

Přehled pravidelných revizí a kontrol vyhrazených zařízení

	Technické zařízení	Byty, nebytové prostory, dům	Termín kontroly, revize	Právní úprava
1.	Protokol o určení vnějších vlivů (prostředí)*	nebytové prostory, dům	trvale, pro BD pouze za nestand. Podmínek	NV č. 190/2022 Sb., ČSN 33 2000-5-51, ed 3+Z1+Z2
2.	Elektrické zařízení – osvětlení, zásuvky, rozvody			
	- suché prostředí	dům, nebyt. prostory v domě	1x za 5 let – R	NV č. 190/2022 Sb., ČSN 33 2000-5-51, ed 3+Z1+Z2, ČSN 33 1500
	- mokré, vlhké prostředí (prádelna)	nebytové prostory uvnitř domu	1x ročně (1x za 3 roky) – záleží na protokolu určení vnějších vlivů – R	NV č. 190/2022 Sb., ČSN 33 2000-5-51, ed 3+Z1+Z2, ČSN 33 1500
	- venkovní prostředí	pod přístřeškem	1x za 4 roky – R	NV č. 190/2022 Sb., ČSN 33 2000-5-51, ed 3+Z1+Z2, ČSN 33 1500
	- byty	zařízení v bytech	doporučuje se R 1x za 10 let, po každé změně nájemce, po každém zásahu do elektroinstalace	NV č. 190/2022Sb., ČSN 33 2000-6 ed.2
3.	Hromosvody*	dům	1x za 5 let – R	NV č. 190/2022 Sb., ČSN 33 1500, ČSN 34 1319
4.	Hromosvody*	dům	R - kritické systémy 1 x za 2 roky, ostatní 1 x za 4 roky	NV č. 190/2022 Sb., ČSN EN 62305-3 ed. 2
5.	Vrtačky, jiné ruční elektrické nářadí	nebytové prostory	1x ročně – R	NV č. 190/2022 Sb., ČSN 33 1600, ed 2
5.	Spotřebiče pro administrativní činnost (PC, tiskárny, ap.)	nebytové prostory	1x za 2 roky – R	NV č. 190/2022 Sb., ČSN 33 1600, ed. 2
6.	Tlakové nádoby (expanzomaty)	nebytové prostory (kotelny)	první provozní revize po 14-ti dnech provozu nové tlakové nádoby	NV č. 192/2022 Sb.
			1x ročně provozní revize	
			1x a 5 let vnitřní revize (vnitřní revize se dále provádí, byl-li kotel mimo provoz po dobu delší než 1 rok a tlaková nádoby mimo provoz po dobu delší než 3 roky), zkouška těsnosti se provede vždy po otevření tlakového celku, pokud byla prováděna vnitřní revize nebo úkony údržby, které mohly ovlivnit těsnost tlakového celku	
			1x za 10 let tlaková zkouška	
			1x za 3 roky školení	
	Obsluha tlakové nádoby			
7.	Kotelny (výkon jednoho kotle větší než 50 kW nebo součet výkonů všech kotlů vyšší než 100 kW)	kotelny	1x ročně – odborná prohlídka kotelny	Vyhl. ČÚBP č. 91/1993 Sb.
	Kotle (výkon kotle do 50 kW a součet výkonů všech kotlů nižší než 100 kW)		1x prohlídka prostoru umístění kotle	
	Obsluha kotle		kotelna – 1x za 5 let školení topiče kotel – zaškolení před výkonem činnosti	
8.	Kotel do 50kW – kontrola hořáku, otopné soustavy – regulace, signalizace, blokáda	kotelny	1x ročně – K 1x za 6 let – R	NV č. 192/2022 Sb.
9.	Plynové zařízení – rozvody plynů, spalování plynů (spotřebiče)	byty, nebytové prostory, dům	1x ročně – K 1x za 6 let – R	NV č. 192/2022 Sb.
10.	Výtahy	dům	1x za 14 dnů provozní prohlídka - zrušeno 10/2018	NV č. 193/2022 Sb., ČSN 27 4002, ČSN 27 4007
			odborná prohlídka - 1x za 4 měsíce (výťahy uvedené do provozu po 1. 4. 1999) 1 x za 3 měsíce (výťahy uvedené do provozu před 1. 4. 1999)	
			1x za 3 roky odborná zkouška	
			1x za 6 let inspekční prohlídka (první inspekční prohlídka se provede po 9 letech od uvedení výtahu do provozu)	
11.	Požární bezpečnostní zařízení (požární dveře, nouzové osvětlení, apod.)	nebytové prostory, dům	1x ročně – K	Vyhl. MVČR č. 246/2001 Sb.
12.	Požární hydranty	nebytové prostory, dům	1x ročně – K	ČSN 73 0873
13.	Hasicí přístroje	nebytové prostory, dům	1x ročně – K	Vyhl. MVČR č. 246/2001 Sb.
14.	Kontrola dodržování platné právní úpravy v požární ochraně a technického stavu domu	nebytové prostory, dům	1x ročně	Vyhl. MVČR č. 246/2001 Sb.
15.	Komíny * - spotřebič do 50kW	nebytové prostory, dům	čištění spalinové cesty pevné palivo - celoroční provoz 3x ročně , sezónní provoz 2x ročně	Vyhláška č. 34/2016 Sb.
			čištění spalinové cesty kapalné palivo - celoroční provoz 2x ročně , sezónní provoz 1x ročně	
	čištění spalinové cesty plynové palivo - 1x ročně			
	kontrola spalinové cesty pevné kapalní a plynové palivo 1x ročně			
	- spotřebič nad 50kW		čištění a kontrola spalinové cesty pevné palivo - celoroční i sezónní provoz 2x ročně čištění a kontrola spalinové cesty plynové a kapalné palivo - celoroční i sezónní provoz 1x ročně	
16.	Kontrola provozovaného systému vytápění	spalování paliv, přeměna elektrické energie na tepelnou, využití energie prostředí nebo zpětného získávání tepla ze vzduchu odváděného z budovy tepelným čerpadlem	kontrola systému nově uvedeného do provozu nejpozději do 3 let, následně 1 x za 5 let. Provádí energetický specialista	Vyhláška č. 38/2022 Sb.

* viz detaily k bodům k tabulce

V nájemních domech musí být zabezpečeno:

- volný přístup k uzávěrům médií (plyn, elektřina, voda)
- označení vypínačů v rozvaděči pro jednotlivé byty,
- na půdě nesmí být skladován nepotřebný materiál a jiné věci, zachován volný odstup od komína alespoň 1 m,
- ke každému domu musí být zabezpečen volný přístup hasičů.

Nájemní domy musí být vybaveny požárními poplachovými směrnici, výstražnými tabulkami označujícími únikové východy, kotelny, hlavní uzávěry vody, plynu, elektrického proudu, apod.

bod: 1. Protokol o určení vnějších vlivů (prostředí)***Kde je Protokol vyžadován**

Norma stanoví, že: Pro jednoznačné vnější vlivy u objektů či prostorů, které jsou ve smyslu ČSN 33 2000-5-51 považovány za normální, není nutné vypracovávat Protokol. Tato normální prostředí jsou konkrétněji vymezena v ČSN 33 2000 – 5 – 51. Vnější vlivy také není nutné určovat v prostorech, pro které jsou tyto vlivy jednoznačně stanoveny technickou normou, nebo jiným předpisem (například prostory s vanou, nebo sprchou a umývacími místy).

Provozovatelé, kteří mají zpracován řád preventivní údržby, kdy pravidelnými kontrolami a údržbou je zajišťována minimalizace rizik souvisejících s provozem elektrických zařízení, mohou ve svém řádu preventivní údržby stanovit lhůty pravidelných revizí až dvojnásobně

bod: 2. Revize hromosvodů

Hromosvody se rozdělují na pasivní (klasické hromosvody) a aktivní hromosvody. Pasivní hromosvody pracují na principu, že za bouřky vzrůstá intenzita elektrického pole mezi mrakem a zemí a tvoří se nárůst vzájemných elektrických potenciálů. Klasický hromosvod vytvoří vodivou překážku, která znemožní průnik bleskového výboje k objektu, na kterém je instalován.

Aktivní hromosvody pracují na principu nabíjení kondenzátoru a násobiče napětí. Aktivní hromosvody mají v nadzemní konstrukční části umístěno vysoce pulsující zařízení obsahující elektronickou část.

Před bouřkou, kdy se mění elektrické pole mezi mraky a zemí, vysílá aktivní hromosvod pulsující signál. Tímto vytváří ionizační kanál pro snadnější svedení bleskového výboje. Aktivní hromosvod tedy blesk nepřitahuje, pouze usměrňuje blesky, které uhoří v jeho aktivním poli. Toto usměrnění výboje proběhne v případě, když se blesk přiblíží k aktivnímu hromosvodu do určité vzdálenosti.

Klasické hromosvody se navrhují, projektují, udržují, opravují apod. dle ČSN 34 1390 Předpisy pro ochranu před bleskem. Tato norma byla již zrušená, v případě hromosvodů, které byly dle této normy uvedeny do provozu se postupuje dle nové.

Termíny revizí jsou stanoveny v NV č. 190/2022 Sb., ČSN 34 1319, ČSN EN 62305-3 ed. 2, ČSN 33 1500, jinak se hromosvody revidují po každém úderu blesku.

Přehled lhůt zařízení na ochranu před účinky statické elektřiny dle ČSN 33 1500

Objekt	Vnější vlivy	Lhůta
Objekty s prostorem s nebezpečím výbuchu nebo požáru, objekty ze stavebních hmot C1-C3	BE2, BE3, CA2	2
ostatní	Všechny, kromě BE2, BE3, CA2	5

Novější hromosvody se revidují dle normy ČSN EN 62305-3, ed. 2 Ochrana úřed bleskem, a NV č. 190/2022 Sb.

Část 3: Hmotné škody na stavbách a nebezpečí života.

Revize se provádí dle následující tabulky

Ochranná úroveň	Vizuální kontrola	Celková revize	Kritické systémy Úplná revize
I, II velké budovy	1 rok	4 roky	2 roky
III, IV malé budovy	1 rok	4 roky	2 roky

Pro revize aktivních hromosvodů se doporučuje francouzská norma NF c 17 – 102, ve které jsou termíny revizí následující:

Hladina ochrany	Běžný interval (rok)	Zkrácený interval (rok)
Stupeň I	2	1
Stupeň II	3	2
Stupeň III	3	2

Stupeň ochrany proti blesku je kompletní systém používaný na ochranu staveb a otevřených ploch proti účinkům blesku. Skládá se z externí instalace ochrany proti blesku a případně i z interní instalace ochrany proti blesku.

Zkrácený interval revizí se doporučuje v korozivním prostředí.

bod: 15. Co je revize a co kontrola spalínové cesty

Revize a kontrola spalínové cesty provádí revizní technik spalínových cest v těchto případech :

- před uvedením spalínové cesty do provozu nebo po každé stavební úpravě komínu,
- při změně druhu paliva připojeného spotřebiče paliv,
- před připojením spotřebiče paliv do nepoužívané spalínové cesty,

d) před výměnou spotřebiče paliv s výjimkou výměny spotřebiče stejného druhu, typu, provedení a výkonu za podmínky, že způsobilost spalínové cesty je potvrzena zprávou o provedení čištění a kontroly spalínové cesty,

e) po kominovém požáru, nebo při vzniku trhlin u používané spalinové cesty, jakož i při důvodném podezření na výskyt trhlin u používané spalinové cesty
Tento úkon platí majitel.

K o n t r o l u spalinové cesty provádí jednou ročně držitel živnostenského oprávnění v oboru Kominictví . K této činnosti postačí živnostenský list v oboru Kominictví a nevyžaduje se osvědčení revizního technika. Kontrola spalinové cesty se provádí dle § 2, vyhl. č. 34/2016 Sb. posouzením:

- a) toho, zda stav a provedení spalinové cesty v době kontroly odpovídá technickým požadavkům, podle kterých byla spalinová cesta navržena, provedena a bylo zahájeno její užívání,
- b) toho, zda stav a provedení spalinové cesty zajistí, aby za všech provozních podmínek připojených spotřebičů paliv byly spaliny bezpečně odvedeny a rozptýleny do volného ovzduší,
- c) zajištění volného a bezpečného přístupu ke spalinové cestě a k jejím vybiracím, vymetacím, kontrolním, měřicím a čistícím otvorů

Tento úkon se ve vyúčtování přeučtuje nájemci, který komín používá.