



POŽÁRNÍ BEZPEČNOST

Dalším problémem, kterým se výbor SVJ zabýval, protože cítí jeho naléhavost, je požární zabezpečení domu.

Požární řešení domu je „poplatné“ době stavby (a v některých řešeních možná nesplňuje ani tehdy platné předpisy) a od té doby bylo do požárního zabezpečení investováno naprosté minimum prostředků. Prováděla se přímo vlastně jen obnova hasicích přístrojů, suchovodů a hadic v horních patrech, instalována byla nedokonalá forma elektronické požární signalizace (dále jen EPS), ale požární bezpečnost zvýšily nepřímo i některé investice (náhrada podlahové krytiny z PVC na chodbách dlažbou, rekonstrukce výtahů, rekonstrukce rozvodů elektřiny v domě (ne v bytech) za měděné vodiče). Některé části požárního zabezpečení časem natolik zchátraly, že byly dokonce demontovány. Jde o dveře mezi sklepy a přední vstupní částí domu, které je současně koncem požárního schodiště a únikové cesty. I ostatní dveře na patrech, které oddělují požární úseky (patra domu) od požárního schodiště, jsou v naprosto desolátním stavu a v případě požáru by byla jejich funkce snad ani ne symbolická (pokud by byly zavřené ...).

Protože nikdo z výboru SVJ není školený odborník v oblasti požárního zabezpečení, byla provedena obhlídka domu přízvaným autorizovaným požárním technikem, jejímž výstupem je zpráva hodnotící stav zabezpečení domu a hlavní rizika s návrhy řešení (viz příloha).

Požární technik potvrdil obavy, že současný stav domu je velmi nevyhovující a v případě požáru, zejména v dolních patrech a především ve sklepech, by byl pastí, ze které by bylo úniku jedině z bytů okny ...

Nejrizikovějším místem domu jsou sklepy, kde je uskladněna spousta hořlavých materiálů prakticky bez dozoru, rovněž je zde hlavní uzávěr plynu, rozvody plynu ke stoupačkám, elektroinstalace apod., přitom dveře ve sklepních prostorách nejsou protipožární a absence dveří mezi sklepy a požárním schodištěm by způsobila nekontrolovatelný odvod kouře a tepla tímto schodištěm, které by se místo únikové cesty proměnilo ve žhavý zadýmovaný komín bez šance uniknout tudy. Stávající dveře přitom nemohou zabránit rozšíření požáru z jednotlivých sekcí sklepů do dalších prostor na potřebných 30 minut (standard vyžadovaný požárními předpisy zadržující požár v požárním úseku na dobu nutnou ke zjištění a identifikaci požáru, příjezdu hasičů a hasebnímu zásahu). Stačí pak z okna vyhozený nedopalek cigarety, který „zaplachtí“ otevřeným oknem do sklepa a „autor“ bude brzy skákat za ním ...

Velké riziko představuje nešťastné řešení únikových cest z bytů. Osoby unikající z bytů na jižní straně musí pojit kolem dalších bytů často bez protipožárních dveří (viz dále) a utíkat požárním schodištěm, pokud se na ně vůbec bude mít smysl pouštět ... Nemusí přitom hořet ve sklepech, stačí nějaký byt v nižších patrech. Při prohoření dveří na chodbu pak už nic nezadrží teplotu a kouř proniknout na požární schodiště, chybí zde funkční (!) dveře oddělující chodby a schodiště.

Dalším rizikovým místem jsou, samozřejmě, naše byty. Většina bytů také není vybavena požárními dveřmi s atestem (nenechte se zmást tím, že jsou bezpečnostní, pokud nemají atest na požární odolnost, může to být naopak pro vás past, při zkroucení apod. vlivem tepla se přes ně nemusíte dostat z bytu ani násilím ...), zdaleka ne všichni mají vyměněny rozvody elektřiny hliníkovými dráty a v bytech máme plynové spotřebiče, používáme svíčky, někteří kouří, elektrospotřebičů od žehliček po televizory v nich máme také požehnaně, ...

Požár mezi byty se pak může šířit také šachtami se svislými rozvody (stoupačkami). Utěsnění prostupů podél potrubí a kabelů není všude dobré. Přitom asi jen málokdo má na WC zadní stěnu ke stoupačkám řešeno jako protipožární. Také větrací potrubí mezi digestořemi vyvedené na střechu domu je zcela volně prostupné v celé délce stoupaček.

Co s tím?

Řešení existují, žádné není ale tak levné, aby šlo provést naráz v jedné etapě. Proto byl ve spolupráci s požárním technikem zpracován návrh zlepšení požárního zabezpečení domu po etapách podle důležitosti opatření (s ohledem na rizikovost a cenu opatření a rozsah zásahu do našeho pohodlí).

Etapa 2010

Především je třeba zajistit průchod pro šíření ohně a kouře mezi sklepy a požárním schodištěm a mezi sklepními sekcemi a suterénními chodbami, abychom lépe zajistili únikové cesty a zajistit, abychom se všichni o požáru dozvěděli včas.

To by měla zajistit výměna (instalace) nových dveří s požárním atestem v 1. podzemním podlaží domu (sklepy, suterén) a elektronická požární signalizace.

Bude zapotřebí vyměnit 6 dveří do sklepních prostor v ceně kolem 5000 Kč/ks a instalovat nové dveře mezi suterén a vstupní část domu v ceně kolem 40-50 tis. Kč. Vzhledem k vysoké frekvenci provozu a dezolátnímu stavu dveří v přízemí bude vhodné vyměnit je v tomto roce také za obdobné, jaké budou instalovány do suterénu.

EPS (hlásiče kouře a požáru) je třeba instalovat do všech podlaží domu a sklepních prostor a napojit je s přístupovým systémem do domu (viz výše) a řídicí jednotkou výtahů tak, aby se při zjištění požáru rozezněly sirény v celém domě, odblokovaly se zámky vchodových dveří, zajistilo se nepoužívání výtahu (měl by sjet do nejbližšího patra, zastavit, otevřít se a zablokovat) a systém dal případně také hlášení o požáru na smlouvenou hasičskou stanici. Zároveň by mělo být u nových dveří v suterénu a 1. NP provedeno a pro další dveře mezi chodbami a požárním schodištěm připraveno propojení EPS a zavírání těchto dveří tak, aby bylo automaticky v případě požáru zajištěno uzavření požárního schodiště. (dveře mohou být i trvale otevřené, budou totiž přidržovány elektromagnety, řídicí jednotka EPS je pak v případě zjištění požáru odblokuje a dveře se zavíračem („BRANO“) samy zavřou a dovřou). Předpokládaná cena EPS by se měla pohybovat kolem 200tis. Kč.

Zároveň doporučujeme již v letošním roce zajistit revizi prostupů v bytech mezi patry ve stoupačkách a případně jejich dotěsnění (beton, protipožární pěna) a tam, kde to bude možné, přibližně po 5 podlažích, instalovat protipožární klapky (nebo jiný systém zabezpečení) do větracích potrubí od digestoří. (Toto opatření pak může být rovnou sloučeno s revizí stavu stoupaček – rozvodů vody v plastovém potrubí a splaškového litinového potrubí, která se také ukazuje jako potřebná.)

Předpokládaná cena je velmi orientační, protože netušíme, co se v bytech vyskytne za problémy spousta bytů má stěny na WC ze sádkartonu bez možnosti dostatečně širokého vstupu za ně, často jsou v nich pouze malinkatá dvířka vhodná pouze pro odečet spotřeby vody a plynu), mohla by se pohybovat mezi 50-150 tisíci Kč.

Ne letošní rok by tak byla provedena opatření v celkové předpokládané maximální ceně 480 tis. Kč.

Etapu 2011

V dalším roce by měla být provedena výměna všech zbývajících 13 dveří mezi chodbami a požárním schodištěm (2. až 14. NP) a provedeno jejich propojení s EPS (viz výše).

V roce 2011 by byla provedena opatření v celkové předpokládané maximální ceně asi 400-550 tis. Kč.

Etapu 2012

Jako poslední důležité opatření by měla být provedena výměna všech chodbových dveří do bytů za protipožární. Dveře s potřebnou požární odolností a příslušným atestem se dají pořídit již asi za 5000 Kč, celkově by tedy náklady na tuto výměnu dosáhly asi 500 tis. Kč. Předpokládáme, že u vlastníků, kteří prokáží, že již dveře s potřebným atestem mají nebo kteří i budou chtít v rámci výměny pořídit dveře jiné (samozřejmě, že s atestem), bude alespoň část nákladů (maximálně do výše ceny dveří zajištěných výborem SVJ) refundována.

Mimo uvedená opatření by bylo vhodné instalovat do všech bytů autonomní hlásiče požáru (například v kuchyni či na chodbě), bez kterých již v dnešní době nepovolují stavební úřady (hasiči) kolaudaci nových bytů. Jejich ceny se pohybují podle typu již od 200 Kč u těch nejjednodušších až po asi 1000 Kč u spolehlivějších, které mají konstrukci omezující značně riziko falešných poplachů apod.

Pokud se jako SVJ rozhodneme, může jejich pořízení opět zajistit pro všechny byty výbor SVJ (při hromadném nákupu budou určitě za mnohem výhodnější cenu) a těm, co je již mají pořízené, průměrnou cenu (do výše pořizovací ceny jejich hlásiče) refundovat. Jejich pořízení by pak bylo provedeno pravděpodobně již v letošním roce v rámci pořízení domovní EPS.

Otázka požární bezpečnosti bude probírána na shromáždění vlastníků dne 12.5.2010 v bodě 4 b) Programu schůze. Jednotlivá opatření budou předložena vlastníkům jako návrhy investic ke schválení.

v Praze dne 3.5.2010

zpracoval

Ing. Vlastimil Bílek