štítku s PO, nejsou celistvé, DP3	NE výměna se zárubní
10/10	4.NP Hradecká správce	EW30DP3	Bez výkresu	EI30DP3	Sapeli	1K						Bez VČ, vyštípnuté u protiplechu	NE, oprava
11/11	2.PP vstup fitness	EW45DP1 ale jinde	PO45AS Odpovídá současnému	EI45DP1C	Hasil 71328	2K L	Sklo EI45, páska, zavírač, KL/KO					Bez závad	ANO
11A	2.PP vstup do fitness	EW60DP1C	PO60AS	X	X	1K P	800x1990					Bez požadované odolnosti	NE výměna se zárubní
12/12	1.PP sklepní kóje	EI45DP1C	X	EI30DP3C	Sapeli	1K P	900x1970	200	223	900	930	Poškozená zárubeň, chybí obložka, jsou DP3 - nevyhoví	NE výměna se zárubní
13/13	2.PP sklepní kóje u výtahu D	EI60DP1C	PO60AS	DP1	X	1K L	800x1990 KL/KL	200	246	805	835	Bez PO	NE výměna se zárubní
14/14	3.PP sklad údržby u stání 79	EW30DP1	PO30AS	EW30DP3		1K L	800x1970	200	237	803	828	Bez VČ	NE výměna se zárubní
15/15	1.NP ostraha	EI30DP3C	Změna dispozice	EW30DP3	Sapeli	1K L		205	225	800	830	Bez VČ, mají být EI, vyštípnuté u protiplechu, chybí zavírač	NE –oprava

Poř/ Ev č.	Umístění	Požadavek půdorysů PBŘS 2018	Původní PBŘS 1997	Požární odolnost DK dle štítku	Výrobce Výrobní číslo	Typ	Vybavení	Horní záv.	Dolní záv.	Šířka uvnitř	Šířka s falcem	Zjištěné závady	Vyjádření o provozuschopnosti PBZ: ANO-NE
16/ 16	1.NP chodba u výťahu B	EI30DP3C	Bez PO	EI30DP3C	Sapeli	1K P	900x1970 KL/KO, zavírač	205	223	897	920	Nejsou celistvé (díra nad kováním), vyštípnutá zárubeň	NE, oprava/výměna
17/ 17	3.NP chodba Hradecká	EI30DP3C	Změna dispozice	DP3 C	Zámek HOBES	1K L	900x1970 drátosklo, páska, GEZE, KO/KL	225	205	905	935	Drátosklo E15, PO nevyhoví	NE, výměna se zárubní
18/ 18	4.NP chodba Hradecká	EI30DP3C	Bez výkresu	DP3C	Zámek HOBES	1K L	900x1970 drátosklo, páska, GEZE, KL/KL	225	207	905	933	Drátosklo E15, PO nevyhoví, bez štítku	NE, výměna se zárubní
19/ 19	5.NP chodba Hradecká	EI30DP3C	PO15CS	DP3C	Zámek HOBES	1K L	900x1970 drátosklo, páska, GEZE, KL/KL	225	213	907	935	Drátosklo E15, PO nevyhoví, bez štítku Odpovídá původnímu PBŘS	NE, výměna se zárubní
20/ 20	6.NP chodba Hradecká	EI30DP3C	Změna dispozice Příčka PO15A	DP3C	Zámek HOBES	1K L	900x1970 drátosklo, páska, GEZE, KL/KL	225	210	907	935	Drátosklo E15, PO nevyhoví, bez štítku Odpovídá původnímu PBŘS	NE, výměna se zárubní
21/ 21	7.NP chodba Hradecká	EI30DP3C	Změna dispozice asi PB30DP3	DP3C	Zámek HOBES	1K L	900x1970 drátosklo, páska, GEZE, KL/KL	225	210	907	935	Drátosklo E15, PO nevyhoví, bez štítku	NE výměna se zárubní
22/ 22	2.NP chodba u výťahu C SVOZ s.r.o.	EI30DP3C	PB30C2S	EI30DP3??	FESTA		Bez zavírače					Bez štítku s PO – z předešlé kontroly	NE – asi výměna nekontrolováno
23/ 23	2.NP chodba u výťahu C EXEKUTOR	EI30DP3C	PB30C2S	EI30DP3??		2K L	Bez zavírače, páska					Bez štítku s PO – z předešlé kontroly, dole rozlepené	NE – asi výměna nekontrolováno
24/ 24	3.NP chodba u výťahu C ZUBAŘ	EI30DP3C	Změna dispozice	X	Sapeli	1K P	900x1970, páska, zavírač					Bez štítku s PO, vyštípnutá zárubeň u protiplechu	NE, doplnit štítek a oprava/ výměna se zárubní
25/ 25	3.NP chodba u výťahu C	EI30DP3C	Změna dispozice	EI30DP3C	Masonite 79577	1K P	900x1970, Zavírač					Bez závad	ANO
26/ 26	4.PP strojovna výťahu C	EI30DP1	Změna dispozice	EI30DP3	Zámek HOBES	1K L	800x1970, šturc (olej), KL/KL	203	402	800	828	Bez štítku s PO, šturc foto, jsou DP3	NE, výměna se zárubní + zdivo
27/ 27	4.PP stroj. VZT 2 u stání 163	EI30DP1C	Změna dispozice	DP3	X	2K L	1250x1950 šturc	200	215	1250	1262	Bez štítku s PO, nejsou celistvé	NE, výměna se zárubní + zdivo
28/ 28	9.NP strojovna výťahu D	EI30DP3	Bez výkresu	EW30DP3	Sapeli	1K L	800x1970, páska s molitanem a nástavbou					Bez VČ, molitan	NE výměna se zárubní+ zdivo

Poř/ Ev č.	Umístění	Požadavek půdorysů PBŘS 2018	Původní PBŘS 1997	Požární odolnost DK dle štítku	Výrobce Výrobní číslo	Typ	Vybavení	Horní záv.	Dolní záv.	Šířka uvnitř	Šířka s falcem	Zjištěné závady	Vyjádření o provozuschopnosti PBZ: ANO-NE
29/ 29	9.NP strojovna výtahu A	EI30DP3	Bez výkresu	EI30DP3	Sapeli	1K L	KL/KL					Bez VČ	ANO
30/ 30	1.PP chodba k stroj VZT 4	EI30DP1C	PB	EW30DP3	Sapeli	1K L	900x2020	200	286	899	930	Bez VČ, DP3-vysoko 6 cm nad zemí, lze dozdít	NE výměna se zárubní
31/ 31	2.PP strojovna VZT 3	EW60DP1C	PO60AS	Bez PO a C		1K L	900x1990	206	232	902	930	Bez PO, lze dozdít	NE výměna se zárubní + zdivo
32/ 32	2.PP u stání 18	EI30DP1C	PB30AS	EI30DP3C	Sapeli	1K L	900x2010, práh	200	264	898	925	Bez VČ, jsou DP3 lze dozdít I nástup	NE výměna se zárubní+ zdivo
33/ 33	1.NP nájemce u výtahu C POŠTA	EI45DP3C	PB30C2S	EI30DP3C?	FESTA	1K P	900x1970 zavírač KO/KL					Pošta, nepřístupné	Nekontrolována, ovšem asi nižší PO – výměna se Z
34/ 34	2.PP vchod k rozvodnám	EW30DP1 C	PO30AS	PO30DP1C = EW30DP1C	Hasil 51227	2K	KL/KL, štítové					Chybí vrchní kování, štítové, padlé na pantu, úprava protiplechu	NE – oprava (velké, těžké)
35/ 35	2.PP rozvodna NN	EW30DP1C	PO60AS	EW60DP1C	Hasil 51187	2K P	KL/KO, páska					Bez závad	ANO
36/ 36	2.PP rozvodna VN	EW90DP1C	PO90AS	??DP1	HASIL							PRE zamčené, celistvé	nekontrolováno
37/ 37	2.PP rozvodna VN	EW90DP1C	PO90AS	??DP1	HASIL							PRE zamčené, celistvé	nekontrolováno
38/ 38	2.PP kabelový prostor	EW90DP1C	Změna dispozice	??DP1	HASIL							PRE zamčené, celistvé	nekontrolováno
39/ 39	7.NP chodba Hradecká	EI30DP3C	PB30C	EI30DP3C	11826-2203 Sapeli		Sklo s PO					Bez závad	ANO
40/ 40	4.NP chodba Chrudimská	EI30DP3C	Bez výkresu	EI30DP3C	11826-2199 Sapeli		Sklo s PO					Bez závad	ANO
41/ 41	1.PP sklad Hradecká	EI45DP1C	Změna dispozice	EI30DP3?	2041028	1K L	900x1970, KL/KL, bez zavírače					PO nemohla být ověřena, mají ale být DP1, chybí zavírač	NE výměna se zárubní
42/ 42	4.PP strojovna VZT B	EI30DP1	PB30AS	Bez PO		1K L	800x1970	200	233	803	830	Nejsou celistvé, bez PO	NE výměna se zárubní
43/ 43	3.PP stroj. VZT E,F	EW30DP1	Změna dispozice	Bez PO		1K L	900x1970, šturc	200	235	805	830	Bez PO	NE výměna se zárubní
44/ 44	2.PP sklad u stání 20	EW45DP1	Změna dispozice			1K P						Bez štítku s PO, nepřístupné	NE, možno zazdít?!

Poř/ Ev č.	Umístění	Požadavek půdorysů PBŘS 2018	Původní PBŘS 1997	Požární odolnost DK dle štítku	Výrobce Výrobní číslo	Typ	Vybavení	Horní záv.	Dolní záv.	Šířka uvnitř	Šířka s falcem	Zjištěné závady	Vyjádření o provozuschopnosti PBZ: ANO-NE
45/ 45	2.PP tech. m. naproti stání 20	EW45DP1C	Změna dispozice	X	X	2K P	1600x1990, KL/KL	200	255	1600	1630	Bez štítku s PO, nevyhoví, 2 cm nad zemí	NE výměna se zárubní
46	4.PP tech.m. u stání 149	EI30DP1	PO30AS	EI30DP3	Sapeli	1K P	800x1990 KL/KL	200	245	798	828	Bez VČ, DP3, špatně montovaná záрубеň, lze dozdit	NE výměna se zárubní
47	4.NP Hradecká WC správy budovy	EW30DP3 ovšem jinde	Bez výkresu	EI30DP3	Sapeli	1K P	800x1970	183	230	805	830	Poškozená záрубеň	NE – výměna obložky zárubně
48	1.PP sklad INFINITY DASIP	EW45DP1 C	Změna dispozice	EI45DP1	DASIP 9901107	2K	KL/KL, páska					Bez kování a zavírače	NE, oprava
49	1.PP sklad TREMCO	EW45DP1 C	Změna dispozice	EI45DP1	DASIP 9901108	2K	Páska					Bez zavírače	NE, oprava
50	2.PP chodba Hradecká	EI30DP1C	Změna dispozice	DP3	Sapeli	1K L	800x2000, KL/KL	200	260	800	828	Jsou DP3, štítek přetřený, vysoko, lze dozdit	NE výměna se zárubní
51	1.PP Chrudimská zásobovací vjezd	EW30DP1C	neuveďeno	EW15 nebo bez PO		1K P	810x2030					Bez štítku s PO, nevyhoví, lze dozdit	NE výměna se zárubní
52	1.PP malíři tech. m.	EI30DP1C	neudáno	Bez PO		1K P	800x1990 KL/KL	200	260	798	823	Bez PO, lze dozdit	NE výměna se zárubní
53	2.PP tech. m.	neuveďeno	PB60AS	EI30DP3	Sapeli	1K P	800x2000, KL/KL	200	270	800	830	Bez VČ, jsou DP3- nevyhoví, vysoko, dozdit	NE výměna se zárubní
54	3.PP tech.m.	EI30DP1	PB30AS	DP3	Zámek Sapeli	1K P	800x1970, páska, KL/KL	200	237	800	828	Bez štítku s PO, jsou DP3-nevyhoví	NE výměna se zárubní
55	4.PP tech.m.	EI30DP1	PB30AS	DP3	Sapeli	1K P	800x1970, šturc, KL/KL	200	230	797	830	Bez štítku s PO, nevyhoví	NE, výměna se zárubní
56	2.NP TREMCO	EW30DP3C	Změna dispozice	Bez PO			900x1970					Bez PO	NE výměna se zárubní
57	1.NP vstup fitness											Bez štítku s PO, změna dispozice	NEŘEŠIT
58	1.NP fitness recepc											Bez štítku s PO, změna dispozice	NEŘEŠIT
59	1.NP sklad úklidu u výtahu	EI30DP1C	Změna dispozice	Bez PO	X	1K	800x1970, KL/KL	200	230	805	830	Bez PO	NE výměna se zárubní

Poř/ Ev č.	Umístění	Požadavek půdorysů PBŘS 2018	Původní PBŘS 1997	Požární odolnost DK dle štítku	Výrobce Výrobní číslo	Typ	Vybavení	Horní záv.	Dolní záv.	Šířka uvnitř	Šířka s falcem	Zjištěné závady	Vyjádření o provozuschopnosti PBZ: ANO-NE
60	1.NP slaboproud u security	EI30DP3C	Změna dispozice	EI30DP3	Sapeli	1K L	800x1980,	205	235	803	825	Nejsou celistvé – větrací plastová mřížka	NE výměna se zárubní
61	1.PP odpadky Chrudimská	EW45DP1C	PO45AS	X	X	1K P	900x2020, KL/KL	205	240	800	827	Bez štítku s PO, nevyhoví	NE výměna se zárubní
62	1.PP odpadky Hradecká	EW45DP1C	PO45AS	X	X	2K P	1600x1970, KL/KL, zavírač	200	230	1600	1630	Bez štítku s PO, nevyhoví	NE výměna se zárubní
63	1.PP odpadky Chrudimská	EW45DP1	PO45AS	Bez PO	X	2K P	1600x1970	200	230	1600	1630	Bez štítku s PO, nevyhoví, upravované	NE výměna se zárubní
64	1.PP infinity u odpadků	EI45DP1C?										Bez štítku s PO – dle poslední kontroly Nepřístupné	NE – nekontrolováno, ale výměna se Z
65	1.PP servisní vjezd	EI30DP1 C						X	X	X	X		nenalezeno
66	2.PP chodba k Infinity Sklad/resto	EI30DP1C	Změna dispozice	EI30DP3C	Přetřený štítek Sapeli	1K P	800x2000, KL/KL, páska	200	265	800	825	Jsou DP3-nevyhoví, vysoko 4cm, lze dozdít	NE výměna se zárubní
68	2.PP sklepy/ výměník	EW60DP1C	PO60AS	Bez PO	X	1K P	800x1970, KL/KL, schod, ostění 150			800		Bez PO, chybí zavírač	NE výměna se zárubní
69	4.PP CHUC/ přečerpávací stanice	EI30DP1	PB30AS		X	1K P	600x1970, KL/KL	200	220	598	627	Nejsou celistvé, nevyhoví	NE výměna se zárubní
71	1.NP Hradecká Telecom	EI30DP3C	Změna dispozice	?		1K						Uváděné bez PO v předchozí zprávě	Nekontrolováno, asi výměna se Z
72	1.PP Infinity	EI45DP1? neuveдено	Změna dispozice	?		1K	700x1970, KO/KL					Molitan na dveřích, nevyhoví	NE výměna se zárubní
73	1.PP rampa/ infinity	EW45DP1C	Změna dispozice	Bez PO	X	1K P	900x1970, KO/KL			897	950	Bez PO	NE výměna se zárubní
74	2.PP tech. místnost	EW45DP1C	PO45AS	Bez PO	X	1K P	900x1980, KL/KL	202	250	895	927	Bez PO	NE výměna se zárubní
75	2.PP CHUC/ sklad č.45	EW45DP1C	PO45AS	?	X	1K L	810x1990	200	228	805	828	Jsou s PO, ale nevyhoví EW45	NE výměna se zárubní
79	1.NP fitness/ schodiště	EW30DP3 C	PO30C2	EW30DP3	Sapeli	1K L	900x1970, KL/KL			900		Chybí zavírač	NE, oprava

Převod názvosloví původního PBŘS:

PO = EW PB = EI A = DP1 C (C2) = DP3 S = C

Vysvětlivky: červeně vyznačeny rozdíly mezi údaji ve výkresové části

PBŘS z 2018, PBŘS z 1997 a skutečnou požární odolností deklarovanou štítkem.

Poznámka: vzhledem k nutnosti výměny požárních uzávěrů včetně zárubně, je u většiny uváděných dveří možné použít standardní rozměr dveří v rozsahu uváděné šířky.

Závěr:

Dle platné legislativy (především v souladu se zákonem o PO č. 133/1985 SB., ve znění pozdějších předpisů, a vyhláškou č. 246/2001 Sb. v aktuálním znění, také dle stavebního zákona č. 283/2001 Sb., v aktuálním znění) je vlastník či provozovatel povinen udržovat stavbu ve stavu kolaudovaném, tedy v souladu se schváleným požárně bezpečnostním řešením stavby. PBŘS musí odpovídat skutečnému provedení stavby. Při kontrole požárních uzávěrů byly zjištěny nedostatky – viz jednotlivý záznam.

1. Z předložené stavební dokumentace, tj. výkresové části PBŘS z 2018 a 1997 – viz tabulka PÚ, vyplývá, že pro prostory podzemních podlaží bylo vždy požadováno, aby požární uzávěry byly typu DP1 (dříve značeno písmenem A), toto odpovídá i platné legislativě. Dveře v podzemních podlaží v objektu jsou však ve většině případů DP3, což je v rozporu s PBŘS a platnými předpisy. Dřevěné dveře (DP3) při požáru zvyšují v požadované době požární odolnosti intenzitu požáru, zatímco dveře DP1 nezvyšují v požadované době požární odolnosti intenzitu požáru, a to tak, že v požadované době požární odolnosti se nedosáhne teploty vzplanutí hmot obsažených ve výrobcích; na těchto výrobcích není závislá stabilita a únosnost konstrukční části.
2. Dveře s drátosklem byly v objektu bez štítku s požární odolností, ovšem předpokládá se, že by splnily odolnost požadovanou v původním PBŘS, tedy PO15CS, což odpovídá současnému označení požární odolnosti EW15DP3C. Tato požární odolnost neodpovídá požadavku Posouzení stavu – dokumentace PBŘS z 2018. Jelikož dveře nejsou označeny štítkem výrobce, kterým by byla požární odolnost uzávěru deklarována, k dispozici není ani certifikát k danému výrobku, a vzhledem k tomu, že v PBŘS z 2018 je uváděn požadavek na vyšší požární odolnost, je nutné rovněž tyto požární uzávěry nahradit uzávěrem s požadovanou požární odolností.
3. Záručně nebyly v době kontroly značeny štítkem s požární odolností.

Vypracovala a doklad vystavila:

VONDRES s.r.o.
POŽÁRNÍ OCHRANA
Oldřichova 21, 128 00 Praha 2
IČO: 26485416 DIČ: CZ26485416
Tel./fax: 224 930 698
www.domofirm-servis.cz

Mgr. Petra Dontenville, OZO-Z-195/2008