Revize a kontroly zařízení rodinných domů.

Pravidelné kontroly, revize a údržba technických zařízení v domácností jsou důležité nejen z hlediska plnění zákonných povinností, ale především pro ochranu zdraví, života a majetku. Jejich zanedbání může vést k požáru, úniku plynu, otravě oxidem uhelnatým, zvýšené spotřebě energie i znečišťování ovzduší. Ne všechny kontroly a revize jsou však pro běžné domácnosti povinné, jak je uvedeno v tabulce 1.

Plynová zařízení, elektroinstalace a hromosvody

Majitelé běžných rodinných domů (fyzické osoby) nemají obecně stanoveny pevné lhůty pravidelných revizí výše uvedených zařízení, odpovídají však za jejich bezpečný stav. Pravidelné odborné prohlídky proto rozhodně nelze podceňovat. Zvýšenou pozornost je vhodné věnovat plynovým kotlům, u nichž se doporučuje provádět pravidelnou servisní prohlídku, zpravidla jednou ročně, ideálně před zahájením topné sezóny. Nelze zapomínat ani na zákonem stanovené čištění a kontrolu spalinových cest. Pro zvýšení bezpečnosti domácnosti se doporučuje také instalace detektoru oxidu uhelnatého.

Ani elektroinstalace v domácnosti není věčná a bezúdržbová. Vlivem dlouhodobého provozu, teplotních změn a stárnutí materiálů dochází k uvolňování elektrických spojů, zvyšování přechodového odporu a následnému přehřívání. Proto je vhodné nechat elektroinstalaci pravidelně odborně zkontrolovat. Součástí preventivní údržby může být například kontrola a případné dotažení šroubových spojů v zásuvkách, vypínačích, svorkovnicích a u jističů v elektrickém rozvaděči, pokud to konstrukce zařízení umožňuje. Tyto činnosti by měl provádět odborně způsobilý elektrikář. Pravidelnou údržbou lze předejít poruchám, poškození elektrických zařízení a zejména vzniku požáru. Zapomínat bychom neměli ani na pravidelnou kontrolu drobných elektrických spotřebičů, prodlužovacích kabelů a jejich přívodních šňůr.

Komíny a kotle na pevná paliva

Také na spalinové cesty zdrojů spalující pevná paliva se vztahuje zákonná povinnost jejich čištění a kontrol. Revize se provádí například při uvedení nové spalinové cesty do provozu, stavební úpravě komína, změně druhu paliva, výměně zdroje nebo po komínovém požáru.

Provozovatelé zdrojů na pevná paliva o celkovém jmenovitém tepelném příkonu od 10 do 300 kW včetně, které slouží jako zdroj tepla pro teplovodní soustavu ústředního vytápění, a který není navržen pro přímé vytápění místa instalace, mají navíc povinnost zajistit nejméně jednou za tři roky kontrolu technického stavu a provozu odborně způsobilou osobou. Doklad o provedené kontrole je provozovatel povinen na vyžádání předložit příslušnému orgánu ochrany ovzduší. Tato povinnost se nevztahuje na lokální topidla, jako jsou krby, krbová kamna, kachlová kamna či sporáky, která nejsou napojena na teplovodní soustavu ústředního vytápění. Jejich provozovatelé jsou však nadále povinni dodržovat ostatní příslušné povinnosti vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší, to znamená předložit orgánu ochrany ovzduší informace o stacionárním zdroji, používat pouze povolená paliva a provozovat zdroj v souladu s pokyny výrobce. Pokud jsou však tato topidla vybavena teplovodním výměníkem, slouží k ústřednímu vytápění a jejich celkový jmenovitý tepelný příkon dosahuje 10 až 300 kW včetně, vztahuje se povinnost pravidelné kontroly i na ně.

Je vhodné vybavit rodinné domy a byty autonomními hlásiči požáru a přenosnými hasicími přístroji.

Tabulka 1: Přehled povinných a doporučených kontrol a revizí pro majitele (provozovatele) rodinných domů.

Zařízení	Právní předpis	Povinnosti vlastníka nebo provozovatele (dokumentace)	Provádí
Plynová zařízení	Zákon č. 250/2021 Sb., NV č. 191/2022 Sb.	Výchozí revize při nové instalaci. Následné pravidelné kontroly a revize doporučené	Odborně způsobilá osoba, revizní technik
Elektroinstalace	Zákon č. 250/2021 Sb., NV č. 190/2022 Sb., příslušné ČSN	Výchozí revize při nové instalaci. Následné pravidelné revize doporučené	Revizní technik
Hromosvod	Zákon č. 283/2021 Sb., vyhláška 146/2024 Sb. Zákon č. 250/2021 Sb., NV č. 190/2022 Sb., příslušné ČSN	Výchozí revize. Pravidelné revize doporučené podle typu zařízení a technické dokumentace	Revizní technik, vizuální kontrola dle stanovených podmínek
Spalinová cesta – pevná paliva, výkon zdroje do 50 kW včetně	Zákon č. 133/1985 Sb., vyhláška č. 34/2016 Sb.	Výchozí revize **Povinné:** Kontrola 1× ročně; čištění 2× ročně při sezónním a 3× ročně při celoročním provozu	Kominík. Čištění za zákonných podmínek také svépomocí
Spalinová cesta – plynná paliva	Zákon č. 133/1985 Sb., vyhláška č. 34/2016 Sb.	Výchozí revize **Povinné:** Čištění a kontrola 1× ročně, u kondenzačních spotřebičů 1× za 2 roky	Kominík
Spalovací zdroj na pevná paliva o příkonu 10–300 kW včetně, sloužící jako zdroj tepla pro teplovodní soustavu k ústřednímu vytápění	Zákon č. 201/2012 Sb.	**Povinné:** Kontrola nejméně 1× za 3 roky	Odborně způsobilá osoba (OZO)

Pozor také na podmínky pojišťoven

Zanedbání předepsaných kontrol a údržby může vést ke krácení pojistného plnění, pokud porušení povinností ovlivnilo vznik nebo rozsah škody.

Pravidelná údržba je vždy levnější než odstraňování následků havárie či požáru. Zkontrolujte si platnost dokladů o provedených kontrolách a revizích.