

**СТАНОВИЩЕ
ОБСЛЕДВАНЕ НА СЪЩЕСТВУВАЩ СТРОЕЖ**

**Многофамилна жилищна сграда нахoдяща се в ж.к. "Изгрев", бл.2,
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: 72271.501.1918.10 и 72271.501.1918.11;
2. Планоснимачен № , УПИ , квартал , 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.2, гр.Тервел, област Добрич

**II.ОСНОВНИ ПЛАНИРОВЪЧНИ И ФУНКЦИОНАЛНИ
ПОКАЗАТЕЛИ**

1. Жилищна част:

Вход А:

- етажи – шест;
- покрив – плосък с хидроизолация;

Блок Б:

- етажи – шест;
- покрив – плосък с хидроизолация;

Блок В:

- етажи – шест;
- покрив – плосък с хидроизолация;

Блок Г:

- етажи – шест;

- 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 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 „ЦДГ - 3“, чрез основна (клон 9 от ТП) и резервна (клон 15 от ТП) кабелни линии. До влизането им във входовете на блока, кабелните линии(КЛ) са положени свободно под тротоарни площи. При влизането им в отделните входове захранват разпределителни табла(РТ). В тези табла са монтирани два броя автоматични прекъсвачи(АП), тип АЗ, 500А за защита на КЛ и превключване между основно и резервно захранване.

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

Четири РТ са заземени, чрез отделни заземителни контури.

2.2. Разпределителни табла и връзки между тях:

Главните разпределителни табла(ГРТ), съответно за вход „А“, „Б“ се намират на междинната стълбищна площадка „МСП“, а за вход „В“, „Г“ се намират при входа на блока. ГРТ са комбинирани с електромерни табла. Представяват стоящи, двусекционни метални табла 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 е ел.снабдено от съответното РТ с кабел САВТ 3х95+50 мм². Захранени са ВП 160А, след което главни прекъсвачи АП А2, 250А, производство на „Елпром – ЕАЗ“ гр.Пловдив. След тях е използвана шинна система, като последователно са захранени АП 63А, търговски електромери и АП 50А, за съответните за апартаменти, общите части по входове и асансьорите.

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 50А.

Връзките с изходящите кабели, към апартаментните ел.табла(ТАП) са на клеморед, разположен в горната част на таблото. Тези кабели са тип ПВА-1, 6мм² и захранват по радиална схема съответните ТАП. 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.

За нулев проводник е използван общ магистрален тип ПВА-1, 35 мм². От него, чрез винтови клеми в етажните разклонителни кутии се свързат съответните ТАП. Използван е проводник тип ПВА-1, 6мм².

ТАП се намират в ниши над входните врати на апартаментите. Изпълнени са с бакелитов корпус, с метален щит. Монтирани са четири витлови предпазители (стопяем предпазител), за токовите кръгове – ВП 25А, и 16А. Частично има и подменени ТАП, изпълнени с пластмасово ел.табло и АП.

Отделен заземителен проводник не е предвидан.

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(КПЛ) и светодиодни(LED) такива. Осветителните тела в мокрите помещения са влагозащитени. Няма изградено евакуационно осветление.

2.4 Слаботокови инсталации:

При изграждането на сградата е предвидена звънчево-домофонна инсталация за входи „В” и „Г”. 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 всеки вход на сградата има изграден пътнически асансьор, с шест спирки.

Табло им за управление се намира в машинно помещение на покрива на сградата.

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 табла 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. Налице са контролни съединители по северната фасада на блока, на височина 1м.

В общо заключение от настоящото обследване следва да се отбележи, че сградата - „Многофамилна жилищна сграда”, с адрес, жк. „Изгрев”, бл. 2, 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 ревизират винтовите клеми за нулевият проводник в етажните разклонителни кутии.

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. При извършване на основен ремонт на ел. инсталацията да се изтегли отделен нулев проводник от ГРТ до всяко ТАП.

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.

2.13. При извършване основен ремонт на общите части да се подменят лампите с енергоефективни.

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

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

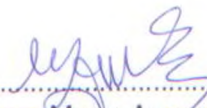
2. Достъпа и работата по Ел. съоръженията и частите от Ел. инсталациите да се извършва само от квалифициран и инструктиран персонал, нает със специална задача.

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 /