



Zpráva o rizicích pro společnost Slatinné lázně Třeboň s.r.o.

Třeboň, Únor 2020

Ing. Rostislav VLK
tel.: +420 221 421 711
e-mail: rostislav.vlk@renomia.cz
[http: www.renomia.cz](http://www.renomia.cz)

Upozorňujeme, že tato riziková zpráva je vypracována a určena výhradně pro potřeby poptávky pojištění podané společností RENOMIA u pojistitelů. Jakékoliv jiné využití této rizikové zprávy a informací v ní uvedených je podmíněno písemným souhlasem společnosti RENOMIA, a. s. Tato riziková zpráva byla zpracována na základě informací poskytnutých provozovatelem a získaných během fyzické prohlídky tak, aby poskytla podklad pro potřeby nabídky pojištění. Nemusi však nutně obsahovat popis všech rizik. Společnost RENOMIA nenese jakoukoliv odpovědnost za škody způsobené nesprávným použitím a interpretací informací v této zprávě uvedených.

Obsah

1.	Úvod	4
2.	Základní informace o společnosti	4
2.1.	Pojistné částky	5
2.1.1.	Celkové pojistné částky	5
2.1.2.	Pojistné částky a činnosti na místech pojištění	5
2.2.	Škodní průběh	5
2.3.	Historie zásadních změn, plánované změny	5
3.	Shrnutí rizik	6
3.1.	Majetek	6
3.2.	Přerušení provozu	8
3.3.	Povětrnostní vlivy, pád cizího předmětu, sesuvy, skalní zřícení a další rizika	8
3.4.	Odpovědnost	9
3.5.	Organizace provozu	9
4.	Odhad maximálních škod	10
4.1.	Scénář a odhad škody	10
5.	Popis objektu	10
5.1.	Popis umístění objektu	10
5.2.	Popis provozovaných činností	10
5.3.	Zabezpečení zdrojů pro provoz	11
5.3.1.	Elektrická energie	11
5.3.2.	Teplo / Vytápění	11
5.3.3.	Voda	11
5.3.4.	Informační a řídicí systémy	11
5.3.5.	Odpady	11
5.4.	Sklady	12
5.4.1.	Sklady surovin a výrobků	12
5.4.2.	Nebezpečné chemické látky a přípravky	12
5.5.	Stavební konstrukce	12
5.5.1.	Typ stavebních konstrukcí a určení požárních komplexů	12
5.5.2.	Převládající stáří staveb a údržba objektů	13
5.5.3.	Dělení do požárních úseků	13
5.6.	Zabezpečení proti neoprávněnému vniknutí	13
6.	Organizace a řízení	14
6.1.	Počet zaměstnanců, směnnost, výběr, školení a péče o zaměstnance	14
6.2.	Zabezpečení požární ochrany	14
6.3.	Péče o stroje a zařízení	14

6.4.	Havarijní plánování	14
7.	Bezpečnostní prvky	15
7.1.	Zásobování požární vodou	15
7.2.	Elektrická požární signalizace	15
7.3.	Detekce úniku plynů a jiných nebezpečných stavů	15
7.4.	Stabilní hasící zařízení	16
7.5.	Zařízení pro odvod tepla a kouře v případě požáru	16
7.6.	Ochrana proti výbuchu a přetlaku.....	16
7.7.	Přenosné hasící přístroje.....	16
7.8.	Požární jednotky	16
8.	Zkratky, pojmy a definice	17
8.1.	Zkratky a pojmy	17
8.2.	Definice škod	17
8.2.1.	PML – Possible Maximum Loss – Maximální možná škoda	17
8.2.2.	EML – Estimated Maximum Loss – Odhadovaná maximální škoda	17
8.2.3.	Požární komplex	17
8.3.	Legenda k hodnocení rizik.....	18
9.	Přílohy	19
9.1.	Situační plánec	19

1. Úvod

Tato riziková zpráva se zabývá místem pojištění Lázeňská 1001, 379 13 Třeboň.

Jedná se o aktualizaci rizikové zprávy z května 2016.

Tato riziková zpráva byla zpracována za laskavé pomoci zástupců provozovatele.

Informace ke zpracování rizikové zprávy poskytli a rizikové prohlídce byli přítomni:

Seznam přítomných osob	
Jméno:	Funkce:
Martin Blažek	Vedoucí Ekonomicko-správní sekce
Milan Mikyška	Správa majetku
Petr Samec	Vedoucí údržby

2. Základní informace o společnosti

Nejstarší zmínka o třeboňské lázeňbě (v Rožmberské ulici) pochází z roku 1666. Po zrušení lázeňby získal v r. 1861 správce schwarzenberského velkostatku Václav Horák povolení od knížete Schwarzenberga zřídit očištné lázně s tekoucí vodou na Zlaté stoce. V letech 1881-1883 vystavěl učitel Václav Hucek v sousedství těchto očištných lázní svůj léčebný ústav s aplikací slatiny. Od té doby se datují dějiny novodobé třeboňské lázeňské tradice – spojení s přírodním léčivým zdrojem, který se v tomto regionu hojně nachází – slatinou. Ta se využívá pro léčení poruch pohybového aparátu, revmatických chorob, poúrazových a pooperačních stavů a celkovou rekondici těla i mysli. Hlavní léčebnou metodou jsou slatinné koupele a zábaly a dále pak bylinné, uhličitě či perličkové koupele, vířivé lázně horních a dolních končetin, skotské stříky, elektroléčebné a světloléčebné procedury, pohybové terapie, masáže, parafínové zábaly, kryoterapie, akupunktura, inhalace, oxygenoterapie, plynové injekce, floating.

Ubytovací kapacita v jednolůžkových a dvoulůžkových pokojích nebo apartmánech je 564 lůžek ve 289 pokojích. Dalších 250 lůžek je k dispozici v dependancích, které jsou v dosahu pěší chůze od lázní.

Součástí lázeňského komplexu jsou i kongresové prostory, restaurace, bary, obchody, plavecký bazén se slanou vodou, aquacentrum s vodními atrakcemi (tobogán, divoká řeka, Whirlpool, hydromasážní lavice, chrliče, vodní hřib), fitness, tělocvična, sauna, solárium, squash, bowling, kadeřnictví, kosmetika, manikúra, pedikúra a internetová místnost.

Objekt lze rozčlenit do dvou základních souborů budov. Jedním souborem jsou budovy ubytovací A a B, dále objekt samotného sanatoria s připojenými prostory bazénu a tělocvičny.

Druhým souborem budov jsou budovy ředitelství, prádelny, údržby, skladu rašeliny, ubytovací části F apod. V rámci údržby jsou provozovány 2 dílny, a to mechanická a truhlářská. V daném souboru se nacházejí i garáže pro osobní vozy. V prádelně dochází pouze ke třídění prádla. Samotné praní je zajištěno externě. Budovy technologického zázemí jsou vzájemně propojeny podzemním tunelem.

2.1. Pojistné částky

2.1.1. Celkové pojistné částky

Slatinné lázně Třeboň s.r.o.		
Hodnota nemovitého majetku	Kč	1 781 937 655,-
Hodnota movitého majetku	Kč	202 078 054,-
Hodnota zásob	Kč	5 000 000,-
Přerušení provozu – majetek	Kč	177 633 306,- (6 měsíců)
Přerušení provozu – strojní	Kč	---

2.1.2. Pojistné částky a činnosti na místech pojištění

Týká se pouze míst pojištění, kde byly provedeny prohlídky.

Lázeňská 1001, 379 13 Třeboň		
Hodnota nemovitého majetku	Kč	1 019 683 000,-
Hodnota movitého majetku	Kč	149 189 919,-
Hodnota zásob	Kč	5 000 000,-
Stručný popis provozovaných činností	Slatinné lázně, ubytovací kapacity, léčebné procedury	

2.2. Škodní průběh

Datum vzniku	Příčina	Výše a rozsah	Opatření
---	---	---	---

2.3. Historie zásadních změn, plánované změny

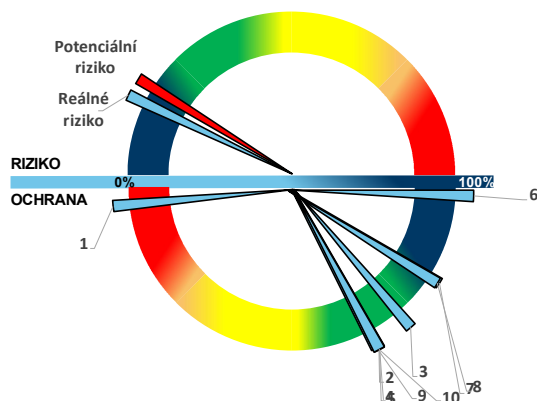
V této kapitole jsou popsány zásadní organizační a technické změny v historii, jak byly vysledovány v průběhu provádění opakovaných rizikových prohlídek a také změny a plánované investice.

Rok	Popis změny
2012	Celková rekonstrukce obytných budov A, B–160 mil. Kč
2014	Rekonstrukce kotelny, rekonstrukce úpravy pitné vody (10mil. Kč)
2014	Výměna všech oken budov A, B, F (ředitelství)
2015	Nová okna na údržbě, v budově recepce
2016	Rekonstrukce podzemní komunikace (zásobování, klienti)
2017	Nová podlaha v tunelu podzemní komunikace
2017	Fúze Lázně Aurora s.r.o. a Bertiny Lázně Třeboň s.r.o.
2017–2019	Modernizace veřejného osvětlení cca 6 mil. Kč, Saunový svět cca 3,5 mil. Kč
2019–2020	Rekonstrukce Bertiných Lázní (celková investice cca 220 mil. Kč, z toho Slatinné Lázně Třeboň cca 70–80 mil. Kč)
2020–2022	Plánované investice cca 5 mil. Kč/rok
Výhledově 2021–2023	Dostavba a rozšíření saunového světa, Investice města Třeboně do venkovních bazénů, Výstavba nových ubytovacích kapacit

3. Shrnutí rizik

3.1. Majetek

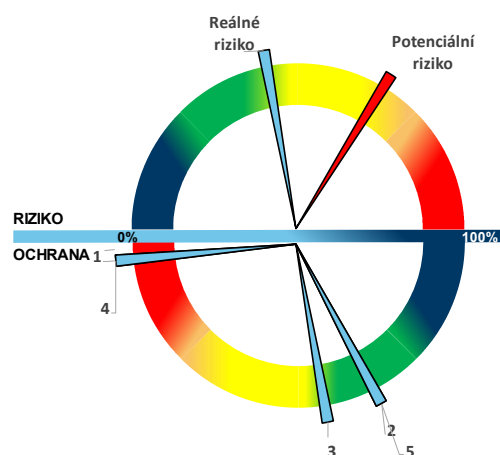
Požár



- | | |
|---|--------------------------------------|
| 1. Stabilní hasicí zařízení | 7. Zařízení pro odvod tepla a kouře/ |
| 2. Dělení na požární úseky | Samočinné odvětrávací zařízení |
| 3. Konstrukce objektů | 8. Povolení tzv. horkých prací |
| 4. Hasičský záchranný sbor | 9. Péče o pracoviště |
| 5. Detekce / Elektrická požární signalizace | 10. Prevence, školení apod. |
| 6. Zdroje vody | |

Vzhledem k povaze prováděných činností v areálu zde nespátřujeme zvýšené riziko vzniku požáru. K tomu může dojít při závadě na elektroinstalaci, z nedbalosti nebo při neukázněnosti některého z lázeňských hostů.

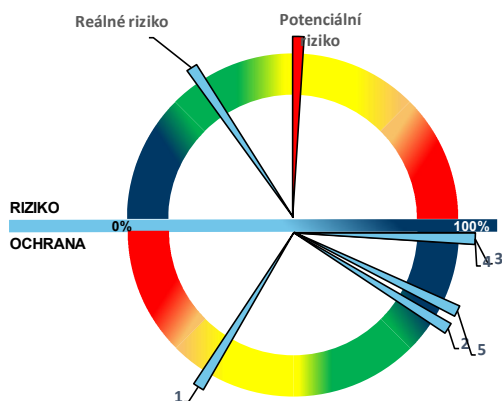
Povodeň



- | | |
|------------------------|-------------------------------|
| 1. Citlivost materiálů | 4. Protipovodňová opatření |
| 2. Způsob skladování | 5. Detekce povodňové aktivity |
| 3. Konstrukce objektů | |

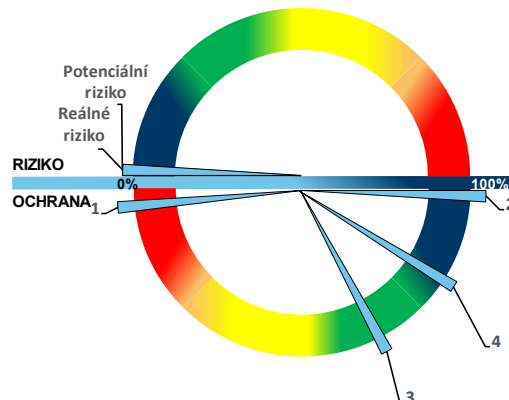
Zóna FRAT I. – III. (FRAT verze 2.0) Vzhledem k blízkosti rybníku Svět se část areálu lázní nachází v záplavové zóně.

Odcizení, vandalismus



- | | |
|-----------------------------|--|
| 1. Mechanické zabezpečení | 4. Poplachový tísňový zabezpečovací systém / Elektrický zabezpečovací systém |
| 2. Organizace provozu/směny | 5. CCTV – Kamerový systém |
| 3. Ostraha | |

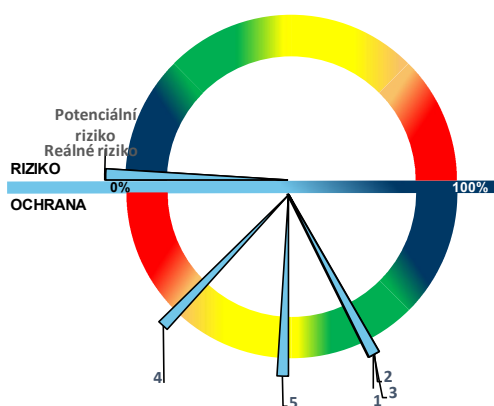
Exploze



- | | |
|-------------------------------|---|
| 1. Konstrukce objektů | 3. Legislativa – ATEX / Nařízení vlády 406/2004 Sb. |
| 2. Technická prevence výbuchu | 4. Péče o pracoviště |

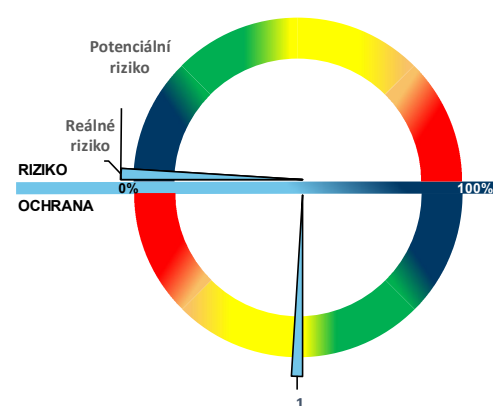
Přívod zemního plynu a bioplynu do kotelny představuje zvýšené riziko výbuchu tohoto média.

Nebezpečné látky – ohrožení okolí



- | | |
|----------------------------|---|
| 1. Technická opatření | 4. Hasičský záchranný sbor / Integrovaný záchranný sbor |
| 2. Detekce toxických látek | 5. Havarijní plán |
| 3. Údržba zařízení | |

Vliv okolního prostředí

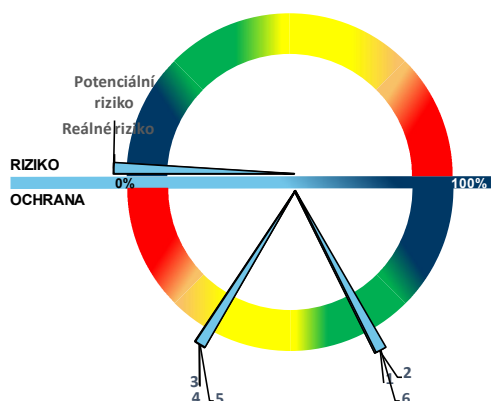


- | |
|--|
| 1. Zajištění kontinuity provozu (BCP) / Plán pro obnovu činnosti (DRP) |
|--|

Okolní objekty nepředstavují zvýšené riziko pro majetek nebo aktivity společnosti.

3.2. Přerušení provozu

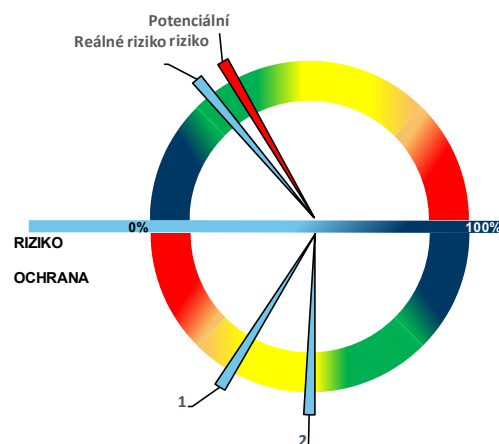
Strojní přerušení provozu



- | | |
|--------------------------------------|---|
| 1. Provádění údržby | 4. Údržba – kvalifikace |
| 2. Zastupitelnost strojů / kooperace | 5. SLA / Servisní smlouva s dodavatelem |
| 3. Náhradní díly | 6. Školení obsluhy |

Vzhledem k absenci klíčového strojního zařízení zde nespátujeme zvýšené riziko strojního přerušení provozu.

Živelní přerušení provozu



- | |
|--|
| 1. Zastupitelnost provozů / lokalit / kooperace |
| 2. Zajištění kontinuity provozu (BCP) / Plán pro obnovu činnosti (DRP) |

Z pohledu živelního přerušení provozu předpokládáme při totální živelní škodě, způsobené například požárem, přerušení provozu v délce minimálně několika měsíců až dvou let.

3.3. Povětrnostní vlivy, pád cizího předmětu, sesuvy, skalní zřícení a další rizika

V areálu společnosti dochází k pohybu osobních a nákladních vozidel. Nelze tedy vyloučit škody vzniklé na vozidlech při jejich vzájemném střetu nebo na nemovitém majetku společnosti.

V areálu lázní stojí několik vzrostlých stromů, nelze tedy vyloučit ani škody na majetku nebo zdraví, které by byly způsobeny jejich pádem.

Vzhledem k situování areálu v rovinaté krajině nelze vyloučit škody způsobené silným větrem, vichřicí nebo krupobitím. Nelze vyloučit ani škody způsobené tíhou sněhu nebo námrazy. Dále pak škody způsobené úderem blesku včetně nepřímého se škodami na elektronice a řídicích systémech.

3.4. Odpovědnost

Kromě obecné odpovědnosti nelze vyloučit ani škody z odpovědnosti při držbě/správě nemovitosti ani škody z odpovědnosti za věci vnesené. Možné jsou i čisté finanční škody při pronajímání nemovitostí, kdy klient odpovídá za nemožnost užití pronajatých prostor nájemcem. Vzhledem k léčebnému zaměření provozu lázní jsou možné i škody z profesní odpovědnosti lékařů a zdravotnického personálu. Dále rovněž nelze vyloučit ani regresy zdravotních pojišťoven.

Obrázek 1: Pohled na ubytovací komplex – budova A a B



3.5. Organizace provozu

Organizace veřejných prostorů lázní i prostorů technologického zázemí je na velmi dobré úrovni. V průběhu rizikové prohlídky jsme nezaznamenali nedostatky v oblasti PO a BOZP.

Obrázek 2: technologické prostory pod betonovou vanou bazénu a v úpravně vody



4. Odhad maximálních škod

4.1. Scénář a odhad škody

Za reprezentativní scénář vzniku maximální škody považujeme požár způsobený závadou elektroinstalace a jeho rozšíření v rámci požárního komplexu. Všechny objekty v areálu tvoří jeden požární komplex. Výše uvedené dva soubory budov jsou propojeny podzemní chodbou, kde se nacházejí i elektroinstalace.

Hodnota požárního komplexu (*1) č. I dle bodu 5.5.1. je tvořena hodnotou (*2):			
Nemovitého majetku	1 019 683 000,- Kč		
Movitého majetku	5 000 000,- Kč		
Zásob	149 189 919,- Kč		
PML je stanovena (*3)			
Pro nemovitý majetek ve výši	80%	tedy	815 746 400,- Kč
Pro movitý majetek ve výši	100%	tedy	5 000 000,- Kč
Pro zásoby majetek ve výši	100%	tedy	149 189 919,- Kč
Přerušení provozu na dobu	0 měs.	ve výši	0,- Kč
Hodnota největšího požárního komplexu	1 173 872 919,- Kč		
PML dle výše uvedeného	969 936 319,- Kč		
Z toho škoda způsobená přerušením provozu	Nebyla stanovena		

*1,3) Definice PML/EML a požárního komplexu dle 8.2. Zachraňovací náklady a náklady na zbourání nejsou součástí PML. *2) Hodnota 0 (nula) => Hodnoty nebyly k dispozici

5. Popis objektu

5.1. Popis umístění objektu

Komplex lázní Slatinné lázně Třeboň s.r.o. – Lázně Aurora se nachází na západní straně města Třeboň, nedaleko rybníku Svět, který se nachází na jižní hranici areálu. Areál se nachází na rovině a v jeho blízkém okolí se nachází občanská zástavba severně od areálu lázní a parky na jižní a západní straně areálu. Východně od areálu lázní se nachází sportovní areál s fotbalovým hřištěm. Areál je dobře přístupný po zpevněných komunikacích.

Obrázek 3: Krytá promenáda pro návštěvníky lázní a budova s krytým bazénem



5.2. Popis provozovaných činností

Lázně Aurora slouží k léčbě problémů s pohybovým ústrojím. Hlavní léčebnou metodou jsou slatinné koupele a zábaly a dále pak bylinné, uhlíkové či perličkové koupele, vířivé lázně horních a dolních končetin, skotské stříky, elektroléčebné a světloléčebné procedury, pohybové terapie, masáže, parafínové zábaly, kryoterapie, akupunktura, inhalace, oxygenoterapie, plynové injekce, floating.

5.3. Zabezpečení zdrojů pro provoz

5.3.1. Elektrická energie

Zdroj	Veřejná síť
Parametry	---
Vliv na provoz/zálohování	Provoz lázeňského komplexu a hotelových kapacit Dvě kogenerační jednotky TEDOM o výkonech 150 kW a 220 kW, které jsou schopné ostrovního provozu a mohou sloužit jako záložní zdroj pro nouzové osvětlení, výtahy apod. V případě výpadku elektrické energie je smluvně zajištěn dovoz kontejnerového dieselagregátu 400 kVA do 4 hodin
Ochrany	Ochrana proti účinkům atmosférické elektřiny /vnější LPS je provedena dle ČSN EN 62305-1 až 4 v platném znění

5.3.2. Teplo / Vytápění

Zdroj	Vlastní plynová kotelná
Parametry	Tři instalované kotle na zemní plyn o výkonu 1,9 MW, teplovodní rozvody
Vliv na provoz/zálohování	Vytápění všech budov Lázní Aurora Dvě kogenerační jednotky TEDOM (viz. bod 5.3.1.)

5.3.3. Voda

Zdroj	Dva vlastní vrty
Parametry	Čerpáno pomocí čerpadel do akumulární nádrže 250 m ³ v úpravně vody
Vliv na provoz/zálohování	Balneo procedury, vnitřní bazén, Hygienické potřeby, požární účely V případě výpadku dodávek el. energie čerpadla pohání záložní zdroj
Odpadní vody	Kanalizace svedená na ČOV Třeboň

5.3.4. Informační a řídicí systémy

Význam	Nejsou instalovány řídicí systémy s přímým vlivem na provoz areálu. Provoz kotelny je řízen z velínu s vizualizací na PC.
Zálohování dat	Server v serverovně v budově ředitelství
Zabezpečení	---

5.3.5. Odpady

Druh odpadu	Místo shromažďování
Nebezpečné odpady	Vyhrazené prostory
Ostatní odpady	Kontejnery mimo objekty

5.4. Sklady

5.4.1. Sklady surovin a výrobků

V areálu se nachází sklad rašeliny, kde je tato skladována volně. Ve skladu je rašelina zároveň připravována. K balneo provozům je rašelina dopravována skleněným potrubím. Manipulace se samotnou rašelinou probíhá pomocí nakladače.

V úpravně vody jsou dále skladovány anorganické soli. V úpravně vody u bazénu se jsou skladovány 50 l barely chlornanu sodného a kyseliny sírové, sloužící rovněž k úpravě vody.

5.4.2. Nebezpečné chemické látky a přípravky

Typ/název	Nebezpečné vlastnosti (*4)	Množství	Umístění	Způsob skladování	Využití
H ₂ SO ₄	C	Provozní množství	Úpravná vody	100 lt přepravní barely	Úprava vody
NaClO	C,N	Provozní množství	Úpravná vody	100 lt přepravní barely	Úprava vody

*4) Nebezpečné vlastnosti (jejich označení a zkratky) jsou definované v doplňku II směrnice 67/548/EEC

Obrázek 4: Příprava rašeliny a úpravná vody



5.5. Stavební konstrukce

5.5.1. Typ stavebních konstrukcí a určení požárních komplexů

Všechny objekty v areálu tvoří jeden požární komplex. Výše uvedené dva soubory budov jsou propojeny podzemní chodbou, kde se nacházejí i elektroinstalace.

Požární komplex č. I.				
Obj. č.	Konstrukce	Počet NP/PP	Činnosti	Ochranné prvky
A	ŽB konstrukce s vyzdívkami, plochá střecha krytá bitumenovými pásy	8/1	Pokoje klientů	EPS, CCTV, ZOTK
B	ŽB konstrukce s vyzdívkami, plochá střecha krytá bitumenovými pásy	4/1	Pokoje klientů	EPS, CCTV
C	ŽB konstrukce s vyzdívkami, plochá střecha s bitumenovými pásy nebo PVC	2/1	Sanatorium Aurora	EPS, CCTV, EZS
F	ŽB konstrukce s vyzdívkami, plochá střecha krytá bitumenovými pásy	2/1	Ředitelství, budova kotelny, Údržba, sklad rašeliny...	EZS, CCTV

5.5.2. Převládající stáří staveb a údržba objektů

Areál lázní Aurora byly uvedeny do provozu v listopadu 1975. Bazén a tělocvična byly uvedeny do provozu v letech 1978 a 1983. V posledních letech probíhají významné investice do rekonstrukcí budov a technického zázemí, jak je popsáno v bodě 2.1.

5.5.3. Dělení do požárních úseků

Nově zrekonstruované ubytovací budovy A, B a F jsou rozděleny do požárních úseků. Veškeré pokoje v těchto budovách mají nainstalovány dveře s požární odolností 30 minut, evakuační schodiště a chodby k pokojům jsou samostatnými požárními úseky. Vstup do obou budov pro ubytování hostů je od administrativních prostorů lázní oddělen dveřmi s požární odolností 45 minut, které jsou ovládány signálem z EPS. Dále jsou samostatnými požárními úseky chodba a strojovna kogenerace, sklad tiskopisů, strojovna wellness, kotelna, kantýna, kantýna sklad, kantýna prodejna ad.

Obrázek 5: Požární dveře u vstupu do budovy A a požární evakuační výtah u stejné budovy



5.6. Zabezpečení proti neoprávněnému vniknutí

Fyzická ochrana	Způsob zajištění	Recepce – stálá obsluha 24/7, v nočních hodinách (18.00-6.00) přítomnost 1 osoby ostrahy
	Intervaly obchůzek	Pravidelně, minimálně 1x 2 hodiny
	Kontrola obchůzek	Místa s kontrolními čipy
Elektronické zabezpečení objektu	Rozsah zabezpečení	Budova F, prodejna, správa areálu, administrativní prostory. Kromě ubytovacích prostor a prostorů údržby je pokryto 100 %
	Signalizace narušení	Ředitelství, recepce a PCO město Třeboň
	Kamerové systémy	Cca 100 ks kamer vnitřních i vnějších
	Sledování signálu, délka záznamu	Signál sveden na recepci a serverovnu, délka záznamu cca 1–2 týdny
Mechanické zabezpečení objektu	Plášť objektu	ŽB konstrukce s vyzdívkami, prosklené plochy
	Zabezpečení vstupů	Základní bez zvýšené ochrany vstupů, elektronické čipové zámky má instalovány vstupy na ředitelství, ordinace lékařů, pokoje pro hosty, administrativní prostory ad.
	Zabezpečení prosklených ploch	Vybraná okna mají ochrannou folii na skle, většina však bez zvýšeného zabezpečení
	Oplocení, osvětlení areálu	Areál není oplocen, osvětlen celý areál lázní
Zabezpečení hotovosti/cenností	Hodnota hotovosti, cenností	Max. 500 000 Kč
	Místo uložení	Vozová trezorová skříň v pokladně společnosti, 1. NP administrativní budovy
	Kvalita trezoru	nezjištěno
	Zabezpečení prostoru	Vstupní dveře opatřeny kováním Rostex BT2, výdejové okénko ve dveřích uzamykáno zevnitř

		pomocí visacího zámku, okno opatřeno bezpečnostní folií, PIR číslo EZS, čidlo tříštění skla
Přeprava cenností/hotovosti	Způsob přepravy	Pokladní a jedna další osoba
	Četnost	nepravidelně
	Zabezpečení v průběhu přepravy	---

Obrázek 6: Pohled na sanatorium a podzemní obslužná komunikace



6. Organizace a řízení

6.1. Počet zaměstnanců, směnnost, výběr, školení a péče o zaměstnance

Celkový počet zaměstnanců	Cca 300 osob
Směnnost	Nepřetržitý provoz
Počet zaměstnanců na nejméně obsazené směně	---
Školení, kvalifikace	Aktuální, probíhá v pravidelných intervalech

6.2. Zabezpečení požární ochrany

Začlenění činností	Maximálně se zvýšeným požárním nebezpečím
Požární prevence zajištěna	Externě, Pavel Moc (OZO z 748/97)
Preventivní požární hlídky	Zřízeny, cca 15-20 osob
Režim kouření	Zákaz kouření mimo vyhrazená místa mimo objekty
Ohlašovna požáru	Recepce v hlavní budově
Školení a trénink	Pravidelné školení 1x 2 roky
Požárně nebezpečné práce	Prováděny interně i externě na povolení mimo budovy
Ostatní	04/2019 Simulovaný požární poplach pro cvičný zásah HZS (včetně komparzu)

6.3. Péče o stroje a zařízení

Převážná část údržby je řešena vlastními zaměstnanci společnosti. Speciální, odborné práce a práce nad rámec kapacity údržby jsou řešeny dodavatelsky prostřednictvím vybraných společností. Revize vyhrazených technických zařízení, elektroinstalací, hromosvodů apod. jsou prováděny externími subjekty v pravidelných intervalech. Za dodržování lhůt, stejně jako za odstranění případných závad plynoucích z revizí, je v rámci společnosti odpovědný vlastní pracovník.

6.4. Havarijní plánování

Zúženo na oblast PO.

7. Bezpečnostní prvky

7.1. Zásobování požární vodou

Zdroj vody	Elektrickými čerpadly z vlastních vrtů		
Posilová čerpadla	Při výpadku elektrické energie jsou čerpadla napájena záložním zdrojem		
Hydranty			
Typ	Vnější B75	C52	D25
Počet	14 ks	5 ks	13 ks (D25, DN25); 40 ks (DN19)
Rozmístění	Rovnoměrně vnější prostory areálu	Spojovací chodba, jídelna, sklad prádelny	Administrativní budova, ubytovací části, ředitelství a další prostory
Revize	10/2019 JVPO spol. s r.o.		
Suchovody			
Rozmístění	---		
Popis	---		
Požární nádrže			
Kapacita	---		
Popis	---		
Jiné zdroje vody			
Popis	Rybník Svět cca 200 metrů od administrativní budovy		

7.2. Elektrická požární signalizace

Typ	Essertronic IQ8Control	Revize	09/2019 Telecom 21 CB s.r.o.
Signalizace	Akustická siréna, recepce s trvalou obsluhou	Umístění ústředny	Recepce
Pokrytí	100% prostor kde se pohybují hosté i jejich obsluha		
Postup při poplachu	Nastaveny časy T1 a T2, předepsaná osobní kontrola, případně přivolání jednotky HZS		
Napojené systémy	Požární dveře, požární klapky, ZOTK		

7.3. Detekce úniku plynů a jiných nebezpečných stavů

Typ detekce/látky	Čidla úniku zemního plynu v kotelně s funkcí odstavení kotelny a přívodu ZP
Signalizace	Centrální řídicí systém Johnson Controls (jednotka ASIN GDU5)
Pokrytí	Kotelna
Napojené systémy	Plynové kotle a přívod zemního plynu

Obrázek 7: Kotelna a stanoviště obsluhy kotelny



7.4. Stabilní hasící zařízení

Typ	---	Revize	---
Pokrytí	---	Dodavatel	---
Popis	---		

7.5. Zařízení pro odvod tepla a kouře v případě požáru

Typ	Požární odvětrání	Revize	03/2019 PAN elektro, s.r.o.
Pokrytí	Chráněná úniková cesta	Dodavatel	---
Popis	Světlík v prostoru schodiště budovy		

7.6. Ochrana proti výbuchu a přetlaku

Typ	---	Revize	---
Pokrytí	---		
Popis	---		

7.7. Přenosné hasící přístroje

Počet	Cca 225 ks	Revize	10/2019 HASBU spol. s r.o.
Popis	PR, CO, Vodní PHP rovnoměrně umístěno v areálu lázní Aurora		

7.8. Požární jednotky

Jednotka HZS	HZS Stanice Třeboň	Dojezdový čas/vzdálenost	5 – 10 minut/ 2,5 km
--------------	--------------------	--------------------------	----------------------

8. Zkratky, pojmy a definice

8.1. Zkratky a pojmy

BLEVE	- Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion (výbuch rozpínajících se par vroucí kapaliny) nemusí zde jít vždy o hořlavou látku.
EMS	- environmentální manažerský systém, většinou dle ISO řady 14000, může být i dle EMAS
EPS	- elektrická požární signalizace apod.
EZS	- elektrická zabezpečovací signalizace
HZS	- hasičský záchranný sbor
IPPC	- integrovaná prevence a omezování znečištění dle Zák. č. 76/2002 Sb. a následujících
LPS	- Lightning Protection System, systém ochrany před bleskem
OHSMS	- systém řízení bezpečnosti práce, většinou dle norem OHSAS 18000
OZO	- odborně způsobilá osoba na úseku požární ochrany dle Zák. č. 133/1985 Sb.
PCO	- pult centralizované ochrany
PPC	- poplachové přijímací centrum, dříve PCO
PZH	- prevence závažných havárií.
PZTS	- poplachový zabezpečovací a tísňový systém, dříve EZS
QMS	- systém řízení jakosti, většinou dle ISO řady 9000, u automobilového průmyslu nebo jeho dodavatelů může být alternativní např. ISO TS 16949
VCE	- Vapour Cloud Explosion (výbuch mraku hořlavých par)

Nebezpečné vlastnosti látek (bod 5.4.2.) a jejich označení či zkratky jsou definované v doplňku II směrnice 67/548/EEC. (*E – výbušné; O – oxidující; F+ - extrémně hořlavé; F – vysoce hořlavé; T+ - vysoce toxické; T – toxické; Xn – zdraví škodlivé; C – žravé; Xi – dráždivé; N – nebezpečné pro živ. prostředí*)

8.2. Definice škod

8.2.1. PML – Possible Maximum Loss – Maximální možná škoda

Největší škoda (na majetku a škoda způsobená přerušením provozu, pokud je kryto pojistnou smlouvou), kterou lze očekávat jako důsledek jednoho požáru (nebo jiného nebezpečí, pokud je limitujícím činitelem) za předpokladu kombinace nejnepríznivějších okolností.

Faktory, které ovlivňují výši škody jsou: efektivní oddělení požárních komplexů; nedostatek hořlavého materiálu; konstrukční materiály budov; doba plného obnovení provozu.

8.2.2. EML – Estimated Maximum Loss – Odhadovaná maximální škoda

Největší reálná škoda (na majetku a škoda způsobená přerušením provozu, pokud je kryto pojistnou smlouvou), kterou lze očekávat jako důsledek jednoho požáru (nebo jiného nebezpečí, pokud je limitujícím faktorem) kdy vnitřní i vnější ochranná opatření schopná redukovat rozsah škody jsou funkční.

8.2.3. Požární komplex

Aby objekt nebyl zařazen do požárního komplexu musí být splněna níže uvedená pravidla:

- Minimální odstup mezi sousedními budovami je 10 m.
- Jsou-li v objektu skladovány hořlavé materiály jako dřevo, drogerie, papír, elektronika je minimální odstup 20 m.
- Minimální odstupová vzdálenost pro sklady technických plynů a hořlavých kapalin je 30 m
- Je-li některá ze sousedních budov vyšší než 10 m (resp. 20 m), musí se odstupová vzdálenost rovnat výšce této budovy, maximálně však 20 m
- Pokud jsou mezi objekty požárního komplexu trvale skladovány hořlavé materiály, musí být mezi skladovacím prostorem a objektem dodrženy výše uvedené odstupové vzdálenosti
- Objekty nesmí být propojeny kabelovými kanály nebo koridory z hořlavých materiálů nebo hořlavé materiály obsahující

8.3. Legenda k hodnocení rizik

Míra rizika	
Potenciální riziko – čisté riziko hodnocené bez implementovaných opatření	Reálné riziko – riziko s opatřeními implementovanými na hodnoceném místě/provozu
Vysoké	Může dojít k velmi významné /totální škodě z více samostatných příčin.
Zvýšené	Může dojít k vyšším škodám z více příčin. Velmi významné/totální škody jsou pravděpodobné.
Průměrné	Může dojít spíše ke střední až vyšší škodě. Velmi významné/totální škody nejsou vyloučeny, ale jsou méně pravděpodobné.
Nízké	Může dojít spíše k malé až střední škodě. Velmi významné/totální škody nejsou vyloučeny, ale jsou podmíněny shodou několika méně pravděpodobných událostí.

Ochrana	
Výborná	Ochrana, organizace a řízení rizika převyšují legislativní minima. Organizace aktivně vyhodnocuje svá rizika a zabezpečuje je na úrovni nejlepší známé praxe.
Dobrá	Ochrana, organizace a řízení rizika nevykazuje nedostatky, legislativní požadavky jsou plněny, existuje však potenciál ke zlepšení na úroveň nejlepší známé praxe.
Podprůměrná	Ochrana a řízení rizika vykazují dílčí nedostatky nebo větší potenciál ke zlepšení.
Slabá	Ochrana a řízení rizika vykazují závažnější nedostatky nebo daný prvek není instalován.

9. Přílohy

9.1. Situační plánek

