

**СТАНОВИЩЕ
ОБСЛЕДВАНЕ НА СЪЩЕСТВУВАЩ СТРОЕЖ**

**Многофамилна жилищна сграда, находяща се в ж. к. "Изгрев", бл. 11,
гр. Тервел, община Тервел, област Добрич**

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА ТЕРВЕЛ, БУЛСТАТ 000852925

ЧАСТ: Електрическа

Настоящото обследване на *„Многофамилна жилищна сграда се реализира в рамките на „Националната програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради“*.

Същото е извършено в експлоатационни условия, по Договор с Възложителя и в съответствие с изискванията на Наредба №5/28.12.2006г. и измененията към нея, Глава III – обследване на съществуващи строежи.

I. ОСНОВНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА СТРОЕЖА

1. Идентификатор: 72271.501.1373.3, 72271.501.1373.4 и 72271.501.1373.5;
2. Планоснимачен № , УПИ I , квартал 61, ЖК „Изгрев“, по плана на гр.Тервел
3. Вид на строежа: многофамилна жилищна сграда
4. Предназначение: жилищни нужди и обществено обслужване
5. Категория на строежа: трета
6. Година на построяване:.....
7. Одобрен инвестиционен проект по част „Ел“: няма представен;
8. Разрешение за строеж:не.....;
9. Разрешение за ползване: не.....;
10. Промени по време на експлоатацията по част „Електрическа“- текущи ремонти в част от апартаментите.
11. Административен адрес: жк. „Изгрев“, бл.11, гр.Тервел, област Добрич

**II.ОСНОВНИ ПЛАНИРОВЪЧНИ И ФУНКЦИОНАЛНИ
ПОКАЗАТЕЛИ**

1. Жилищна част:

Сградата е част от комплексно застрояване в ж.к. „Изгрев“, гр. Тервел. Достъпът до нея се осъществява чрез вътрешно - квартални улици. Вховете към сградата са решени от североизток.

Сградата е построена през 1990 год. по индустриален способ и се състои от три входа:

Вход А:

- етажи – шест надземни и полуподземен;
- покрив – плосък с хидроизолация;

Блок Б:

- етажи – пет надземни и полуподземен;
- покрив – плосък с хидроизолация;

Блок В:

- етажи – четири надземни и полуподземен;
- покрив – плосък с хидроизолация;

2. Инсталационна и техническа осигуреност по част „Електрическа“:

2.1. Електроснабдяване:

Към момента на обследването, сградата е снабдена с електрическа енергия от мрежа ниско напрежение(НН) на разпределителното дружество „Енерго про Мрежи“ АД, гр.Варна.

Обекта е III-та категория по отношение категория на ел.захранване.

Електроснабдяването на жилищният блок се осъществява по магистрална схема от табло ниско напрежение на тафопост 20/0,4 kV „61“, до разпределителни касети(РК) до всеки от трите входа. След което всяко главно разпределително табло(ГРТ) на вход се захранва от съответното РТ. До влизането им във входовете на блока, кабелните линии(КЛ) са положени свободно под тротоарни площи. От РК до ГРТ са кабелите са положени по метални скари в полуподземените нива.

Използваната схема за захранване на консуматорите е TN-C – нулевият и защитният проводник са обединени.

Трите РК са заземени, чрез отделни заземителни контури.

2.2. Разпределителни табла и връзки между тях:

Главните разпределителни табла, за трите входа се намират в сутерените. ГРТ са комбинирани с електромерни табла. Представяват стоящи, двусекционни метални шкафове, с по две врати, вход отдолу и изход отгоре. Достъпът до тях се контролира от разпределителното дружество и упълномощени представители на съответните входове. Потребителите имат достъп само до автоматичните прекъсвачи(АП), след електромера.

ГРТ за всеки вход се захранва от съответната РК, с кабел положен по метална скара, в полуподземените нива. Директно са захранени главни автоматични прекъсвачи(АП) А2, 250А, производство на „Елпром – ЕАЗ“ гр.Пловдив. След тях е използвана шинна система, като за монофазните консуматори последователно са захранени АП 63А, търговски електромери и АП 50А, за съответните апартаменти и общите части по входове. За трифазните консуматори – асансьори и хидрофорни помпи са използвани АП 3Р63 А.

ГРТ е с монтиран прозрачен, пластмасов щит. През него има визуален достъп до търговските електромери, както и до останалата апаратура и възможност за превключване на АП след търговските електромери.

Връзките с изходящите кабели, към апартаментните ел.табла(ТАП) и останалите консуматори са на клеморед, разположен в горната част на таблото. Кабелите към ТАП са тип ПВА-1, 6мм² и захранват по радиална схема съответните ел.табла. Положени са скрито в ПВЦ тръби ф32. Тръбите са положени в инсталационен щранг, намиращ се в дясната част на стълбищната клетка. На всеки етаж има ревизионен отвор за досъп до силовата инсталация.

ТАП се намират в общият случай в ниши над входните врати на апартаментите, или в общият коридор на апартамента. Изпълнени са с метален или пластмасов корпус, с метален щит. За вх.А и Б са използвани един витлов предпазител (стопяем предпазител) 63А за главен и 7бр. за токовете кръгове – ВП 25А, и 16А. Частично има и подменени ТАП, изпълнени с пластмасово ел.табло и АП.

Отделен заземителен проводник не е предвиждан.

2.3 Силнотокова инсталация:

Силнотоковата инсталация захранва с електроенергия консуматорите към контактната инсталация – домакински електроуреди, също така осветление(общо и апартаментно). Изградени са двужилни, за еднофазните консуматори и четирижилни инсталации за трифазните такива.

2.3.1 Контактна инсталация:

Контактни излази са изпълнени са на отделни линии от осветлението, със защитни клеми (тип “шуко”) и са монтирани на изискуемата се височина, към момента на строителството. За безопасност е изпълнено защитно зануляване.

За бойлерите е изпълнен отделен токов кръг с изнесен ключ.

2.3.1 Осветителна инсталация:

За осветление в общите части и апартаментите се използват се предимно осветителни тела с нажежаема жичка. Частично са използвани компактни луминисцентни лампи(КЛЛ) и светодиодни(LED) такива. Осветителните тела в мокрите помещения са влагозащитени.

2.4 Слаботокови инсталации:

При изграждането на сградата е предвидена звънчево-домофонна инсталация за входове. Към момента на обследването тя не функционира. Проводниците са изтеглени частично в ПВЦ тръби и частично са положени под мазилката.

Слаботоковите инсталации(звънчево-домофонна, телефонна) са изтеглени по вертикални щрангове в ПВЦ тръби, намиращи се в лявата част на стълбищната клетка.

По време на експлоатацията на сградата допълнително са изградени инсталации за кабелна телевизия(сателитна мрежа) и интернет мрежа. Кабелите са изтеглени частично по съществуващите вертикали, някои са спуснати от покривите по фасадите. В стълбищата и в апартаментите са закрепени със скоби, открито по стените.

2.5 Асансьорни уредби:

Във входове А и Б на сградата са изградени по един пътнически асансьор, съответно с шест и пет спирки.

Табла им за управление се намират в машинни помещения на покрива на жилищният блок.

Асансьорите са производство на „Завод за асансьори”, гр.София. Оборудвани са с аварийен осветител.

Извършвани са периодични проверки за техническото състояние на съоръжението.

2.6 Защитни уредби:

2.6.1 Заземителна уредба:

Заземителна уредба е изградена за ГРТ, електромерните табла, разпределителните касети и мълниезащитната инсталация. Останалите елементи от електрическата уредба са „занулявани”.

2.6.2 Мълниезащитна уредба:

Мълниезащитна уредба е предвидена като - мрежа с бетонно желязо ф8 по плоския покрив и спусъци към заземителният контур от същият материал.

В общо заключение към настоящото обследване следва да се отбележи, че сградата „Многофамилна жилищна сграда“, с адрес, жк. „Изгрев“, бл. 11, гр. Тервел, община Тервел, област Добрич е инсталационно и технически осигурена по отношение на електрическата част. Изградените, съществуващи и функциониращи инсталации, в основните си характеристики отговарят на действащите към момента на обследването Законов и подзаконов нормативни актове за изграждане и експлоатация на сградните Електрически инсталации.

III. МЕРКИ ЗА ПОДДЪРЖАНЕ НА СТРОЕЖА И СРОКОВЕ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА РЕМОНТИ И РЕКОНСТРУКЦИИ ПО ЧАСТ ЕЛ

1. Резултати от извършеното обследване:

1.1. Електрическите инсталации (ползваната, действащата и функциониращата част от тях, към момента на обследването) в основни линии са поддържани в сравнително добро техническо състояние и са отстранявани своевременно възникнали аварии.

1.2. Електрическите инсталации са в сравнително добро експлоатационно състояние.

2. Мерки за поддържане на строежа и срокове за извършване:

Електрическата уредба не съответства изцяло на изискванията на Наредба №3 за УЕУЕЛ, при бъдещи ремонти е необходимо да се направи следното:

2.1. Да се възстанови нарушената мълниезащитна инсталация на покривите.

2.2. Да се ревизират контролните клеми на мълниезащитната инсталация и се измери преходното съпротивление от оторизирана лаборатория. При несъответствие с нормативното да се вземат незабавни мерки.

2.3. Да се обезопасят проводниците на демонтираните ключове за осветление в общите коридори.

2.4. Да се монтират липсващите предпазните капази на етажните разклонителни кутии.

2.5. Да се окомплектоват или подменят осветителните тела в общите части, които са в нестандартно състояние.

2.6. Да се изолират открити кабелни връзки в общите части.

2.7. Да се приведат в стандартно изпълнение кабелните трасета в избените помещения.

2.8. В избените помещения да се спазят отстоянията между кабелните трасета и останалите проводни – ВиК и слаботокови.

2.9. Да се монтират осветителни тела в общите части, където липсват такива.

2.10. Да се подменят повредените предпазни ПВЦ щитове в ГРТ.

2.11. Да се възстанови механизма за затваряне на металния шкаф на трите ГРТ.

2.12. При извършване на основен ремонт на ел. инсталацията по апартаменти да се изтегли отделен заземителен проводник до апартаментните табла, да се изпълни схема на ел. захранване TN-C-S или TN-S и да се подмени комутационната апаратура, ключове, контакти, осветителни тела, както и ТАП.

2.13. При извършване основен ремонт на общите части да се подменят лампите с енергоефективни (КПЛ или ЛЕД).

IV. УКАЗАНИЯ И ИНСТРУКЦИИ ЗА БЕЗОПАСНА ЕКСПЛОАТАЦИЯ НА СГРАДНАТА ЕЛЕКТРИЧЕСКА ИНСТАЛАЦИЯ

1. Достъпа до Електрическите съоръжения и Ел. инсталациите, представляващи опасност да се ограничи.

2. Достъпа и работата по Ел. съоръженията и частите от Ел. инсталациите да се извършва само от квалифициран и инструктиран персонал, нает със специална задача.

3. При констатирани аварии във Ел. инсталационните системи или части от тях, да се уведоми компетентното в случая лице, с изключение на случаите, когато се изискват бързи и неотложни действия за предотвратяване на аварията и разрастването и. В тези случаи да се предприемат само минимално необходимите и безопасни мерки за ограничаване и предотвратяване на аварията.

4. Всички ремонти, реконструкции, преустройства и поддръжка на Ел. инсталациите, като цяло или на части от тях, да се извършват от специализиран персонал.;

Описаните правила за безопасност не изчерпват в цялост правилата за безопасност при работа с машини, съоръжения и инсталации, обвързани с частта по Ел. на сградата и не споменаването на някое от тях, не отменя задълженията за безопасност при поддръжката им в експлоатационни условия.

Изготвил:


/ инж. Мими Андреева /