



# DEVELECO.

požární ochrana budov

---

## preventivní požární prohlídka

|                  |                             |
|------------------|-----------------------------|
| objekt:          | Ondříčkova 35 a 37, Praha 3 |
| datum provedení: | 27.03.2023                  |
| platnost do:     | 27.03.2024                  |

---

**DEVELECO.**

**DEVELECO Facility Services, s.r.o.**

Nademlejská 600/1, 198 00 Praha 9, IČO: 07646666

zápis v OR u MS V Praze: C 304689, člen koncernu DEVELECO.

**kontaktní linka: 800 100 228**  
**fire-safety@develeco.cz**

# ZPRÁVA Z PREVENTIVNÍ POŽÁRNÍ PROHLÍDKY OBJEKTU

Na základě povinností vyplývajících z §5 odst. (1) písm. e) zákona č. 133/1985 Sb. (zákon o požární ochraně) byla v souladu s ustanoveními §12 a §13 vyhlášky č. 246/2001 Sb. (vyhláška o požární prevenci) provedena kontrola dodržování předpisů o požární ochraně a stanovených podmínek požární bezpečnosti formou preventivní požární prohlídky.

kontrolovaný subjekt:

**Společenství vlastníků Ondříčkova č. p. 385, 391, Praha 3**

adresa / místo provedené kontroly:

**bytový dům Ondříčkova 385/35 a 391/37, 130 00 Praha 3**

datum provedení kontroly:

**27.03.2023**

za kontrolovaný subjekt přítomen:

správce nemovitosti

kontrolu provedl:

DEVELECO Facility Services, s.r.o., sídlo: Bílkova 855/19, 110 00 Praha 1, IČO 07646666,  
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, vložka C oddíl 304689;  
zpracoval: Václav Böhm preventista PO  
za správnost: Jan Kotrla, technik požární ochrany, osvědčení č. Z-TPO-70/2020

---

**Předmětem prováděné preventivní požární prohlídky je ověření způsobu a stavu zabezpečení požární ochrany, kontrola dodržování stanovených podmínek zabezpečení požární ochrany a kontrola související dokumentace z hlediska předpisů o požární ochraně.**

Součástí preventivní požární prohlídky není vlastní kontrola požárně bezpečnostních zařízení a věcných prostředků požární ochrany, jejichž kontroly provozuschopnosti nebo funkční nebo koordinační zkoušky jsou prováděny samostatně dle příslušných předpisů.

**Cílem prováděné preventivní požární prohlídky je potvrzení dodržování veškerých stanovených opatření a plnění předepsaných povinností, v případě zjištění závad nebo nesrovnalostí na tyto kontrolovaný subjekt upozornit a navrhnout vyhovující způsob jejich odstranění. Osoba provádějící preventivní požární prohlídku současně navrhuje termíny, ve kterých je nutno zjištěné požární závady odstranit.**

**Při prováděné preventivní požární prohlídce se ověřuje zejména:**

- předepsaná dokumentace požární ochrany a její umístění v objektu
- provádění revizí souvisejících s PO a dle ostatních právních předpisů
- prokázání provozuschopnosti PBZ instalovaných v objektu
- umístění věcných prostředků požární ochrany a prokázání provozuschopnosti
- značení únikových a zásahových cest, výtahů, hlavních uzávěrů, vypínačů, ovládacích prvků EPS, ZOTK, věcných prostředků PO, ostatní zákazové, příkazové, výstražné a informační značení v objektu
- použitelnost únikových a zásahových cest a dodržování stanovených podmínek v ÚC a ZC
- použitelnost příjezdových komunikací a nástupních ploch pro požární techniku
- zajištění přístupnosti hlavních uzávěrů přívodu vody, zemního plynu, a hl. vypínače el. energie
- skladování hořlavých nebo výbušných látek

## 1. POPIS OBJEKTU

Jedná se o bytový dům v obytné řadové zástavbě. Převažují jednotky určené k bydlení, Bytový dům má dva vlastní vchody. Dům je podsklepený, má 1 podzemní podlaží a celkem 9 nadzemních podlaží.

- v objektu je osobní výtah, není evakuační, strojovna umístěna v 1.PP
- vnitřní parkování automobilů není součástí objektu
- uzávěr ústředního vytápění se nachází v 1.PP objektu
- HUV se nachází v 1.PP objektu
- HUP se nachází v 1.PP objektu
- hlavní vypínač elektro se nachází v 1.NP objektu

## 2. KONTROLA DOKUMENTACE

Při kontrole byla ověřováno zpracování, vedení a umístění následující dokumentace:

- požárně bezpečnostní řešení stavby  
*není k dispozici vzhledem k datu zhotovení stavby, bez provedení podstatných změn* **NEPŘEDLOŽENO**
- začlenění do kategorie činností dle požárního nebezpečí  
*provoz v objektu je kontrolovaným subjektem považován za činnost bez zvýšeného požárního nebezpečí, v tomto případě neplatí povinnost zpracovat začlenění písemnou formou* **NEPŘEDLOŽENO**
- požární poplachová směrnice  
*obsahuje pokyny v případě zjištění požáru, postup ohlášení požáru včetně důležitých telefonních čísel* **NEPŘEDLOŽENO**

## 3. KONTROLA PROVÁDĚNÍ REVIZÍ

Při kontrole byla ověřováno provádění předepsaných revizí TZB objektu:

- zpráva o revizi elektroinstalace a elektrozařízení **NEPŘEDLOŽENA**
- zpráva o revizi hromosvodné soustavy **NEPŘEDLOŽENA**
- zpráva o revizi nebo kontrole plynových zařízení **NEPŘEDLOŽENA**
- doklady o prohlídkách a zkouškách výtahu **NEPŘEDLOŽENA**

## 4. PROVOZUSCHOPNOST PBZ

V objektu není projektováno požárně bezpečnostní zařízení

## 5. UMÍSTĚNÍ A PROVOZUSCHOPNOST VPPO

Z ustanovení §5 odst. (1) písm. a) zákona o požární ochraně vyplývá kontrolovanému subjektu mimo jiné výslovná povinnost obstarávat a zajišťovat v potřebném množství a druzích věcné prostředky požární ochrany a udržovat je v provozuschopném stavu.

Z hlediska provádění preventivní požární prohlídky je kontrola zaměřena na umístění a provozuschopnost přenosných hasicích přístrojů.

Umístění PHP v objektu splňuje požadavky vyhlášky č. 246/2001 Sb. – ověřeno na místě.

## 6. POŽÁRNÍ ZNAČENÍ

Z §11 odst. (2) písm. d) a f) a odst. (3) písm. a) vyhlášky č. 246/2001 Sb. vyplývá kontrolovanému subjektu mimo jiné výslovná povinnost zajistit v souladu se souvisejícími právními předpisy a normami zřetelné označení:

- rozvodných zařízení elektrické energie, hlavních vypínačů elektrického proudu, uzávěrů vody, plynu, produktovodů a uzávěrů rozvodů ústředního topení
- nouzové (únikové) východy, evakuační výtahy a směry úniku osob

Součástí prováděné preventivní požární prohlídky je z toho důvodu také kontrola veškerého značení v objektu z hlediska předpisů o požární ochraně a souvisejících. Při této kontrole bylo zjištěno:

- |                                                             |            |
|-------------------------------------------------------------|------------|
| - označení rozvodných zařízení elektrické energie           | BEZ ZÁVAD  |
| - označení hlavního vypínače elektrické energie             | NEVYHOVUJE |
| - označení hlavního uzávěru vody (HUV)                      | NEVYHOVUJE |
| - označení hlavního uzávěru plynu (HUP)                     | BEZ ZÁVAD  |
| - označení uzávěrů ústředního topení                        | NEVYHOVUJE |
| - označení výtahu dle určení k evakuaci osob                | BEZ ZÁVAD  |
| - označení PHP dle §3 odst. (2) vyhlášky č.246/2011 Sb.     | BEZ ZÁVAD  |
| - označení zařízení pro zásobování požární vodou            | BEZ ZÁVAD  |
| - označení únikových cest / směru úniku osob                | NEVYHOVUJE |
| - označení únikových východů                                | NEVYHOVUJE |
| - označení výtahů (požární / je / není evakuační)           | BEZ ZÁVAD  |
| - ostatní informační tabulky s ohledem na charakter prostor | BEZ ZÁVAD  |

## 7. DALŠÍ PODMÍNKY PRO ZÁSAH A EVAKUACI

Z §5 odst. (1) písm. b) zákona o požární ochraně s použitím zejména §11 odst. (1) až (3) vyhlášky č. 246/2001 Sb. vyplývá kontrolovanému subjektu mimo jiné povinnost zajišťovat řadu dalších dílčích opatření pro vytvářející podmínky pro hašení požárů a pro záchranné práce. Součástí provádění preventivní požární prohlídky je proto kontrola plnění těchto opatření. Při této kontrole bylo nejprve zjištěno:

- pro objekt nejsou projektované nástupní plochy požární techniky
- objekt navazuje na veřejnou obecní komunikaci a neovlivní tak průjezdnost příjezdových komunikací
- v objektu nejsou chráněné nebo částečně chráněné únikové cesty
- v objektu jsou požární vnitřní nebo vnější zásahové cesty
- v objektu není evakuační výtah, požární výtah

Na místě bylo při kontrole ověřeno plnění předepsaných povinností s následujícími zjištěními:

- |                                                                       |            |
|-----------------------------------------------------------------------|------------|
| - označeno číslo tísňového volání a uvedení dalších pokynů při požáru | NEVYHOVUJE |
| - trvalá přístupnost zdrojů požární vody                              | BEZ ZÁVAD  |
| - trvalá průchodnost únikových cest                                   | BEZ ZÁVAD  |
| - dodržování ostatních opatření v prostoru únikových cest             | NEVYHOVUJE |
| - volná přístupnost hlavního uzávěru vody                             | NEVYHOVUJE |
| - volná přístupnost hlavního uzávěru plynu                            | NEVYHOVUJE |
| - volná přístupnost hlavního vypínače el. energie                     | NEVYHOVUJE |
| - volná přístupnost uzávěrů ústředního topení                         | NEVYHOVUJE |

## 8. SKLADOVÁNÍ HOŘLAVÝCH A VÝBUŠNÝCH LÁTEK

Součástí prováděné preventivní požární prohlídky objektu je také kontrola zaměřená na skladování hořlavých či výbušných látek, zejména kapalin a plynů, a současně na případné umístění nežádoucích předmětů v objektu. Cílem této kontroly je identifikovat případná porušení předpisů upravujících skladování hořlavých a výbušných látek, ať již vědomá či nevědomá a upozornit na ně kontrolovanou osobu s možností sjednat nápravu.

Ve zpřístupněných prostorech nebylo v průběhu kontroly zjištěno porušení souvisejících předpisů.

## POPIS ZJIŠTĚNÝCH ZÁVAD

### 2. DOKUMENTACE

- **nebyla předložena dokumentace: požární poplachová směrnice**  
*zpracování dokumentace a viditelné zveřejnění v objektu výslovně ukládá mimo jiné §32 vyhlášky č. 246//2001 Sb.*  
ZPŮSOB ODSTRANĚNÍ ZÁVADY: zpracovat dokumentaci a umístit na viditelné místo v objektu, nejlépe v 1.NP  
TERMÍN ODSTRANĚNÍ ZÁVADY: bez zbytečného odkladu

### 3. KONTROLA PROVÁDĚNÍ REVIZÍ

- **při kontrole nebyly předloženy revize TZB**  
*kontrolovaný subjekt je poučen o povinnosti provádění revizí a provádí je*

### 4. PROVOZUSCHOPNOST POŽÁRNĚ BEZPEČNOSTNÍCH ZAŘÍZENÍ

- bez závad

### 5. UMÍSTĚNÍ A PROVOZUSCHOPNOST VĚCNÝCH PROSTŘEDKŮ POŽÁRNÍ OCHRANY

- bez závad

### 6. POŽÁRNÍ ZNAČENÍ

- **není řádně označeno: hlavní uzávěr vody**  
*řádné označení výslovně ukládá §11, odst. (2) f) vyhlášky č. 246//2001 Sb.*  
ZPŮSOB ODSTRANĚNÍ ZÁVADY: umístit tabulku s textem "HLAVNÍ UZÁVĚR VODY" v 1.PP tak, aby bylo po vstupu do prostoru zřetelné, kde se v prostorách uzávěr nachází, lze použít také směrové značení. U vstupu do 1.PP umístit stejnou tabulku se směrovým značením tak, aby bylo zřejmé, kterým směrem se hlavní uzávěr nachází
- **není řádně označeno: označení výtahu nesloužícího k evakuaci osob**  
*řádné označení výslovně ukládá §10, odst. (5) vyhlášky č. 23//2008 Sb.*  
ZPŮSOB ODSTRANĚNÍ ZÁVADY: umístit příslušné piktogramy s doprovodným textem "tento výtah neslouží k evakuaci osob" / "nepoužívat při požáru" do kabiny výtahu
- **není řádně označeno: hlavní vypínač elektrické energie**  
ZPŮSOB ODSTRANĚNÍ ZÁVADY: označit hlavní vypínač elektrické energie tabulkou:  
"pozor elektrické zařízení + hlavní vypínač + vypni v nebezpečí + nehas vodou ani pěnovými přístroji"  
TERMÍN ODSTRANĚNÍ ZÁVADY: bez zbytečného odkladu, nejdéle do 30 dní
- **není řádně označeno: směry úniku a únikové východy**  
*řádné označení výslovně ukládá §11, odst. (3) a) vyhlášky č. 246//2001 Sb.*  
ZPŮSOB ODSTRANĚNÍ ZÁVADY:  
doplnit označení směrů úniku:  
a) v prostorách schodiště fotoluminiscenčními tabulkami s piktogramem směru úniku po schodech dolů, vhodně umístěnými viditelně po směru úniku při opouštění jednotek v každém patře  
b) v prostorách 1.PP v každé sekci fotoluminiscenčními tabulkami s piktogramem odpovídajícím směrem úniku a u východu z 1.PP s piktogramem směru úniku po schodech nahoru  
c) v 1.NP fotoluminiscenčními tabulkami s piktogramem odpovídajícím směru úniku vhodně viditelně umístěnými  
d) u hlavních domovních dveří ve směru ven fotoluminiscenční tabulkou s piktogramem evakuační východ

### 7. VYTVÁŘENÍ DALŠÍCH PODMÍNEK PRO ZÁSAH A EVAKUACI

- **v prostoru únikové cesty v 7., 6., a 4. NP se nachází nežádoucí předměty**  
ZPŮSOB ODSTRANĚNÍ ZÁVADY: odstranit nábytek a květináče a zajistit, aby v prostorách únikových cest nebyly umístěovány předměty, které mohou zvyšovat požární zatížení a ztěžovat případnou evakuaci či provedení zásahu JPO  
TERMÍN ODSTRANĚNÍ ZÁVADY: neprodleně
- **v objektu není viditelně uvedeno číslo tísňového volání a uvedení dalších pokynů při požáru**

*označení čísla tísňového volání výslovně ukládá §11 odst. (2) a) vyhlášky č. 246/2001 Sb.*

ZPŮSOB ODSTRANĚNÍ ZÁVADY: zpracovat požární poplachovou směrnici s uvedením důležitých telefonních čísel včetně čísla tísňového volání a umístit ji viditelně v objektu, nejlépe v prostorách 1.NP

TERMÍN ODSTRANĚNÍ ZÁVADY: bez zbytečného odkladu

**DOPORUČENÍ:**

- **není zajištěna trvale volná přístupnost hlavního uzávěru vody a plynu**

*trvalou přístupnost mimo jiné uzávěru vody a plynu, ukládá §5 odst. (1) b) zák. č. 133/1985 Sb.*

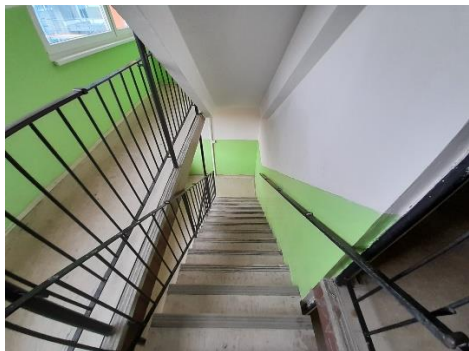
ZPŮSOB ODSTRANĚNÍ ZÁVADY: zajistit pro případ potřeby trvalou průchodnost mříže a dveří do 1.PP, mříž/dveře nezamykat anebo umístit klíč do požární skříňky s rozbitným sklíčkem

## **8. SKLADOVÁNÍ HOŘLAVÝCH A VÝBUŠNÝCH LÁTEK**

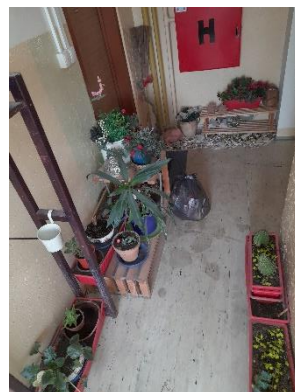
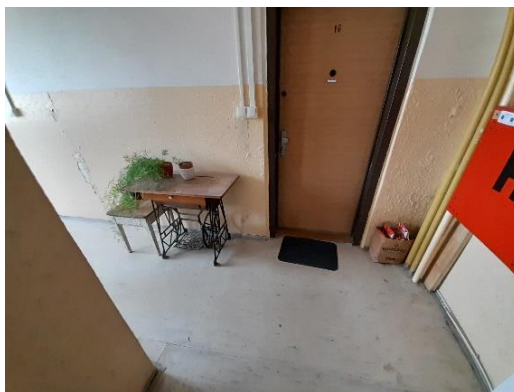
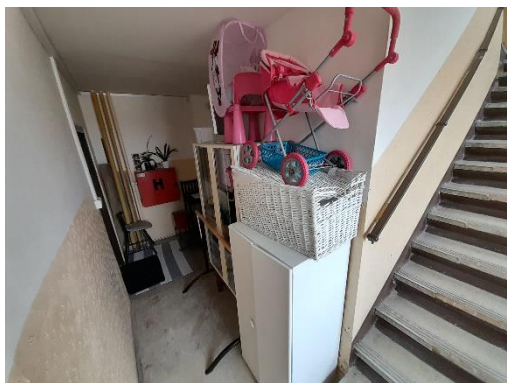
- bez závad

## FOTODOKUMENTACE ZJIŠTĚNÝCH ZÁVAD PŘI KONTROLE

Ad 6)



Ad7)



## doporučení pro zajištění podmínek požární bezpečnosti v objektu

- odstraňovat ihned zjištěné závady z této kontroly v případě jejich opakování
- provádět pravidelně předepsané revize a kontroly v řádných termínech
- udržovat trvale průchodné únikové cesty a neumisťovat zde žádné předměty ani dočasně
- udržovat trvale volný přístup k požárně bezpečnostním zařízením a věcným prostředkům požární ochrany a zajišťovat jejich použitelnost
- dodržovat předpisy upravující skladování hořlavých nebo výbušných látek v objektu
- **zajistit provedení další preventivní požární prohlídky objektu nejpozději do: 27.03.2024**

V případě jakýchkoliv dotazů nás kontaktujte:

tel. 800 100 228  
email: firesafety@develeco.cz



zpracoval: Václav Böhm  
preventista PO

za správnost: Jan Kotrla  
technik požární ochrany  
osvědčení č. Z-TPO-70/2020



[otisk razítka]