

Zpráva o kontrole systému vytápění nebo kombinovaného systému vytápění a větrání (podle vyhlášky 38/2022 Sb) ev. č. ENEX: 838284.0



Objekt:	Heřmanova 455/45, 170 00 Praha 7
Zadavatel:	Společenství vlastníků Heřmanova 455/45, Praha 7
Zástupce objednatele:	Slavomír Krasnický
Vypracoval:	Solengen s.r.o., Na Vysoké I 342/22 150 00 Praha 5 Energetický specialista, číslo oprávnění: 2195 info@solengen.cz, 606 708 742
Datum vydání:	9.4.2026
Datum příští kontroly:	9.4.2031

Část A – Titulní strana

A.1 Základní údaje

Evidenční číslo: 838284.0

Jméno vlastníka(ů) nebo obchodní firma vlastníka budovy:	<i>Společenství vlastníků Heřmanova 455/45, Praha 7</i>	
Jméno zadavatele, je-li odlišné od vlastníka budovy:	-----	
Adresa budovy:	<i>Heřmanova 455/45, 170 00 Praha 7</i>	
Datum provedení větší změny na budově (popis):	<i>2011 (rekonstrukce kotelny)</i>	
Adresa trvalého pobytu/doručovací adresa vlastníka:	<i>Heřmanova 455/45, 170 00 Praha 7</i>	
IČO vlastníka (ů) nebo obchodní firmy vlastníka budovy (bylo-li přiděleno):	<i>24714178</i>	
IČ zadavatele, je-li odlišný od vlastníka budovy	-----	
Vytápěná plocha [m ²] ¹⁾	<i>2 213,0</i>	
Automatizační a řídicí systém schopný regulace bez následného sběru a vyhodnocování dat	<input checked="" type="checkbox"/> ANO	<input type="checkbox"/> NE
Data šetření	<i>5.3.2026</i>	
Datum zpracování zprávy o kontrole	<i>9.4.2026</i>	

1) Není-li k dispozici projektová dokumentace, nebo průkaz energetické náročnosti, energetický specialista provede odborný odhad.

A. 1.1 Shrnutí hodnocení

Činnost	Hodnocení (vyberte vždy jednu možnost pro každou činnost)	Komentář
Hodnocení zdroje tepla	<input type="checkbox"/> Nehodnoceno <input type="checkbox"/> Bez připomínek <input checked="" type="checkbox"/> Připomínky <input type="checkbox"/> Vážný nedostatek	<i>Roční využitelnost instalovaného výkonu zdroje ve výši 1 174 hodin je nižší než doporučených 1 500 hodin podle vyhlášky. Zdroj je předimenzovaný.</i>
Hodnocení akumulace	<input type="checkbox"/> Nehodnoceno <input checked="" type="checkbox"/> Bez připomínek <input type="checkbox"/> Připomínky <input type="checkbox"/> Vážný nedostatek	-----
Hodnocení distribuční soustavy	<input type="checkbox"/> Nehodnoceno <input type="checkbox"/> Bez připomínek <input checked="" type="checkbox"/> Připomínky <input type="checkbox"/> Vážný nedostatek	<i>Chybí tepelná izolace páteřního rozvodu okruhu O3-Ohřev TV v 1PP</i>
Hodnocení prvků sdílení tepla	<input type="checkbox"/> Nehodnoceno <input checked="" type="checkbox"/> Bez připomínek <input type="checkbox"/> Připomínky <input type="checkbox"/> Vážný nedostatek	-----
Hodnocení měření a regulace	<input type="checkbox"/> Nehodnoceno <input checked="" type="checkbox"/> Bez připomínek <input type="checkbox"/> Připomínky <input type="checkbox"/> Vážný nedostatek	-----
Hodnocení kvality napájecí a otopné vody	<input type="checkbox"/> Nehodnoceno <input type="checkbox"/> Bez připomínek <input type="checkbox"/> Připomínky <input type="checkbox"/> Vážný nedostatek	<i>pH otopné vody 7,86 je mírně nižší než doporučené hodnoty pro soustavu z měď a oceli (8,2 – 9,0)</i>
Závěrečné doporučení:	<i>Využitelnost instalovaného výkonu je pod doporučených 1500 hodin za rok. Vzhledem k široké variabilitě nastavení výkonu zdroje od 19 kW, nenavrhuji žádná okamžitá opatření. V případě rekonstrukce kotelny by bylo možné použít kotle s nižším výkonem. Doporučuji doplnit tepelnou izolaci na páteřní rozvody TV a cirkulace vedené pod stropem 1 PP Doporučuji doplnit vhodné inhibitory otopné vody pro navýšení jejího pH</i>	

Hodnocení jednotlivých činností bude provedeno následující 4 stupňovou klasifikační stupnicí:

- Nehodnoceno - např. nedostatek podkladů, pro danou zónu nerelevantní, jiný důvod (nutno uvést jaký),
- Bez připomínek – vyhovující stav; nejsou navržena žádná opatření,
- Připomínky - navržena doporučená, nikoliv však závazná opatření,
- Vážný nedostatek – nedodržení právních předpisů, havarijní stav, nefunkčnost zařízení.

A.1.2 Údaje o energetickém specialistovi

Jméno, popřípadě jména, a příjmení nebo obchodní firma nebo název:	Solengen s.r.o.
Číslo oprávnění:	2195
Datum vydání oprávnění:	18. 9. 2025
Jméno a příjmení osoby určené:	Ing. Pavel Vachuška
Číslo oprávnění osoby určené:	2150
Podpis osoby určené ²⁾	Vachuška
Podpis energetického specialisty	Pavel Vachuška



²⁾ Je-li energetický specialista právnická osoba podle § 10 odst. 2 písm. b) zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií ve znění pozdějších předpisů.

Část B - Identifikační údaje o budově a systému vytápění nebo kombinovaném systému vytápění a větrání

B.1 Typ budovy a užití systému vytápění nebo kombinovaného systému vytápění a větrání

<input checked="" type="checkbox"/> Bytový dům	<input type="checkbox"/> Budova pro vzdělání	<input type="checkbox"/> Administrativní budova
<input type="checkbox"/> Budova pro kulturu	<input type="checkbox"/> Budova pro obchodní účely	<input type="checkbox"/> Budova pro sociální péči
<input type="checkbox"/> Budova pro sport	<input type="checkbox"/> Budova pro zdravotnictví	<input type="checkbox"/> Budova pro ubytování a stravování
<input type="checkbox"/> Budova pro výrobu a skladování		
<input type="checkbox"/> Jiný druh budovy – popis:		

B.2 Dokumentace k budově, systému vytápění nebo kombinovanému systému vytápění a větrání, zprávy a revize

Projektová dokumentace daného systému	<input type="checkbox"/> ANO	<input checked="" type="checkbox"/> NE
Zprávy o údržbě	<input checked="" type="checkbox"/> ANO	<input type="checkbox"/> NE
Provozní řád kotelny, je-li příslušnými předpisy vyžadován	<input checked="" type="checkbox"/> ANO	<input type="checkbox"/> NE
Projektová dokumentace kotelny a otopné soustavy	<input checked="" type="checkbox"/> ANO	<input type="checkbox"/> NE
Provozní dokumentace zdroje tepla a ostatní provozní dokumentace	<input checked="" type="checkbox"/> ANO	<input type="checkbox"/> NE
Provozní předpis výrobce zdroje tepla	<input checked="" type="checkbox"/> ANO	<input type="checkbox"/> NE
Návod pro provoz, obsluhu, údržbu a užívání tepelné soustavy podle příslušných technických norem	<input checked="" type="checkbox"/> ANO	<input type="checkbox"/> NE
Zpráva z předchozí kontroly podle vyhlášky č. 194/2013 Sb., kontrole provozovaného systému vytápění a kombinovaného systému vytápění a větrání	<input type="checkbox"/> ANO	<input checked="" type="checkbox"/> NE
Zprávy z ostatních kontrol a příslušných revizí podle jiných právních předpisů, jsou-li relevantní:		
kontrola podle § 17 odst. 1 písm. h) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů,	<input type="checkbox"/> ANO	<input checked="" type="checkbox"/> NE
dokumentace podle § 6 odst. 2 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů,	<input type="checkbox"/> ANO	<input checked="" type="checkbox"/> NE
revize a čištění spal. cesty podle vyhlášky č. 34/2016 Sb., o čištění, kontrole a revizi spalínových cest,	<input checked="" type="checkbox"/> ANO	<input type="checkbox"/> NE
kontrola provozuschopnosti podle vyhlášky č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (o požární prevenci), ve znění pozdějších předpisů,	<input checked="" type="checkbox"/> ANO	<input type="checkbox"/> NE
kontrola a provozní revize podle vyhlášky č. 85/1978 Sb., o kontrolách, revizích a zkouškách plynových zařízení, ve znění pozdějších předpisů,	<input checked="" type="checkbox"/> ANO	<input type="checkbox"/> NE
odborná prohlídka podle vyhlášky č. 91/1993 Sb., o zajištění bezpečnosti v nízkotlakých kotelnách,	<input checked="" type="checkbox"/> ANO	<input type="checkbox"/> NE
kontrola a provozní revize podle ČSN 070703 -Kotelny se zařízeními na plynná paliva ⁴⁾ ,	<input type="checkbox"/> ANO	<input checked="" type="checkbox"/> NE
provozní revize, vnitřní revize a zkouška těsnosti podle ČSN 690012 - Tlakové nádoby stabilní. Provozní požadavky,	<input checked="" type="checkbox"/> ANO	<input type="checkbox"/> NE
kontrola těsnosti chladicího okruhu tepelného čerpadla podle nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 517/2014 ze dne 16. dubna 2014 o fluorovaných skleníkových plynech a o zrušení nařízení (ES) č. 842/2006.	<input type="checkbox"/> ANO	<input checked="" type="checkbox"/> NE
Účetní doklady za paliva/ energonositele	<input checked="" type="checkbox"/> ANO	<input type="checkbox"/> NE
Zdroj tepla je trvale monitorován	<input type="checkbox"/> ANO	<input checked="" type="checkbox"/> NE
Odečty měřidel energonositelů	<input checked="" type="checkbox"/> ANO	<input type="checkbox"/> NE
Průkaz energetické náročnosti budovy	<input checked="" type="checkbox"/> ANO	<input type="checkbox"/> NE
Datum zpracování průkazu energetické náročnosti budovy:	9.7.2024	
Energeticky vztažná plocha budovy [m ²]:	2 213,0	

Klasifikační třída ukazatele energetické náročnosti pro vytápění:	F
Měrná dílčí dodaná energie na vytápění [kWh/m ² .rok]:	173
Klasifikační třída ukazatele energetické náročnosti pro přípravu teplé vody:	C
Měrná dílčí dodaná energie na přípravu teplé vody [kWh/m ² .rok]:	19
Pravidelná údržba	<input checked="" type="checkbox"/> ANO <input type="checkbox"/> NE
Dokumenty a informace jsou aktuální	<input checked="" type="checkbox"/> ANO <input type="checkbox"/> NE
<i>Poznámka:</i>	

Část C Popis a hodnocení jednotlivých částí systému vytápění nebo kombinovaného systému vytápění a větrání

C.1 Zdroj tepla

C.1.1 Popis zdroje tepla

Princip výroby tepelné energie v posuzovaném systému vytápění (zaškrtněte všechny použité relevantní principy)		
x	kotel ke spalování paliv	změna vlnové délky elektromagnetického záření
	kogenerační jednotka	přímé využití energie prostředí
	tepelné čerpadlo	zpětné získávání tepla
	přímá přeměna elektrické energie na tepelnou	Jiný -
Seznam zdrojů tepla v posuzovaném systému vytápění		
Číslo	Označení (např. plynový kotel 1, tepelné čerpadlo vzduch-voda 1...)	
Z1	<i>Plynový kotel K1 – vlevo</i>	
Z2	<i>Plynový kotel K2 – vpravo</i>	
Z3		
...		
Popis koncepce výroby tepelné energie v posuzované soustavě (použité/dostupné energonositele, řešení skladby zdrojů tepla ve vztahu k požadovaným technickým funkcím apod.)		
<i>Objekt je vytápěn z plynové kotelny, umístěné v 1PP objektu v samostatné místnosti. Osazeny jsou dva nástěnné kondenzační plynové kotle. Kotle řeší vytápění objektu a ohřev vody. Otopná soustavu teplovodní, protiproudá, s nuceným oběhem otopné vody, centrálně regulovaná. Ohřev vody centrální s cirkulací. Vzduchotechnika není v budově instalována.</i>		

C.1.1.1 Zdroj tepla se spalováním paliv – kotel

Označení zdroje tepla	Z1 Plynový kotel K1 - vlevo
Palivo	<input checked="" type="checkbox"/> Zemní plyn <input type="checkbox"/> LPG <input type="checkbox"/> Lehký topný olej <input type="checkbox"/> Dřevo, pelety <input type="checkbox"/> Uhlí <input type="checkbox"/> Jiné
Typ kotle	<input type="checkbox"/> Standardní <input type="checkbox"/> Nízkoteplotní <input checked="" type="checkbox"/> Kondenzační
Výrobce, typ/model	<i>Buderus Logamax plus GB162-100</i>
Základní charakteristika kotle ⁵⁾ :	<i>Plynový nástěnný kondenzační kotel typu C</i>
Rok výroby/výrobní číslo:	<i>2010/ 3291-007-000008</i>
Regulovatelný rozsah výkonu [kW]:	<i>19-94,5 při 80/60</i>
Komínová ztráta [%]:	<i>2,1</i>
Emise CO [mg/m ³]:	<i>59</i>

Zdroj nízkopotencionálního tepla - teplo je odebíráno z	<input type="checkbox"/> Voda – spodní povrchová <input type="checkbox"/> Jiný	<input type="checkbox"/> Odpadní vzduch
Odvod tepla z kondenzátoru - teplo je předáváno teponosné látce:	<input type="checkbox"/> Vzduch <input type="checkbox"/> Jiná teponosná látka	<input type="checkbox"/> Voda
Doplňkový zdroj tepla	<input type="checkbox"/> Integrovaný elektroohřev <input type="checkbox"/> Plynový kotel	<input type="checkbox"/> Žádný <input type="checkbox"/> Jiný
Výrobce, typ/model:		
Rok výroby/výrobní číslo:		
Jmenovitý tepelný výkon [kW]:		
Jmenovitý elektrický příkon [kW]:		
Topný faktor COP [-]:		
Teplotní podmínky pro jmenovitý výkon a topný faktor $tv1/tk2$ [$^{\circ}C/^{\circ}C$] ⁷⁾ :		
Použité chladivo:		
Regulace výkonu:		
Zdroj tepla je určen pro	<input type="checkbox"/> Vytápění prostorů otopnou soustavou nebo přímým sdílením tepla <input type="checkbox"/> Ohřev vzduchu ve vzduchotechnickém zařízení <input type="checkbox"/> Příprava teplé vody <input type="checkbox"/> Teplo pro technologii <input type="checkbox"/> Další - uveďte:	
Poznámka k tepelnému čerpadlu:		

tv1 – teplota na výparníku, tk2 teplota na kondenzátoru

⁷⁾ ČSN EN 14511-2 Klimatizátory vzduchu, jednotky pro chlazení kapalin, tepelná čerpadla pro ohřívání a chlazení prostoru a procesní chladiče, s elektricky poháněnými kompresory – Část 2: Zkušební podmínky, 2019.

C.1.1.4 Zdroj tepla s přímou přeměnou elektrické energie na tepelnou: irelevantní

Označení zdroje tepla	Z1 ZX
Způsob přeměny elektrické energie na tepelnou	<input type="checkbox"/> Odporový ohřev <input type="checkbox"/> Elektroodový ohřev <input type="checkbox"/> Termoelektrický článek <input type="checkbox"/> Jiný
Výrobce, typ/model:	

Rok výroby/výrobní číslo:	
Jmenovitý tepelný výkon [kW]:	
Jmenovitý elektrický příkon [kW]:	
Jmenovité napětí [V]:	
Jmenovitý proud [A]:	
Regulace výkonu:	
Zdroj tepla je určen pro	<input type="checkbox"/> Vytápění prostorů otopnou soustavou nebo přímým sdílením tepla <input type="checkbox"/> Ohřev vzduchu ve vzduchotechnickém zařízení <input type="checkbox"/> Příprava teplé vody <input type="checkbox"/> Teplo pro technologii <input type="checkbox"/> Další - uveďte:
Poznámka ke zdroji tepla:	

C.1.1.5 Tepelná solární soustava: irelevantní

Označení zdroje tepla	Z1 ZX
Typ solárních kapalinových kolektorů	<input type="checkbox"/> Ploché <input type="checkbox"/> Trubkové <input type="checkbox"/> Jiné
Plocha kolektorů [m ²]:	
Plocha absorberu kolektorů [m ²]:	
Orientace vzhledem ke světové straně - azimutový úhel [°] ⁸⁾ :	
Sklon [°] ⁹⁾ :	
Objem solárního zásobníku [m ³]:	
Oběh teplotnosné látky solárního okruhu	<input type="checkbox"/> Přirozený <input type="checkbox"/> Nucený • Příkon oběhového čerpadla [W]:
Tepelná izolace potrubí solárního okruhu [mm]:	
Předání tepla ze solárního okruhu	<input type="checkbox"/> Přímý ohřev vody v zásobníku <input type="checkbox"/> Výměník tepla v zásobníku • teplosměnná plocha [m ²]:

	<input type="checkbox"/> Výměník tepla mimo zásobník <ul style="list-style-type: none"> • teplosměnná plocha [m²]: • příkon nabíjecího čerpadla [W]: <input type="checkbox"/> Jiný způsob:
Regulace výkonu (oběhového, nabíjecího čerpadla):	
Zdroj tepla je určen pro	<input type="checkbox"/> Vytápění prostorů otopnou soustavou nebo přímým sdílením tepla <input type="checkbox"/> Ohřev vzduchu ve vzduchotechnickém zařízení <input type="checkbox"/> Příprava teplé vody <input type="checkbox"/> Teplo pro technologii
Poznámka k tepelné solární soustavě:	

⁸⁾ Sever 0°, východ 90°, jih 180° a západ 270°. ⁹⁾ Horizontální 0°, vertikální 90°.

C.1.1.6 Zdroj tepla mimo budovu: irelevantní

Označení zdroje tepla	Z1 ZX
Dodavatel tepla:	
Sjednaný výkon pro daný rok kontroly [kW]:	
Sjednané množství odebraného tepla pro rok kontroly [kWh/rok]:	
Tepelný výkon objektové předávací stanice [kW]:	
Teplotní spád na primární straně [°C/°C]:	
Regulace výkonu zdroje:	
Zdroj tepla je určen pro	<input type="checkbox"/> Vytápění prostorů otopnou soustavou nebo přímým sdílením tepla <input type="checkbox"/> Ohřev vzduchu ve vzduchotechnickém zařízení <input type="checkbox"/> Příprava teplé vody <input type="checkbox"/> Teplo pro technologii
Poznámka:	

C.1.1.7 Zdroj tepla pomocí přímého využití energie prostředí: irelevantní

Označení zdroje tepla	Z1 ZX
Způsob přímého využití energie prostředí:	
Tepelný výkon výměníku pro přímé využití energie prostředí [kW]:	
Teplota energie prostředí na vstupu do systému/výměníku [°C]:	

Příkon čerpadla primárního okruhu [W]:	
Regulace výkonu zdroje:	
Zdroj tepla je určen pro	<input type="checkbox"/> Vytápění prostorů otopnou soustavou nebo přímým sdílením tepla <input type="checkbox"/> Ohřev vzduchu ve vzduchotechnickém zařízení <input type="checkbox"/> Příprava teplé vody <input type="checkbox"/> Teplo pro technologii
Poznámka:	

C.1.1.8 Zpětné získávání tepla z technologických procesů: irelevantní

Označení zdroje tepla	Z1 ZX
Zdroj odpadního tepla:	
Teplotní potenciál odpadního tepla [°C]:	
Tepelný výkon výměníku pro zpětné získávání tepla [kW]:	
Teplotní podmínky pro tepelný výkon výměníku [°C/°C]:	
Příkon (např. čerpadla primárního okruhu) [W]:	
Regulace výkonu zdroje:	
Zdroj tepla je určen pro	<input type="checkbox"/> Vytápění prostorů otopnou soustavou nebo přímým sdílením tepla <input type="checkbox"/> Ohřev vzduchu ve vzduchotechnickém zařízení <input type="checkbox"/> Příprava teplé vody <input type="checkbox"/> Teplo pro technologii
Poznámka:	

C.1.2 Hodnocení zdrojů tepla

Celkové hodnocení zdrojů tepla		<input type="checkbox"/> 0 – Nehodnoceno – důvod: <input type="checkbox"/> 1 – Bez připomínek <input checked="" type="checkbox"/> 2 – Připomínky <input type="checkbox"/> 3 - Vážný nedostatek
2 - Připomínky	Koncept zdroje:	<i>Bez připomínek</i>
	Dimenzování zdroje:	<i>Roční využitelnost instalovaného výkonu zdroje ve výši 1 174 hodin je nižší než doporučených 1 500 hodin podle vyhlášky. Zdroj je předdimenzovaný.</i>
	Regulace zdroje:	<i>Bez připomínek</i>
	Provozní nastavení zdroje:	<i>Bez připomínek</i>
	Výměna komponent:	<i>Bez připomínek</i>
	Provozní dohled:	<i>Bez připomínek</i>
	Dostupnost lepších komponent a zařízení:	<i>Bez připomínek</i>
	Další:	<i>Bez připomínek</i>
3 - Vážné nedostatky	Zjištěné rozpory s požadavky právních předpisů:	<i>Nejsou</i>
	Zjištěné rozpory s pokyny výrobce:	<i>Nejsou</i>
	Další zjištěné vážné nedostatky:	<i>Nejsou</i>

C.1.3 Opatření na zdroji tepla

Nákladově účinná okamžitá opatření nebo beznákladová opatření pro zajištění efektivního provozu zdroje:	<i>Bez opatření.</i>
Opatření k provedení v případě větší rekonstrukce nebo výměny komponent z důvodu stárnutí nebo poruchy:	<i>Využitelnost instalovaného výkonu je pod doporučených 1500 hodin za rok. Vzhledem k široké variabilitě nastavení výkonu zdroje od 19 kW, nenavrhuji žádná okamžitá opatření. V případě rekonstrukce kotleny by bylo možné použít kotle s nižším výkonem.</i>
Opatření vedoucí k odstranění vážných nedostatků:	<i>Bez opatření.</i>
Další opatření:	<i>Bez opatření.</i>

3 - Vážné nedostatky	Zjištěné rozpory s požadavky právních předpisů:	<i>Nejsou</i>
	Zjištěné rozpory s pokyny výrobce:	<i>Nejsou</i>
	Další zjištěné vážné nedostatky:	<i>Nejsou</i>

C.2.3 Opatření na akumulaci tepla

Nákladově účinná okamžitá opatření nebo beznákladová opatření pro zajištění efektivního provozu akumulace tepla:	<i>Bez opatření</i>
Opatření k provedení v případě větší rekonstrukce nebo výměny komponent z důvodu stárnutí nebo poruchy:	<i>Bez opatření</i>
Opatření vedoucí k odstranění vážných nedostatků:	<i>Bez opatření</i>
Další opatření:	<i>Bez opatření</i>

C.3. Rozvody tepla

C.3.1 Popis rozvodů tepelné energie

Seznam okruhů v posuzované soustavě					
Číslo	Označení (např. otopná tělesa, podlahové vytápění, vzduchotechnika...)	teplonosná látka (např. voda, pára, nemrzoucí směs)	Výpočtový teplotní spád (°C/°C)	Přenášený výkon (kW)	Typ tepelné izolace
O1	<i>Kotlový okruh</i>	<i>Voda</i>	<i>85/60</i>	<i>189</i>	<i>Vata+ALU</i>
O2	<i>UT celý objekt</i>	<i>Voda</i>	<i>85/60</i>	<i>100</i>	<i>Vata+ALU</i>
O3	<i>Ohřev TV</i>	<i>Voda</i>	<i>85/60</i>	<i>101,2</i>	<i>Vata+ALU</i>
O4					

Popis konceptu rozvodů tepelné energie (struktura a zónování otopné soustavy vzhledem k užívání budovy, dělení na okruhy, dvoutrubková/jednotrubková soustava, horizontální/vertikální/hvězdicová, spodní/horní rozvod

Kotlový okruh s hydraulickým oddělovačem rozdělen na jeden směřovaný okruh pro vytápění – UT celý objekt a jeden nesměřovaný okruh pro ohřev teplé vody – Ohřev TV. Otopná soustava teplovodní, protiproudá, dvoutrubková, s nuceným oběhem topné vody, pojištěna pojistným ventilem a tlakovou nádobou. Ohřev teplé vody s nepřímotopným ohřevačem s tlakovou nádobou + pojistným ventilem a centrálním rozvodem s cirkulací. Kotel řeší vytápění objektu a ohřev TV. Vzduchotechnika není v budově instalována.

C.3.1.1 Popis okruhů rozvodu tepla – O1: Kotlový okruh

Teplonosná látka:	<i>Voda</i>
Výpočtový tepelný výkon přenášený okruhem (kW):	<i>189</i>
Výpočtový teplotní spád [°C/°C]:	<i>85/60</i>
Provozovaný teplotní spád [°C/°C]:	<i>Dle venkovní teploty, během kontroly 60/48</i>
Označení a typ oběhového čerpadla/el okruhu:	<i>Interní čerpadlo kotle, nepřístupné</i>
Způsob regulace a nastavení oběhového čerpadla/el daného okruhu	<input type="checkbox"/> Bez nastavení, konstantní otáčky <input type="checkbox"/> Volitelné konstantní otáčky, označení nastavení: <input type="checkbox"/> Regulace na proporcionální tlak <input type="checkbox"/> Regulace na konstantní tlak <input checked="" type="checkbox"/> Automatické nastavení podle ASŘ <input type="checkbox"/> Jiné:
Jmenovitý elektrický příkon čerpadel (W):	<i>Interní čerpadlo kotle, nepřístupné</i>
Jsou osazeny vyvažovací armatury na rozvodech tepelné energie	<input type="checkbox"/> ANO <input checked="" type="checkbox"/> NE
Lze ověřit správnost dimenze a nastavení	<input type="checkbox"/> ANO <input checked="" type="checkbox"/> NE
Je provedeno hydraulické nastavení vyvažovacích armatur	<input type="checkbox"/> Provedeno <input checked="" type="checkbox"/> Nprovedeno
Typ hydraulického vyvážení otopné soustavy:	<i>Jednoduchý okruh s hydraulickým vyrovnávačem dynamických tlaků</i>

Všechny přístupné části rozvodů tepelné energie tepelně izolovány	<input checked="" type="checkbox"/> ANO	<input type="checkbox"/> NE
Vyhovující stav tepelné izolace vzhledem k požadavkům vyplývajícím z právní normy upravující podrobnosti účinnosti užití energie při rozvodu tepelné energie a vnitřním rozvodu tepelné energie a chladu ⁶⁾	<input checked="" type="checkbox"/> ANO	<input type="checkbox"/> NE
Dochází ke ztrátě teploty látky	<input type="checkbox"/> ANO	<input checked="" type="checkbox"/> NE
Kontrola kvality teploty látky	<input type="checkbox"/> ANO	<input checked="" type="checkbox"/> NE
Poznámky k rozvodům tepelné energie:	<i>Rozvod DN 65 s izolací z vaty +ALU obalu je rozdělen na okruh pro vytápění objektu a okruh pro ohřev teplé vody. Oběhová čerpadla jsou součástí plynových kotlů. izolace kompaktní, bez poškození</i>	

C.3.1.1 Popis okruhů rozvodu tepla – O2 – UT celý objekt

Teplotní látka:	<i>Voda</i>
Výpočtový tepelný výkon přenášený okruhem (kW):	<i>100</i>
Výpočtový teplotní spád [°C/°C]:	<i>85/60</i>
Provozovaný teplotní spád [°C/°C]:	<i>Dle venkovní teploty, během kontroly 51/45</i>
Označení a typ oběhového čerpadla/el okruhu:	<i>Wilo Stratos 30/1-6</i>
Způsob regulace a nastavení oběhového čerpadla/el daného okruhu	<input type="checkbox"/> Bez nastavení, konstantní otáčky <input type="checkbox"/> Volitelné konstantní otáčky, označení nastavení: <input type="checkbox"/> Regulace na proporcionální tlak <input type="checkbox"/> Regulace na konstantní tlak <input checked="" type="checkbox"/> Automatické nastavení podle ASŘ <input type="checkbox"/> Jiné:
Jmenovitý elektrický příkon čerpadel (W):	<i>9 - 85</i>
Jsou osazeny vyvažovací armatury na rozvodech tepelné energie	<input type="checkbox"/> ANO <input checked="" type="checkbox"/> NE
Lze ověřit správnost dimenze a nastavení	<input type="checkbox"/> ANO <input checked="" type="checkbox"/> NE
Je provedeno hydraulické nastavení vyvažovacích armatur	<input type="checkbox"/> Provedeno <input checked="" type="checkbox"/> Nprovedeno
Typ hydraulického vyvážení otopné soustavy:	<i>Bez vyvážení</i>
Všechny přístupné části rozvodů tepelné energie tepelně izolovány	<input checked="" type="checkbox"/> ANO <input type="checkbox"/> NE
Vyhovující stav tepelné izolace vzhledem k požadavkům vyplývajícím z právní normy upravující podrobnosti účinnosti užití energie při rozvodu tepelné energie a vnitřním rozvodu tepelné energie a chladu ⁶⁾	<input checked="" type="checkbox"/> ANO <input type="checkbox"/> NE

Dochází ke ztrátě teploty látky	<input type="checkbox"/> ANO	<input checked="" type="checkbox"/> NE
Kontrola kvality teploty látky	<input type="checkbox"/> ANO	<input checked="" type="checkbox"/> NE
Poznámky k rozvodům teploty energie:	<i>Rozvod DN65 s izolací z vaty+ALU obalu, uzávěry, oběhovým čerpadlem, bez vyvažovacích ventilů, bez měření dodaného tepla napojen na stávající rozvod vytápění. Páteřní rozvod DN 175 s mazaninovou izolací a sádrou veden pod stropem 1 PP objektu, kde vyvedeny stoupací odbočky do budovy. Tyto s uzavírací a vypouštěcí ventily, bez vyvážení. Izolace kompaktní, bez poškození</i>	

C.3.1.1 Popis okruhů rozvodu tepla – O3 Ohřev TV

Teplotní látka:	<i>Voda</i>	
Výpočtový teplotní výkon přenášený okruhem (kW):	<i>101,2</i>	
Výpočtový teplotní spád [°C/°C]:	<i>85/60</i>	
Provozovaný teplotní spád [°C/°C]:	<i>Podle regulace, během kontroly 64/42</i>	
Označení a typ oběhového čerpadla/el okruhu:	<i>Grundfos UPS 40-60/ 2F</i>	
Způsob regulace a nastavení oběhového čerpadla/el daného okruhu	<input type="checkbox"/> Bez nastavení, konstantní otáčky <input checked="" type="checkbox"/> Volitelné konstantní otáčky, označení nastavení: 3 <input type="checkbox"/> Regulace na proporcionální tlak <input type="checkbox"/> Regulace na konstantní tlak <input type="checkbox"/> Automatické nastavení podle ASŘ <input type="checkbox"/> Jiné:	
Jmenovitý elektrický příkon čerpadel (W):	<i>25-35-45</i>	
Jsou osazeny vyvažovací armatury na rozvodech teploty energie	<input type="checkbox"/> ANO	<input checked="" type="checkbox"/> NE
Lze ověřit správnost dimenze a nastavení	<input type="checkbox"/> ANO	<input checked="" type="checkbox"/> NE
Je provedeno hydraulické nastavení vyvažovacích armatur	<input type="checkbox"/> Provedeno	<input checked="" type="checkbox"/> Nprovedeno
Typ hydraulického vyvážení otopné soustavy:	<i>Bez vyvážení</i>	
Všechny přístupné části rozvodů teploty energie teplotně izolovány	<input type="checkbox"/> ANO	<input checked="" type="checkbox"/> NE
Vyhovující stav teploty izolace vzhledem k požadavkům vyplývajícím z právní normy upravující podrobnosti účinnosti užití energie při rozvodu teploty energie a vnitřním rozvodu teploty energie a chladu ⁶⁾	<input type="checkbox"/> ANO	<input checked="" type="checkbox"/> NE
Dochází ke ztrátě teploty látky	<input type="checkbox"/> ANO	<input checked="" type="checkbox"/> NE
Kontrola kvality teploty látky	<input type="checkbox"/> ANO	<input checked="" type="checkbox"/> NE

Poznámky k rozvodům tepelné energie:	Nesměšovaná větev DN 40 s izolací z vaty+ALU obalu, uzávěry, oběhovým čerpadlem Grundfos UPS 40-60/ 2F, kalorimetrem Siemens Ultraheat 2WR5, bez vyvažovacích ventilů přivedena do ohřívače Buderus SU1000. Sekundární strana rozvod teplé vody PPR průměr 63 mm s izolací pěnový polyetylen 13 mm a cirkulace PPR průměr 40 mm s izolací pěnový polyetylen tl 9 mm, oběhovým čerpadlem Grundfos UPS 25-40B 180 napojena na stávající páteřní rozvod. Tento veden pod stropem 1PP bez izolace, odbočky stoupacího vedení s uzávěry, bez vyvažovacích armatur.
--------------------------------------	---

C. 3.2 Hodnocení rozvodů tepla

Celkové hodnocení rozvodů tepla		<input type="checkbox"/> 0 – Nehodnoceno – důvod: <input type="checkbox"/> 1 – Bez připomínek <input checked="" type="checkbox"/> 2 – Připomínky <input type="checkbox"/> 3 - Vážný nedostatek
2 - Připomínky	Použití, koncepční řešení:	Bez připomínek
	Dimenzování:	Bez připomínek
	Zapojení:	Bez připomínek
	Regulace:	Bez připomínek
	Provozní nastavení:	Bez připomínek
	Tepelná izolace:	Páteřní rozvod TV a cirkulace vedený pod stropem 1 PP bez izolace.
	Stav armatur:	Bez připomínek
	Další:	Bez připomínek
3 - Vážné nedostatky	Zjištěné rozpory s požadavky právních předpisů:	Nejsou
	Zjištěné rozpory s pokyny výrobce:	Nejsou
	Další zjištěné vážné nedostatky:	Nejsou

C.3.3 Opatření na rozvodech tepla

Nákladově účinná okamžitá opatření nebo beznákladová opatření pro zajištění efektivního provozu rozvodů tepla:	<i>Doporučuji doplnit tepelnou izolaci na páteřní rozvody TV a cirkulace vedené pod stropem 1 PP</i>
Opatření k provedení v případě větší rekonstrukce nebo výměny komponent z důvodu stárnutí nebo poruchy:	<i>Bez opatření</i>
Opatření vedoucí k odstranění vážných nedostatků:	<i>Bez opatření</i>
Další opatření:	<i>Bez opatření</i>

C.4. Sdílení tepla

C.4.1 Popis prvků pro sdílení tepla

Prvky sdílení tepla pro technické funkce:
<input checked="" type="checkbox"/> T1 Vytápění prostorů <input type="checkbox"/> T2 Ohřev vzduchu ve vzduchotechnickém zařízení <input checked="" type="checkbox"/> T3 Příprava teplé vody <input type="checkbox"/> T4 Teplo pro technologii
Souhrnný popis technických funkcí a způsobu sdílení tepla v posuzované soustavě: <i>Vytápění prostorů převážně původními litinovými článkovými otopnými tělesy s termostatickými hlavicemi a zařízením na rozdělení nákladů. Ohřev teplé vody centrální s cirkulací. Ohřev vzduchu v vzduchotechnickém zařízení není instalován.</i>

C.4.1.1 Vytápění prostorů

Prvky pro vytápění prostoru	<input checked="" type="checkbox"/> T1.1 Otopná tělesa <input type="checkbox"/> T1.2 Konvektory <input type="checkbox"/> T1.3 Ventilátorové konvektory (fan-coily) <input type="checkbox"/> T1.4 Integrované plošné vytápění – podlaha, strop, stěny <input type="checkbox"/> T1.5 Sálové panely a pasy <input type="checkbox"/> T1.6 Teplovzdušné vytápění <input type="checkbox"/> T1.7 Přímé sdílení tepla zdrojem (krb, kamna, přímotop, plynový zářič...) <input type="checkbox"/> T1.8 Další - jaké:
Příslušné okruhy rozvodu tepla:	<i>O2: UT celý objekt</i>
Umístění prvků pro sdílení tepla ve vytápěném prostoru:	<i>Pod okny, na chodbě, v koupelnách</i>
Regulace výkonu prvků pro sdílení tepla - typ regulace - místní/zónová/ centrální; automatická/ruční; časový program atd.:	<i>Centrální automatická regulace zdroje podle venkovní teploty s časovým programem Místní manuální regulace pomocí termostatických hlavic OT</i>
Umístění čidel pro regulaci výkonu prvků pro sdílení tepla:	<i>Ekvitermní čidlo na SSZ fasádě domu Termostatické hlavice OT</i>
Schopnost otopného systému přizpůsobovat svůj provozní mód v reakci na potřeby uživatelů s náležitým zohledněním uživatelské vstřícnosti, zachování zdravého vnitřního prostředí:	<i>Možnost upravit teplotu topné vody nastavením příslušné topné křivky Místní regulace termostatickými hlavicemi.</i>
Schopnost otopného systému podávat zprávy uživateli o kvalitě prostředí z hlediska tepelného komfortu v zimním období:	<i>Systém nemá schopnost automaticky odesílat informace o kvalitě vnitřního prostředí.</i>
Poznámka:	<i>V objektu instalována převážně původní litinová článková otopná tělesa, v koupelnách topné žebříky. V některých bytech proběhla výměna za ocelová desková OT. Všechny OT s termostatickými hlavicemi a zařízením na rozdělení nákladů</i>

C.4.1.2 T2 – Ohřev vzduchu ve vzduchotechnickém zařízení: irelevantní

Prvky pro ohřev vzduchu	<input type="checkbox"/> T2.1 Vodní ohříváč ve VZT jednotce <input type="checkbox"/> T2.2 Jiný – uveďte:
Příslušné okruhy rozvodu tepla:	
Funkce – např. předeřev/protimrazová ochrana/ dohřev po úpravě vlhkosti:	
Zpětné získávání tepla	<input type="checkbox"/> Není <input type="checkbox"/> Deskový výměník <input type="checkbox"/> Rotační výměník <input type="checkbox"/> Cirkulace <input type="checkbox"/> Jiný - uveďte:
Regulace průtoku vzduchu	<input type="checkbox"/> Není <input type="checkbox"/> Skoková <input type="checkbox"/> Plynulá <input type="checkbox"/> Jiná - uveďte:
Způsob regulace průtoku vzduchu	<input type="checkbox"/> Není <input type="checkbox"/> Ruční <input type="checkbox"/> Časování <input type="checkbox"/> Podle koncentrace CO ₂ <input type="checkbox"/> Jiná - uveďte:
Počet osob ve větrané zóně:	
Celkový jmenovitý průtok vzduchu [m ³ /h]:	
Jmenovitý průtok venkovního vzduchu [m ³ /h]:	
Minimální průtok větracího vzduchu podle příslušných právních předpisů [m ³ /h]:	
Jmenovitý výkon [kW] při výpočtovém teplotním spádu [°C/°C]:	
Regulace výkonu ohřevu vzduchu – typ:	
Umístění čidel pro regulaci výkonu ohřevu:	
Poznámka:	

C.4.1.3 T3 – Příprava teplé vody

Příprava teplé vody	<input checked="" type="checkbox"/> T3.1 Zásobníkový ohřivač teplé vody nepřímotopný s ohřevem topnou větví z rozdělovače <input type="checkbox"/> T3.2 Zásobníkový ohřivač teplé vody s externím výměníkem <input type="checkbox"/> T3.2 Průtokový ohřev teplé vody <input type="checkbox"/> T3.3 jiný - uveďte:
Okruhy rozvodu teplé vody:	O3: Ohřev TV
Jmenovitý výkon [kW] při výpočtovém teplotním spádu [°C/°C]:	101,2
Regulace výkonu ohřivače:	Řídící jednotkou podle požadované teploty
Umístění čidel pro regulaci výkonu ohřevu:	Uvnitř ohřivače
Poznámka:	Centrálně v kotelně osazen stacionární nepřímotopný ohřivač, zn. Buderus SU1000, výkon výměníku 101,2 kW, objem 1000 litrů. Cirkulace provedena čerpadlem Grundfos UPS 25-40B 180. Pátevní rozvod pod stropem 1PP bez izolace. Odbočky bez vyvažovací armatury. Před vstupem do každé BJ vodoměry s dálkovým odečtem.

C.4.1.4 T4 – Teplo pro technologii: irelevantní

Prvek pro sdílení tepla pro technologii	<input type="checkbox"/> T4.1 Vodní ohřivač <input type="checkbox"/> T4.2 Jiný - uveďte:
Příslušné okruhy rozvodu tepla:	
Jmenovitý výkon [kW] při výpočtovém teplotním spádu [°C/°C]:	
Regulace výkonu ohřivače:	
Umístění čidel pro regulaci výkonu ohřevu:	
Poznámka:	

C.4.2 Hodnocení prvků pro sdílení tepla

Celkové hodnocení sdílení tepla		<input type="checkbox"/> 0 – Nehodnoceno – důvod: <input checked="" type="checkbox"/> 1 – Bez připomínek <input type="checkbox"/> 2 – Připomínky <input type="checkbox"/> 3 – Vážný nedostatek
2 - Připomínky	Použití, koncepční řešení:	Bez připomínek
	Dimenzování:	Bez připomínek

	Zapojení:	<i>Bez připomínek</i>
	Regulace:	<i>Bez připomínek</i>
	Provozní nastavení:	<i>Bez připomínek</i>
	Tepelná izolace:	<i>Bez připomínek</i>
	Stav armatur:	<i>Bez připomínek</i>
	Další:	<i>Bez připomínek</i>
3 - Vážné nedostatky	Zjištěné rozpory s požadavky právních předpisů:	<i>Nejsou</i>
	Zjištěné rozpory s pokyny výrobce:	<i>Nejsou</i>
	Další zjištěné vážné nedostatky:	<i>Nejsou</i>

C.4.3 Opatření na prvcích pro sdílení tepla

Nákladově účinná okamžitá opatření nebo beznákladová opatření pro zajištění efektivního provozu prvků pro sdílení tepla:	<i>Bez opatření</i>
Opatření k provedení v případě větší rekonstrukce nebo výměny komponent z důvodu stárnutí nebo poruchy:	<i>Bez opatření</i>
Opatření vedoucí k odstranění vážných nedostatků:	<i>Bez opatření</i>
Další opatření:	<i>Bez opatření</i>

C.5 Automatizační a řídicí systém

C.5.1 Popis uživatelsky dostupných informací o užití energie

Typ automatizačního a řídicího systému:	<i>Ekvitermní regulace Buderus Logamatic 4121</i>
Fakturační měřidla jednotlivých energonositelů (typ, umístění, způsob odečtu, záznam historie, časový krok):	<i>Ergonositel plyn, fakturační plynoměr pro celý objekt v plynoměrové místnosti 1PP. Odečet spotřeby distributorem, časový krok 2xročně, historie podle fakturace</i>
Měření vyrobeného tepla ve zdroji (ano/ne, když ano – typ, umístění, způsob odečtu, záznam historie, časový krok):	<i>Není instalováno</i>
Měření tepla dodaného do jednotlivých okruhů (typ, umístění, způsob odečtu, záznam historie, časový krok):	<i>Měření dodaného tepla okruhu O3-Ohřev TV pomocí měřiče Siemens Ultraheat 2WR. Tento umístěn u ohřivače na zpátečním rozvodu primárního okruhu. Odečet spotřeby manuální, časový krok měsíc, záznam 36 měsíců</i>
Měření/indikace tepla vydaného jednotlivými prvky pro sdílení tepla (ano/ne, když ano – typ, umístění, způsob odečtu, záznam historie, časový krok):	<i>Na každém OT osazen elektronický indikátor rozdělení nákladů (měřič tepla) Typ ENBRA coloric 5.5, odečet vzdálený, časový krok měsíc, záznam historie 12 měsíců. Spotřeba teplé vody měřena vodoměry s dálkovým odečtem před každou BJ</i>
Schopnost otopného systému podávat zprávy uživateli o využívání energie. (ano/ne, když ano – jak, forma, četnost):	<i>Není instalováno.</i>
Schopnost otopného systému upozornit na odchylky od běžného využívání energie. (ano/ne, když ano – jak, forma, četnost):	<i>Není instalováno. Systém neumožňuje aktivně podávat zprávy o odchylkách od běžného využívání energie.</i>

C.5.2 Hodnocení automatizačního a řídicího systému

Celkové hodnocení automatizačního a řídicího systému		<input type="checkbox"/> 0 – Nehodnoceno – důvod: <input checked="" type="checkbox"/> 1 – Bez připomínek <input type="checkbox"/> 2 – Připomínky <input type="checkbox"/> 3 - Vážný nedostatek
2 - Připomínky	Celkové řešení:	<i>Bez připomínek</i>
	Fakturační měření dodané energie:	<i>Bez připomínek</i>
	Podružné měření na okruzích:	<i>Bez připomínek</i>
	Měření na prvcích na sdílení tepla:	<i>Bez připomínek</i>
	Rozúčtování nákladů:	<i>Bez připomínek</i>
	Ukládání dat o spotřebě a práce s nimi:	<i>Bez připomínek</i>
	Autodiagnostika odchylek od běžné spotřeby, upozornění pro obsluhu:	<i>Bez připomínek</i>
	Uživatelské rozhraní, schopnost systému poskytnout informaci o užití energie pro obsluhu a uživatele	<i>Bez připomínek</i>
	Další:	<i>Bez připomínek</i>

3 - Vážné nedostatky	Zjištěné rozpory s požadavky právních předpisů:	<i>Nejsou</i>
	Zjištěné rozpory s pokyny výrobce:	<i>Nejsou</i>
	Další zjištěné vážné nedostatky:	<i>Nejsou</i>

C.5.3 Opatření na automatizačním a řídicím systému

Nákladově účinná okamžitá opatření nebo beznákladová opatření pro zajištění efektivního provozu akumulace tepla:	<i>Bez opatření</i>
Opatření k provedení v případě větší rekonstrukce nebo výměny komponent z důvodu stárnutí nebo poruchy:	<i>Bez opatření</i>
Opatření vedoucí k odstranění vážných nedostatků:	<i>Bez opatření</i>
Další opatření:	<i>Bez opatření</i>

C.6 Kvalita teplotné kapaliny

C.6.1 Popis stavu kvality napájecí a otopné vody

Je úpravna napájecí a otopné vody	<input type="checkbox"/> ANO	<input checked="" type="checkbox"/> NE
Je úpravna funkční	<input type="checkbox"/> ANO	<input checked="" type="checkbox"/> NE
Používá se úpravna vody pro doplňování napájecí a otopné vody	<input type="checkbox"/> ANO	<input checked="" type="checkbox"/> NE

C.6.2 Hodnocení stavu kvality napájecí a otopné vody

Je k dispozici doklad o kvalitě napájecí a otopné vody	<input type="checkbox"/> ANO	<input checked="" type="checkbox"/> NE
Splňuje kvalita napájecí a otopné vody požadavky pro provoz otopného systému	<input type="checkbox"/> ANO	<input checked="" type="checkbox"/> NE

Doporučené hodnoty - podle přílohy č. 3 k této vyhlášce nebo podle provozního řádu nebo podle hodnot od výrobce zařízení.

C.6.3 Opatření v oblasti kvality napájecí a otopné vody

Nákladově účinná okamžitá opatření nebo beznákladová opatření pro zajištění efektivního provozu v oblasti kvality napájecí a otopné vody:	<i>pH otopné vody 7,86 je mírně nižší než doporučené hodnoty pro soustavu z mědi a oceli (8,2 – 9,0). Doporučuji doplnit vhodné inhibitory otopné vody pro navýšení jejího pH</i>
Opatření k provedení v případě větší rekonstrukce nebo výměny komponent z důvodu stárnutí nebo poruchy v oblasti kvality napájecí a otopné vody:	<i>Bez opatření</i>
Opatření vedoucí k odstranění vážných nedostatků v oblasti kvality napájecí a otopné vody:	<i>Bez opatření</i>
Další opatření:	<i>Bez opatření</i>

D. Přílohy

D 1. Seznam poskytnutých podkladů

Průkaz energetické náročnosti budovy ev.č. enex 613348.0 ze dne 9.7.2024, zpracoval Ing. Karel Šafařík

Záznam o kontrole plynového spotřebiče Buderus Logamax plus GB162-100, v.č. 3291-007-000008 a Buderus Logamax plus GB162-100, v.č. 3291-007-000024 ze dne 4.8.2025, provedl Miloš Vágner, Syplyko s.r.o.

Zápis o odborné prohlídce kotelny podle vyhlášky č. 91/1993 Sb ze dne 15.8.2025, revizní technik Miloš Vágner

Zpráva o kontrole plynového zařízení dle nařízení vlády č. 191/2022 Sb ze dne 15.8.2025, revizní technik Miloš Vágner

Zpráva o provozní revizi tlakové nádoby Expanzomat Reflex Winkellmann v.č.: 07H040650853 a Expanzomat Reflex Winkellmann v.č.: 11 L 0303 60308 dle nařízení vlády č. 192/2022 Sb a ČSN 690012 ze dne 4.8.2025, revizní technik Miloš Vágner

Zprávy 1191/2024 a 1192/2024 o provedení kontroly a čištění spalinové cesty dle zákona 320/2015 zde dne 9.8.2024, vystavil Radek Zima - Kominictví

Vyúčtování za plyn daňový doklad 2520772775 a 2601874608 za období od 1.1.2025 do 31.12.2025 od společnosti ČEZ Prodej, a.s., Duhová 1/425, 140 53 Praha 4

D 2. Soubor výpočtů, měření a hodnocení

D 2.1 Hodnocení dimenzování zdroje tepla

Hodnocení dimenzování provedeno podle přílohy č. 1 vyhlášky č.38/2022 Sb.

Pro spalovací zdroje tepla a absorpční tepelná čerpadla hodnoceno podle vztahu:

$$D_s = \frac{Q_R}{P_n}$$

D_s [hod]..... roční využití instalovaného tepelného výkonu zdroje v hodinách

Q_R [kWh]..... roční spotřeba energie v palivu pro spalovací zdroje a absorpční tepelná čerpadla

P_n [kW].....instalovaný výkon zdroje

Roční spotřeba energie v zemním plynu v budově od 1.1.2025 do 31.12.2025 byla 221 881,8 kWh

Instalovaný výkon kotelny 2 x 94,5 = 189 kW

Z výše uvedeného pak plyne že:

$$D_s = 221\,881,8 / 189 = 1\,174 \text{ hodin}$$

Roční využitelnost instalovaného výkonu zdroje je nižší než doporučených 1 500 hodin podle přílohy č.1, vyhlášky. Zdroj je předimenzovaný.

Závěr:

- Zdroj tepla pro teplovodní soustavu je osazen dvěma kotly, každý o jmenovitém výkonu 94,5 kW
- Každý kotel je regulovatelný od 19 do 94,5 kW a jsou provozovány v kaskádě
- Zdroje jsou pravidelně servisovány
- Zdroje nevykazuje zhoršenou účinnost (viz níže)

Využitelnost instalovaného výkonu je pod doporučených 1 500 hodin za rok. Vzhledem k široké variabilitě nastavení výkonu zdroje od 19 kW, nenavrhují žádná okamžitá opatření. V případě rekonstrukce kotelny by bylo možné použít kotle s nižším výkonem.

D 2.2. Měření účinnosti zdroje tepla

Nepřímá metoda

Hodnoty z analyzátoru spalín: MRU Delta Smart, v.č. 137169

	Koncentrace O ₂	Koncentrace CO	Teplota spalín	Teplota spalovacího vzduchu	Komínová ztráta ξ
	[%]	[mg/m ³]	[°C]	[°C]	[%]
Z1 Plynový kotel K1 - vlevo	4,4	59	65,4	21,9	2,1
Z2 Plynový kotel K2 – vpravo	4,5	64	64,2	21,1	2,1

Vlastní účinnost zdroje

$$\eta = 100 - \xi - Z [\%],$$

kde je

ξ [%]komínová ztráta zjištěná měřením,

Z [%]parametr vyjadřující součet ostatních ztrát, jehož hodnota je 3 % pro plynná a kapalná paliva

Celková účinnost zdroje Z1: $\eta = 100 - 3 - \xi = 100 - 3 - 2,1 = 94,9\%$

VYHOVUJE

Celková účinnost zdroje Z2: $\eta = 100 - 3 - \xi = 100 - 3 - 2,1 = 94,9\%$

VYHOVUJE

Referenční hodnoty: plynná a kapalná paliva $\eta = 92\%$

D 2.3. Měření koncentrace CO ve spalínách

Zdroj Z1 = 59 mg/m³

VYHOVUJE

Zdroj Z2 = 64 mg/m³

VYHOVUJE

Referenční hodnoty: plynná a kapalná paliva CO = 200 mg/m³

D 2.4. Hodnocení kvality teplotnosné kapaliny

Byl odebrán vzorek teplotnosné kapaliny a měřením podle přílohy 3 vyhlášky 38/2022 Sb. byly zjištěny tyto hodnoty:

Měření hodnoty pH

Materiál soustavy	Povolený rozsah pH	Změřená hodnota pH	Výsledek
Měď, ocel	8,2 – 9,0	7,86	NEVYHOVUJE
Hliník	6,5 – 8,2		

Měření hodnoty konduktivity

Materiál soustavy	Povolený rozsah [μS/cm]	Změřená hodnota [μS/cm]	Výsledek
Odsolená voda	< 100		
Voda s obsahem soli	100 – 1 500	163,4	VYHOVUJE

D 3. Vizuální kontrola zdroje tepla

a) Kontrola výrobního štítku zdroje, průvodní technické dokumentace (návod k instalaci a použití) a provozní dokumentace,

- Výrobní číslo kotle K1 3291-007-000008, rok výroby: 2010
- Výrobní číslo kotle K1 3291-007-000024, rok výroby: 2010
- Technická dokumentace je uložena u Slavomíra Krasnického
- Provozní dokumentace je uložena u Slavomíra Krasnického

b) Kontrola vnějšího stavu spalovacího zdroje tepla

- Izolace a oplechování nejsou poškozeny
- Povrchová teplota vnějších ploch je 28-32 °C a splňuje požadavky vyhlášky

c) kontrola netěsností a úniku paliva nebo teplotně nosné látky,

- Nejsou

d) Kontrola stavu přístupných vnitřních prostor spalovacího zdroje tepla, funkčnost a kompletnost všech částí,

- Kotle jsou bez zjevných závad.
- Měřicí přístroje nepoškozené a funkční.
- Stav tepelné izolace kotlových těles včetně oplechování je bez závad – nepoškozeno
- Rozvody v kotelně včetně rozdělovače jsou zaizolovány – mimo armatur a OČ
- Odtah spalin je nepoškozen a řádně namontován
- Veškeré šroubované a přírubové spoje jsou těsné.
- Prováděná drobná údržba je zaznamenávána v provozním deníku v kotelně.

e) Kontrola funkčnosti řídicích a bezpečnostních zařízení

- Pojistná armatura na kotli je těsná.
- ASŘ je funkční a zajišťuje odstavení kotle z provozu při případném překročení provozních parametrů

f) Kontrola zajištění dostatečného přívodu spalovacího vzduchu k spalovacímu zdroji tepla,

- Přívod spalovacího vzduchu do kotelny je bez omezení

g) Kontrola dokladů o způsobilosti a řádné údržbě spalinových cest podle právního předpisu upravujícího čištění, kontrolu a revizi spalinové cesty,

- Kontrola, čištění a revize spalinových cest byla provedena 9.8.2024

h) Kontrole technického stavu a seřízení provozu

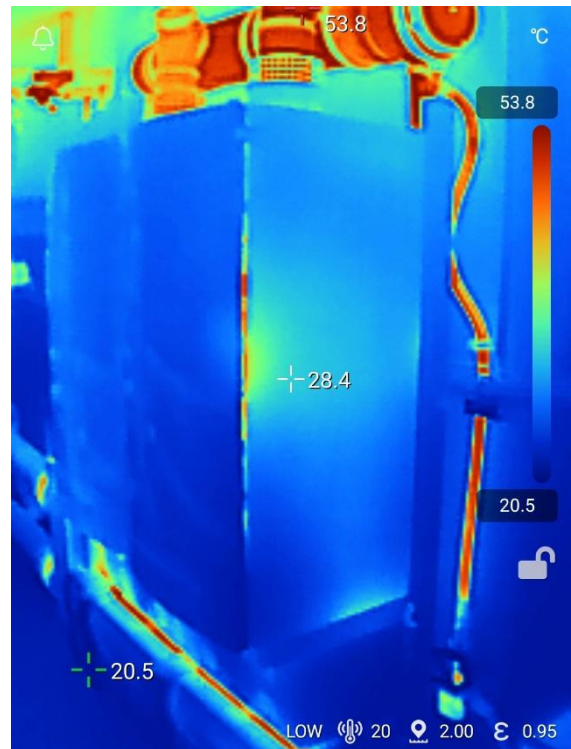
- Kontrola byla provedena 4.8.2025 - bez zjištěných závad

D 3. Fotodokumentace

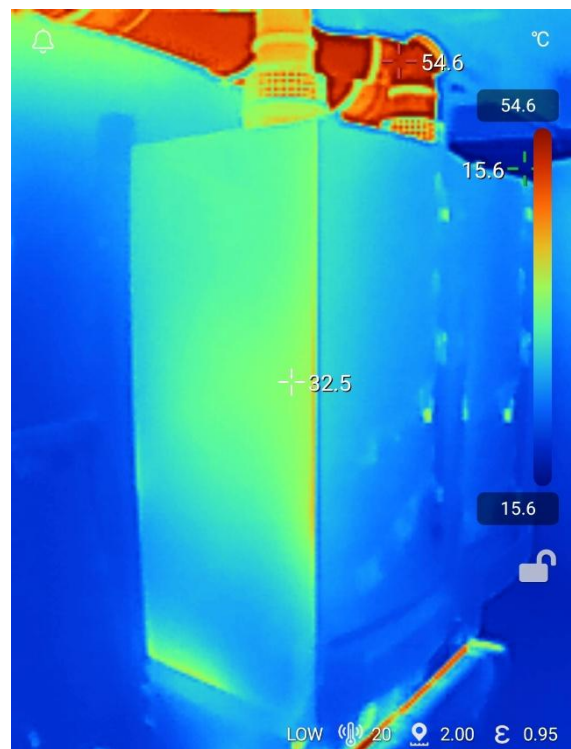
Celkové pohledy na kotelnu



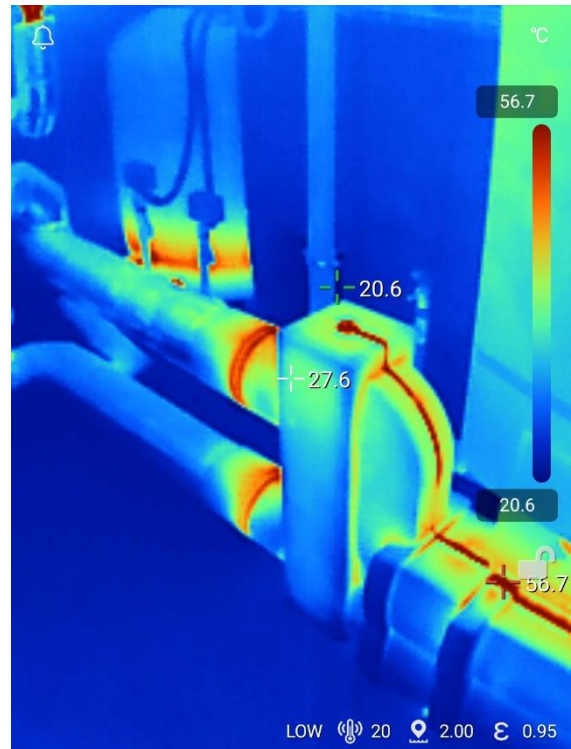
Z1 - Plynový kotel K1-vpravo



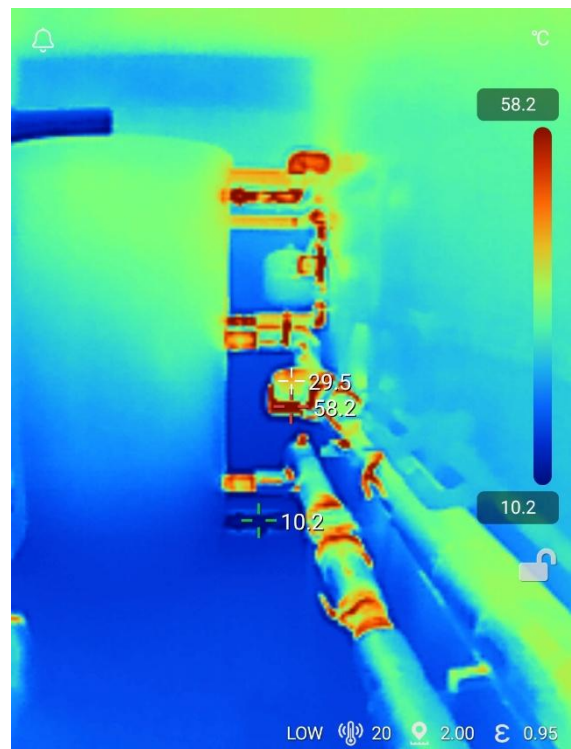
Z2 - Plynový kotel K2 - vlevo

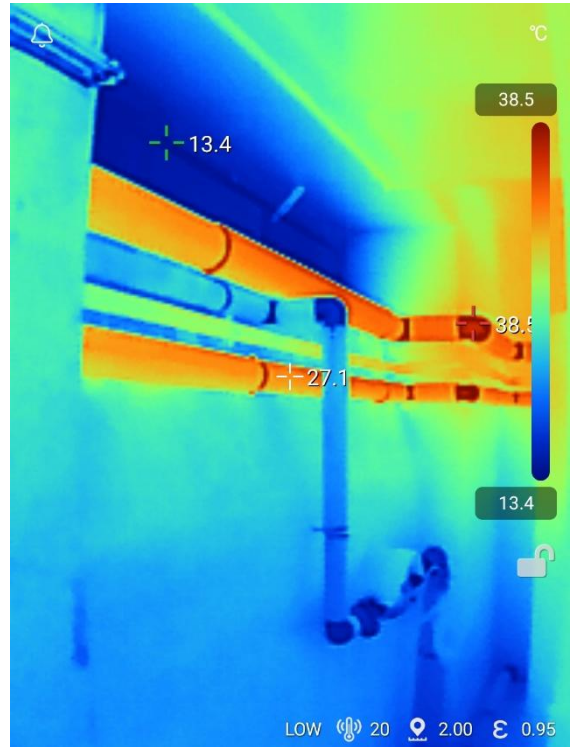


Kotlový okruh

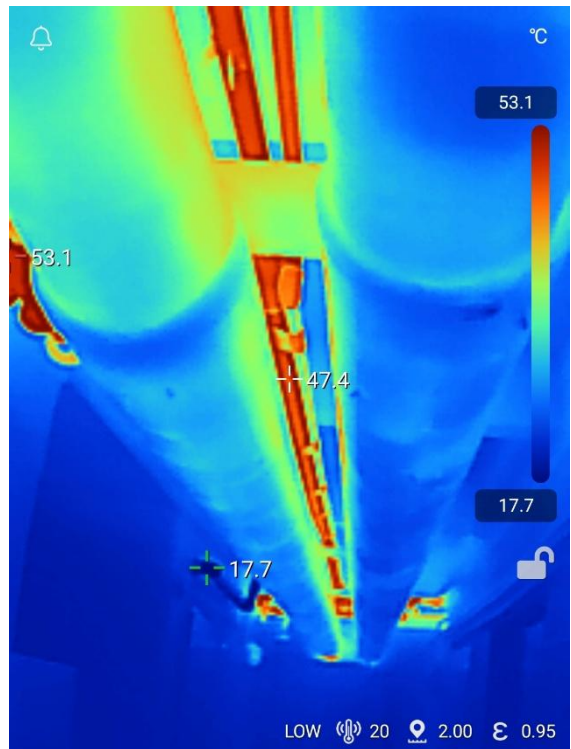


Okruh Ohřev – TV

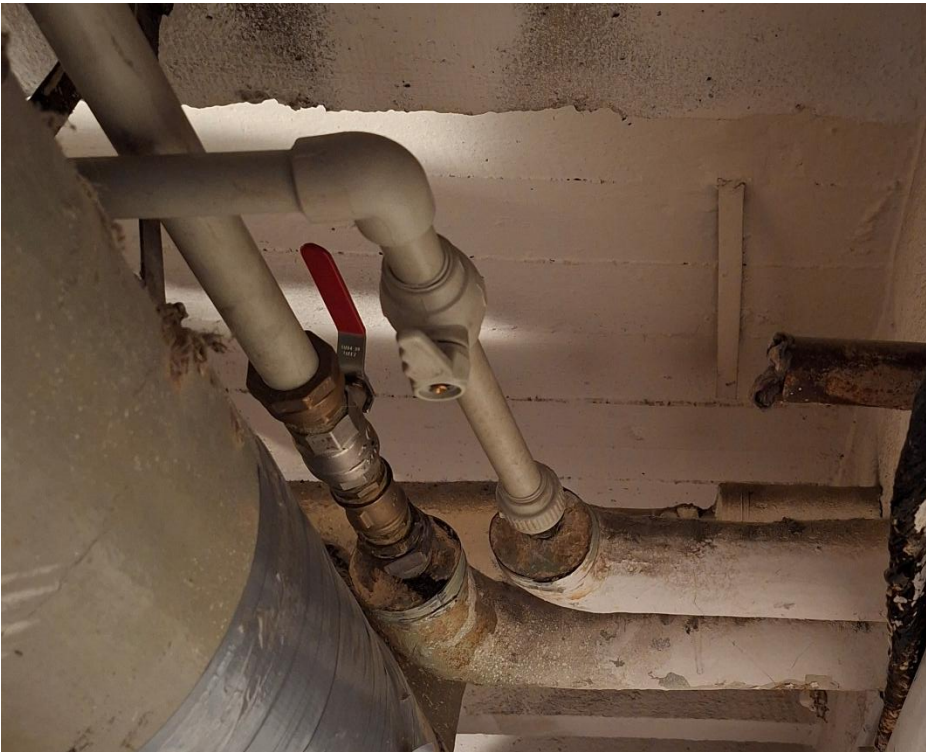




Pátevní rozvod pod stropem 1PP - Okruh Ohřev – TV bez tepelné izolace



Stoupací odbočka teplé vody



Stoupací odbočka topné vody



Převážně litinová článková tělesa s termostatickou hlavicí a zařízením na rozdělení nákladů.



V koupelnách topné žebříky



Plán kontroly provozovaného systému vytápění budovy nebo kombinovaného systému vytápění a větrání budovy podle vyhlášky 38/2022 Sb.

Soupis doporučení a podmínek k provedení hodnocení systému vytápění nebo kombinovaného systému vytápění a větrání.

Zadavatel

Jméno vlastníka(ů) nebo obchodní firma vlastníka budovy:	<i>Společenství vlastníků Heřmanova 455/45, Praha 7</i>
IČO vlastníka (ů) nebo obchodní firmy vlastníka budovy:	<i>24714178</i>
Jméno zadavatele, je-li odlišné od vlastníka budovy:	
IČ zadavatele, je-li odlišné od vlastníka budovy	
Adresa hodnocené budovy:	<i>Heřmanova 455/45, 170 00 Praha 7</i>
Kontaktní osoba:	<i>Slavomír Krasnický</i>
Email + telefon:	<i>svjh455@email.cz; 721 960 156</i>
Doručovací adresa:	<i>Heřmanova 455/45, 170 00 Praha 7</i>

Energetický specialista

Jméno, popřípadě jména, a příjmení nebo obchodní firma nebo název:	<i>Solengen s.r.o.</i>
Číslo oprávnění:	<i>2195</i>
Jméno a příjmení osoby určené:	<i>Ing. Pavel Vachuška</i>

Požadavky na míru detailu kontroly systému vytápění

Kontrola systému vytápění je zpracovávána pro potřeby zadavatele dle povinnosti uvedené v zákoně 406/2000 Sb. v aktuálním znění a prováděcí vyhlášce č. 38/2022 Sb. Objednatel požaduje splnění povinnosti vyplývající ze zákona a nepožaduje naplnění konkrétních cílů nad rámec splnění této povinnosti.

Kontrola systému vytápění zahrnuje zejména následující majetek zadavatele

- ověření účinnosti zdroje tepla,
- Vizuální prohlídky přístupných částí rozvodů tepelné energie a regulačních prvků
- Vizuální prohlídky přístupných zařízení pro sdílení tepla (otopná tělesa) a kontrolou jejich provozuschopnosti

Kontrola nezahrnuje systém nuceného větrání s ohřevem vzduchu, není v hodnocené budově instalován.

Požadavky na předloženou dokumentaci

Projektová dokumentace daného systému ²⁾	<input checked="" type="checkbox"/> ANO	<input type="checkbox"/> NE
Zprávy o údržbě	<input checked="" type="checkbox"/> ANO	<input type="checkbox"/> NE
Provozní řád kotelny, je-li příslušnými předpisy vyžadován	<input type="checkbox"/> ANO	<input checked="" type="checkbox"/> NE
Projektová dokumentace kotelny a otopné soustavy	<input type="checkbox"/> ANO	<input checked="" type="checkbox"/> NE
Provozní dokumentace zdroje tepla a ostatní provozní dokumentace	<input checked="" type="checkbox"/> ANO	<input type="checkbox"/> NE
Provozní předpis výrobce zdroje tepla	<input checked="" type="checkbox"/> ANO	<input type="checkbox"/> NE
Návod pro provoz, obsluhu, údržbu a užívání tepelné soustavy podle příslušných technických norem	<input checked="" type="checkbox"/> ANO	<input type="checkbox"/> NE
Zpráva z předchozí kontroly podle vyhlášky č. 194/2013 Sb., kontrole provozovaného systému vytápění a kombinovaného systému vytápění a větrání	<input type="checkbox"/> ANO	<input checked="" type="checkbox"/> NE
Zprávy z ostatních kontrol a příslušných revizí podle jiných právních předpisů, jsou-li relevantní:		
kontrola podle § 17 odst. 1 písm. h) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů,	<input type="checkbox"/> ANO	<input checked="" type="checkbox"/> NE
dokumentace podle § 6 odst. 2 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů,	<input type="checkbox"/> ANO	<input checked="" type="checkbox"/> NE
revize a čištění spal. cesty podle vyhlášky č. 34/2016 Sb., o čištění, kontrole a revizi spalínových cest,	<input checked="" type="checkbox"/> ANO	<input type="checkbox"/> NE
kontrola provozuschopnosti podle vyhlášky č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (o požární prevenci), ve znění pozdějších předpisů,	<input checked="" type="checkbox"/> ANO	<input type="checkbox"/> NE
kontrola a provozní revize podle vyhlášky č. 85/1978 Sb., o kontrolách, revizích a zkouškách plynových zařízení, ve znění pozdějších předpisů,	<input checked="" type="checkbox"/> ANO	<input type="checkbox"/> NE
odborná prohlídka podle vyhlášky č. 91/1993 Sb., o zajištění bezpečnosti v nízkotlakých kotelnách,	<input type="checkbox"/> ANO	<input checked="" type="checkbox"/> NE
kontrola a provozní revize podle ČSN 070703 -Kotelny se zařízeními na plynná paliva ⁴⁾ ,	<input type="checkbox"/> ANO	<input checked="" type="checkbox"/> NE
provozní revize, vnitřní revize a zkouška těsnosti podle ČSN 690012 - Tlakové nádoby stabilní. Provozní požadavky,	<input checked="" type="checkbox"/> ANO	<input type="checkbox"/> NE
kontrola těsnosti chladicího okruhu tepelného čerpadla podle nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 517/2014 ze dne 16. dubna 2014 o fluorovaných skleníkových plynech a o zrušení nařízení (ES) č. 842/2006.	<input type="checkbox"/> ANO	<input checked="" type="checkbox"/> NE
Účetní doklady za paliva/ energonositele	<input checked="" type="checkbox"/> ANO	<input type="checkbox"/> NE
Odečty měřidel energonositelů	<input checked="" type="checkbox"/> ANO	<input type="checkbox"/> NE
Průkaz energetické náročnosti budovy	<input checked="" type="checkbox"/> ANO	<input type="checkbox"/> NE



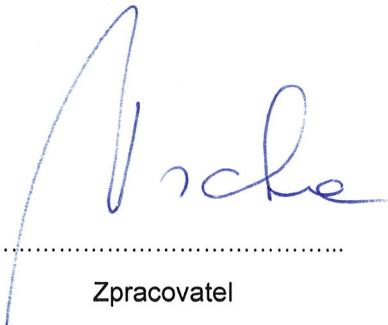
Požadavky na zpřístupnění prostor při kontrole:

- Zajistit přístup do kotelny
- Zajisti přístup k viditelné části rozvodů tepelné energie a regulačních prvků (pátevní trasy, stoupačky, ...)
- Zajistit přístup do vytápěných prostor objektu k ověření systému sdílení tepla (otopná tělesa,..)

Očekávaný harmonogram jednotlivých fází kontroly

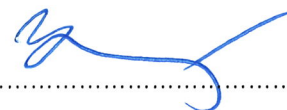
Popis	Termín
Předání seznamu dokumentů požadovaných pro provedení kontroly	25.2.2026
Poslední den pro předání dokumentů požadovaných energetickým specialistou pro provedení kontroly	20.3.2026
Provedení prohlídky předmětu kontroly	5.3.2026
Předání dokončené zprávy o provedené kontrole systému vytápění nebo kombinovaného systému vytápění a větrání	30.4.2026

V době provedení kontroly nesmí být systém vytápění nebo kombinovaný systém vytápění a větrání mimo provoz nebo v poruše.



Zpracovatel
Ing. Pavel Vachuška

**Společenství Heřmanova 455/45, Praha 7
170 00 Praha 7, Heřmanova 45
IČ: 24714178**



Zadavatel
Slavomír Krasnický