

ZÁPIS O ODBORNÉ PROHLÍDCE KOTELNY

podle § 16 vyhl. ČÚBP č. 91/93 Sb.

Datum provedení prohlídky: 4. srpna 2025

Adresa kotelny:	Heřmanova 455/45, Praha 7
Vlastník:	Společenství vlastníků jednotek Heřmanova 455/45, Praha 7
Provozovatel:	SEPLYKO s.r.o., Kamenická 653/50, Praha 8
Účast za provozovatele:	p. Prouza
Typ kotelny:	nízkotlaká plynová teplovodní kotelná III. kategorie
Kontrolu provedl:	Bc. Miloš Vágner, 777809675, vagner@seplyko.cz revizní technik TNS - č. osv. 7581/6/17/R-TZ-NA, PK4, HK4 revizní technik plynových zařízení – č.osv. 11018/6/17/R-PZ-F,G

Označení, druh a technické hodnoty zařízení:

Nízkotlaká teplovodní plynová kotelná III. kategorie je umístěna v samostatné suterénní místnosti objektu na adrese Heřmanova 456/43, Praha 7. Kotelná je vybavena dvěma plynovými kondenzačními teplovodními kotli Buderus, o celkovém výkonu 200 kW. V kotelně je instalován jeden nepřímotopný ohřívač TUV Buderus SU1000. Kotle jsou odkouřeny nad střechu objektu. Kotelná je větrána přirozeně, větracím otvorem šachtou u podlahy a odvodem vzduchu u stropu. Přívod plynu je od plynoměru BK16, umístěného v sousedním samostatném prostoru. Hlavní uzávěr kotelny je KK DN 2", za kterým je instalován bezpečnostní havarijní plynový uzávěr MPR typ SVG036-03-050.

Technologické a strojní zařízení kotelny:

Kotel – K1 Buderus GB162-100, výr. č. 3291-007-000008-87470240 o výkonu 100 kW
Kotel – K2 Buderus GB162-100, výr. č. 3291-007-000024-87470240 o výkonu 100 kW

Kotelná má výkon 160 kW, jedná se kotelnu III. kategorie dle ČSN 07 0703 a vyhl.č.91/93 Sb..

Tepelná soustava:

Teplonosná látka:	teplá voda
Nejvyšší pracovní teplota:	100°C
Pracovní teplota:	85°C
Nejvyšší pracovní přetlak:	4 bary
Nejnižší pracovní přetlak:	0,26 baru
Pracovní přetlak:	2,2 - 2,6 baru

Dle vyhlášky 91/1993 Sb.:

§3 Projektová dokumentace:	Nebyla předložena.
§4 Dokumentace kotle:	Není kompletní.
§6 Větrání:	Přirozené..
§7 Nouzové osvětlení:	Kotelná je menší plochy než 150m ² a nemá trvalou obsluhu.
§8 Tahové poměry:	V pořádku.
§ 9 Ochrana proti popálení:	V pořádku.
Provozní řád kotelny:	Předložen, umístěn v kotelně.
Provozní deník:	Předložen, umístěn v kotelně. Provozní deník neobsahuje informace o provádění pravidelných kontrol dle místního provozního řádu.
Revizní knihy kotlů:	Předloženy, umístěny v kotelně.

Provoz a obsluha:

- Obsluha: p. Prouza, obsluha občasná
Osvědčení topiče ano platné do 1/2029
Osvědčení obsluhy TNS ano, platné do 1/2027
- Provozní řád kotelny: je

- | | |
|--------------------------------|---------------------------------|
| 3. Provozní deník kotelny: | je |
| 4. Provozní deník TNS: | je |
| 5. Pokyny první pomoci: | jsou |
| 6. Požární řád kotelny: | je |
| 7. Revize tlaková zařízení: | ano, provozní revize z 08/2025. |
| 8. Revize plynová zařízení: | ano, provozní revize z 6/2023. |
| 9. Revize elektrické zařízení: | ano, provozní revize z 9/2021. |

Provedení kotelny a vybavení:

- | | |
|--|------------------------------|
| 10. Podlaha: | vyhovuje |
| 11. Dveře: | vyhovují |
| 12. Zábradlí: | není instalováno |
| 13. Osvětlení: | vyhovuje |
| 14. Označení armatur: | vyhovuje |
| 15. Ochrana proti popálení: | vyhovuje |
| 16. Větrání kotelny: | vyhovuje |
| 17. Lékárnička: | vyhovuje |
| 18. Nouzové osvětlení: | vyhovuje |
| 19. Protipožární opatření: | vyhovuje, kontrola do 2/2026 |
| 20. Pořádek: | vyhovuje |
| 21. Úniková cesta z kotelny je vyznačena a volná. | |
| 22. Označení kotelny bezpečnostními tabulkami – ano. | |

Technická zařízení:

- | | |
|---|-------------------------------|
| 23. Přetlakové pojistné zařízení: | vyhovuje |
| 24. Teploměr: | vyhovuje |
| 25. Tlakoměr: | vyhovuje |
| 26. Vyznačení min. a max. hladiny: | vyhovuje |
| 27. Signalizace nedostatku vody: | vyhovuje |
| 28. Plnicí a vypouštěcí zařízení: | vyhovuje |
| 29. Úpravna vody: | neinstalována |
| 30. Detekce úniku plynu: | vyhovuje |
| 31. Detekce CO | vyhovuje – bateriový přenosný |
| 32. Zaplavení prostoru: | vyhovuje |
| 33. Překročení teploty prostoru: | vyhovuje |
| 34. Expanzní zařízení - Tlaková expanze s membránou REFLEX, reflex N | |
| 35. Ohřev teplé vody – nepřímotopný ohřívač TUV Buderus SU1000 o objemu 1000l. | |
| 36. Čerpadla jsou funkční. Kotlový okruh 2x Grundfos UPER 25-80:130, Topný okruh Wilo Stratos 30/1-6 (2090449/10w36), nabíjecí čerpadlo zásobníku Grundfos UPS 40-60 /2f. | |

Kotle:

- | | |
|--|------------------------|
| 37. Výrobní štítek: | vyhovuje |
| 38. Servisu odbornou firmou: | ano, poslední - 8/2025 |
| 39. Kontrola spalinové cesty: | ano, poslední – 8/2024 |
| 40. Překročení nejvyšší pracovní teploty v soustavě: | vyhovuje. |

Odstraněné nedostatky a závady: -

Zjištěné nedostatky k odstranění: - Závady nezjištěny.

Celkové zhodnocení:

Zařízení kontrolované plynové teplovodní kotelny je schopno bezpečného provozu.
Termín příští odborné prohlídky – do srpna 2026

V Praze dne 15.8.2025



razítko, podpis.

Rozdělovník:

2x provozovatel
1x revizní technik

ZPRÁVA O KONTROLE PLYNOVÉHO ZAŘÍZENÍ

Datum zahájení / ukončení kontroly: 04.08.2025 / 04.08.2025

Název a sídlo organizace: Společenství vlastníků Heřmanova 455/45, Praha 7,
IČ: 24714178, Heřmanova 455/45, Praha 7

Kontrola provedena v: Heřmanova 455/45, Praha 7, plynová kotelna

Revizní technik: Bc. Miloš Vágner

Číslo osvědčení: 18238/2/22/R-PZ-f,g
platnost osvědčení do 19.5.2027

Druh: kontrola

Označení zařízení (předmět kontroly): Nízkotlaký rozvod zemního plynu s provozním
přetlakem 2,1 kPa od HUP až po jednotlivé spotřebiče
specifikované v technické zprávě včetně. Kontrola
provedena dle zákona 250/2021 sb. a NV 191/2022,
ČSN EN 1775 a TPG 704 01; zařízení II. třídy.

Druh zařízení: F, G

Za provozovatele se zúčastnil: p. Prouza

Zpráva obsahuje 4 strany.

V Praze dne 15.08.2025

Rozdělovník: 2x Uživatel OPZ, 1x RT PZ



Za objednatele převzal:

SEPLYKO, s.r.o. č. opr.: 4132/2/18/PZ-M,R-f,g
Vyhotožil: Bc. Miloš Vágner

Vnější plynovod:

Rozvod zemního plynu pro objekt Heřmanova 455/45, Praha 7 začíná HUP KK DN 25 na STL plynovodní přípojce umístěný v zemní soustavě před vstupem do objektu. Za HUP umístěn regulátor tlaku B25 a prostup OC izolovaného potrubí DN 50 do objektu, do 1 PP do prostoru kotelny.

Vnitřní plynovod, kotelna

Plynovod dimenzi DN50 dále veden pod stropem přes kotelnu a chodbu do plynoměrné místnosti. Zde vysazen KK DN 50 před plynoměrem BK G16M v.č.12824953. Za plynoměrem KK DN50 a automatický uzávěr plynu pro kotelnu. Z plynoměrné místnosti je plyn veden zpět do kotelny a do prostoru před kotli, kde je pod stropem vysazeno OC akumulární potrubí DN 125. Z něj plynovod klesá nad podlahu. Na sestupném potrubí vysazen plynoměr 0-6 kPa s nulovací armaturou, na vodorovném potrubí pak vzorkovací kohout (zdvojený uzávěr). Následně je plynovod připojen na kaskádovou soustavu výrobce, kde je plynovod ukončen KK DN 25 před spotřebiči.

Plynové spotřebiče:

kotelna, -1. NP

kotel K2 Buderus Logamax Plus GB 162-100, v.č: 3291-007-000024, výkon 99,5 kW, TYP C, připojení pevné, KK DN20. Plynový teplovodní kondenzační kotel s tlakovým hořákem typu C.

kotelna, -1. NP

kotel K1 Buderus Logamax Plus GB 162-100, v.č: 3291-007-000008, výkon 99,5 kW, TYP C, připojení pevné, KK DN20. Plynový teplovodní kondenzační kotel s tlakovým hořákem typu C.

Rozsah kontroly

Kontrola napojení spotřebiče na odvod spalin. bez závad
Kontrola vedení, upevnění a stav plynovodu. bez závad
Kontrola značení. bez závad
Zkouška funkce ovládacích prvků spotřebičů. bez závad
Zkouška ovladatelnosti uzávěrů. bez závad
Kontrola těsnosti rozebíratelných spojů a uzávěrů při provozním přetlaku
plynu za použití detekčního přístroje VibraGas HMG2, v.č.26V20486, kalibrace do 6/2026. ..závady níže

Závady:

1) kotelna: Plynovod není plynotěsný, únik o velikosti 850ppm ze závitového spoje na plynovém rozdělovači k připojení kotle K2. Porušení TPG 704 01, čl. 7.4.b.

Návrh opatření: Rozebíratelné spoje přetěsnit vhodným těsnícím materiálem. Termín: 28.02.2026

2) kotelna: Plynovod není plynotěsný, únik o velikosti 0,1% obj. závitový spoj před spojkou plynového rozdělovače k připojení kotlů. Porušení TPG 704 01, čl. 7.4.b.

Návrh opatření: Rozebíratelné spoje přetěsnit vhodným těsnícím materiálem. Termín: 28.02.2026

3) kotelna: Plynovod není plynotěsný, únik o velikosti 0,9% obj. druhý závitový spoj před plynoměrem. Porušení TPG 704 01, čl. 7.4.b.

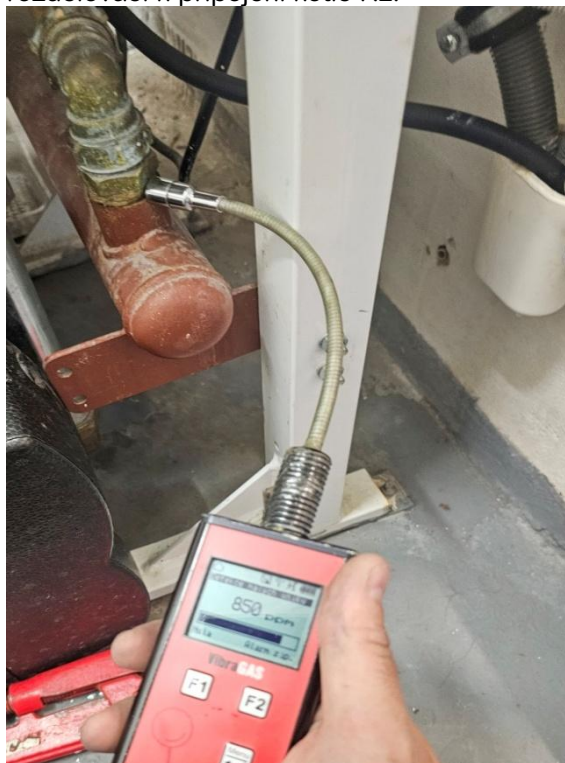
Návrh opatření: Rozebíratelné spoje přetěsnit vhodným těsnícím materiálem. Termín: 28.02.2026

Příští revize nejpozději do 30.06.2026.



Příloha č. 1: fotografie některých závad

Závada č. 1) kotelna: Plynovod není plynotěsný, únik o velikosti 850ppm ze závitového spoje na plynovém rozdělovači k připojení kotle K2.



Závada č. 2) kotelna: Plynovod není plynotěsný, únik o velikosti 0,1% obj. závitový spoj před spojkou plynového rozdělovače k připojení kotlů.



Závada č. 3) kotelna: Plynovod není plynotěsný, únik o velikosti 0,9% obj. druhý závitový spoj před plynoměrem.



REVIZNÍ ZÁZNAM TLAKOVÉ NÁDOBY STABILNÍ

dle ČSN 690012, zákona č. 250/2021 Sb., NV č. 192/2022 Sb.

Adresa umístění nádoby: Heřmanova 455/45, Praha 7
Umístění nádoby v objektu: nízkotlaká kotelna v suterénu bytového domu
Provozovatel: Společenství vlastníků Heřmanova 455/45, Praha 7,
IČ: 24714178, Heřmanova 455/45, Praha 7
Účast za provozovatele: p. Prouza

Revizní technik: Bc. Miloš Vágner
Jateční 1444/13, Praha 7
tel: 777 809 675, email: vagner@seplyko.cz
č. osv. 10785/6/22/R-TZ-NA, PK4, HK4

Číslo revizního záznamu: 2025/08/04/357
Druh revize: provozní - pravidelná
Revize zahájena / ukončena: 04.08.2025 / 04.08.2025
Příští provozní revize do: 31.08.2026
Příští vnitřní revize + zk. těsnosti do: 31.08.2029
Příští tlaková zkouška do: 31.08.2029

Výrobce: Reflex Winkellmann GmbH
Tlaková nádoba: expanzomat
Výrobní číslo: 07H040650853
Rok výroby: 2007

Technické údaje:

Nejvyšší pracovní přetlak: 10 Bar
Nejvyšší pracovní teplota: 70°C
Zkušební přetlak: 25 Bar
Pracovní látka: vzduch / voda
Objem nádoby: 18 l
Manometr: 0-1 MPa
Pojistný ventil: pojistný ventil 1/2" x 3/4"
Otevírací přetlak: 10 Bar

Nádoba v souladu s ČSN 69 00 10 5.2 čl. 2.2 není vybavena tlakoměrem a pojistným zařízením přímo na nádobě. Zabezpečovací výstroj je umístěna na topném systému. Expanzní nádoba je vystrojena plnicím ventilem plynu na horním dně a uzavírací a vypouštěcí armaturou.

Zjištěný stav ČSN 69 00 12 čl. 92; NV 192/2022 příloha 2, čl. 2.2.2.:

- a) Celkový stav nádoby: Vyhovuje
Bezpečnostní výstroj: Vyhovuje
Regulační, uzavírací a blokovací zařízení: Vyhovuje
b) Kontrola a údržba výstroje: Vyhovuje
Vedení předepsané dokumentace: Vyhovuje
c) Překračování přípustných tlaků a teplot: Vyhovuje
d) Čistota a pořádek, přístup: Vyhovuje
e) Výrobní štítky čitelné a nepoškozené: Vyhovuje
f) Obsluha splňuje podmínky: Vyhovuje

Při revizi nebylo zjištěno překračování nejvyššího pracovního přetlaku a teploty tlakové nádoby, na místě provedeno přezkoušení funkcí instalované bezpečnostní výstroje - funkčně bez závad, štítek

Provozní revize č.2025/08/04/357 Heřmanova 455/45, Praha 7, nízkotlaká kotelná v suterénu bytového domu
nádoby nepoškozen, tlakové části vlastní tlakové nádoby bez zjevných závad, trhlin, deformací,
nebo jiného poškození.

Závady:

- Bez zjištěných závad.

Údaje o odstranění dříve zjištěných závad:

- Bez předchozích závad.

Vyjádření o dalším provozu:

Revidované tlakové zařízení expanzomat Reflex Winkellmann GmbH, v.č. 07H040650853 je
způsobilé bezpečného provozu.

Rozdělovník: 2x provozovatel
1x revizní technik



revizní technik

REVIZNÍ ZÁZNAM TLAKOVÉ NÁDOBY STABILNÍ

dle ČSN 690012, zákona č. 250/2021 Sb., NV č. 192/2022 Sb.

Adresa umístění nádoby: Heřmanova 455/45, Praha 7
Umístění nádoby v objektu: nízkotlaká kotelná v suterénu bytového domu
Provozovatel: Společenství vlastníků Heřmanova 455/45, Praha 7,
IČ: 24714178, Heřmanova 455/45, Praha 7

Účast za provozovatele: p. Prouza

Revizní technik: Bc. Miloš Vágner
Jateční 1444/13, Praha 7
tel: 777 809 675, email: vagner@seplyko.cz
č. osv. 10785/6/22/R-TZ-NA, PK4, HK4

Číslo revizního záznamu: 2025/08/04/358
Druh revize: provozní - pravidelná
Revize zahájena / ukončena: 04.08.2025 / 04.08.2025
Příští provozní revize do: 31.08.2026
Příští vnitřní revize + zk. těsnosti do: 31.08.2029
Příští tlaková zkouška do: 31.08.2029

Výrobce: Reflex Winkellmann GmbH
Tlaková nádoba: expanzomat
Výrobní číslo: 11 L 0303 60308
Rok výroby: 2011

Technické údaje:

Nejvyšší pracovní přetlak: 6 Bar
Nejvyšší pracovní teplota: 70°C
Zkušební přetlak: 9 Bar
Pracovní látka: vzduch / voda
Objem nádoby: 400 l
Manometr: 0-4 Bar
Pojistný ventil: 2x pojistný ventil DN20 (na kotlích)
Otevírací přetlak: 4 Bar

Nádoba v souladu s ČSN 69 00 10 5.2 čl. 2.2 není vybavena tlakoměrem a pojistným zařízením přímo na nádobě. Zabezpečovací výstroj je umístěna na topném systému. Expanzní nádoba je vystrojena plnicím ventilem plynu na horním dně a uzavírací a vypouštěcí armaturou.

Zjištěný stav ČSN 69 00 12 čl. 92; NV 192/2022 příloha 2, čl. 2.2.2.:

- a) Celkový stav nádoby: Vyhovuje
Bezpečnostní výstroj: Vyhovuje
Regulační, uzavírací a blokovací zařízení: Vyhovuje
b) Kontrola a údržba výstroje: Vyhovuje
Vedení předepsané dokumentace: Vyhovuje
c) Překračování přípustných tlaků a teplot: Vyhovuje
d) Čistota a pořádek, přístup: Vyhovuje
e) Výrobní štítky čitelné a nepoškozené: Vyhovuje
f) Obsluha splňuje podmínky: Vyhovuje

Při revizi nebylo zjištěno překračování nejvyššího pracovního přetlaku a teploty tlakové nádoby, na místě provedeno přezkoušení funkcí instalované bezpečnostní výstroje - funkčně bez závad, štítek

Provozní revize č.2025/08/04/358 Heřmanova 455/45, Praha 7, nízkotlaká kotelná v suterénu bytového domu
nádoby nepoškozen, tlakové části vlastní tlakové nádoby bez zjevných závad, trhlin, deformací,
nebo jiného poškození.

Závady:

- Bez zjištěných závad.

Údaje o odstranění dříve zjištěných závad:

- Bez předchozích závad.

Vyjádření o dalším provozu:

Revidované tlakové zařízení expanzomat Reflex Winkellmann GmbH, v.č. 11 L 0303 60308 je
způsobilé bezpečného provozu.

Rozdělovník: 2x provozovatel
1x revizní technik



revizní technik

PROTOKOL O NASTAVENÍ MEZE SIGNALIZACE

Detektor:.....AUGUSTA ELEKTRA
Typ:.....DHP 4
Datum výroby:7.3.2011
Výrobní číslo:13282
Datum nastavení:4.8.2025
Adresa umístění:Heřmanova 455/45, Praha 7

Detektor nastaven:

- 1.stupeň metan 0,50 % objemu (10% DMV)
- 2.stupeň metan 1,00% objemu (20% DMV)

Snímače vykazovaly odchylku signalizační meze, seřízeno za provozních podmínek. Kalibrováno zvlhčenou směsí při teplotě okolí +23°C, $\pm 2^\circ\text{C}$ a při relativní vlhkosti 60%, $\pm 5\%$. Stav a funkce detektoru plynu je v souladu s technickou dokumentací výrobce a s platnými normami.

Nastaveno kalibrační soupravou s kalibrační směsí Linde Technoplyn.

Dne 15.8.2025



Servis plynových kotlů a kotlen
SEPLYKO s.r.o. Kamenická 50, 170 00 Praha 7
DIC: CZ 451 453 00, tel. 233 379 938
Miloš Vágnér