
ООО «Мегастрой»



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

192289, г. Санкт-Петербург, ул. Софийская, д. 77, литер А

Тел.: (812) 326-89-61, e-mail: mega_stroy@list.ru

Факс: (812) 326-89-60, www. megastroyspb.ru

Адрес объекта:

**Ленинградская область, Лужский р-н,
п. Оредеж, ул. Ленина, д. 12**

Отчет

**По проведению обследования электроустановки
многоквартирного жилого дома**

Том 2

ООО «Мегастрой»



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

192289, г. Санкт-Петербург, ул. Софийская, д. 77, литер А

Тел.: (812) 326-89-61, e-mail: mega_stroy@list.ru

Факс: (812) 326-89-60, www. megastroyspb.ru

**Адрес объекта:
Ленинградская область, Лужский р-н,
п. Оредеж, ул. Ленина, д. 12**

**Отчет
По проведению обследования электроустановки
многоквартирного жилого дома**

Том 2

Генеральный директор ООО «Мегастрой»

Паршина Т.И.

ГИП ООО «Мегастрой»

Быстров С.А.

Заказчик

Генеральный директор
НО «Фонд капитального
ремонта многоквартирных домов
Ленинградской области»

С.В. Вебер

Санкт-Петербург
2015

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА.

Проведение обследования электроустановки многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ленинградская обл., Лужский район, п. Оредеж, ул. Ленина, дом №12, производилось с целью определения её соответствия требованиям действующих нормативных документов.

Был проведен визуальный осмотр и комплекс инструментальных обследований, оценка состояния оборудования, необходимые измерения и испытания внутридомовых систем электроснабжения, к которым относятся:

- кабельный киоск;
- вводно-распределительное устройство;
- аппаратура защиты, контроля и управления;
- коллективные (общедомовые) приборы учета электрической энергии;
- этажные распределительные щиты и шкафы;
- заземляющие устройства;
- устройства молниезащиты;
- осветительные установки помещений общего пользования в многоквартирном доме;
- электрические сети (кабели) от границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности до индивидуальных (квартирных) приборов учета и другое электрическое оборудование, установленное на этих сетях.

По завершению работ по обследованию, результаты оформляются следующими документами:

- 1) Технический отчет испытаний электроустановки:
 - протокол визуального осмотра;
 - протоколы измерений;
 - протоколы испытаний;
- 2) Фотофиксация объекта;
- 3) Дефектная ведомость;
- 4) Укрупненная смета на ремонт.

1. Нормативные документы.

Обследования проводятся с целью определения соответствия внутридомовых систем электроснабжения действующим нормативным документам, в том числе:

- Правилам технической эксплуатации электроустановок потребителей (ПТЭЭП);
- Правилам устройства электроустановок (ПУЭ);
- Электротехнические устройства – СНиП 3.05.06-85;
- Инструкция по устройству молниезащиты зданий, сооружений и промышленных коммуникаций – СО 153-34.21.122-2003;
- Инструкция по устройству молниезащиты зданий и сооружений РД 34.21.122-87;
- Требования для обеспечения безопасности. Защита от поражения электрическим током ГОСТ Р 50571.3-2009;
- Выбор и монтаж электрооборудования. Электропроводки – ГОСТ Р 50571.15-97;
- Выбор и монтаж электрооборудования. Заземляющие устройства, защитные проводники и проводники уравнивания потенциалов – ГОСТ Р 50571.5.54-2013;
- Строительным нормам и правилам РФ.

2. Результаты обследования.

Точкой подключения электроустановки жилого дома и границей балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности является присоединение кабеля к кабельному делителю, установленному на стене жилого дома. Разрешенная нагрузка не определена ввиду отсутствия договора на электроснабжение. В связи с этим, выбор номинальных токов вводных устройств определен на основании существующей схемы.

В ВРУ дома установлены приборы учета электроэнергии общедомовых электрических нагрузок.

Отсутствует документация по электроснабжению жилого дома.

Межэтажные шахты (стояки) для силовых сетей выполнены скрыто в стенах.

Проводка внутренних электросетей выполнена алюминиевым кабелем сечением 4х16 мм² в пластиковой оболочке.

Фотофиксация визуального осмотра объекта

Фото 1. Внешний вид дома



Фото 1.2 Внешний вид дома



Фото 2. Кабельный киоск на стене дома



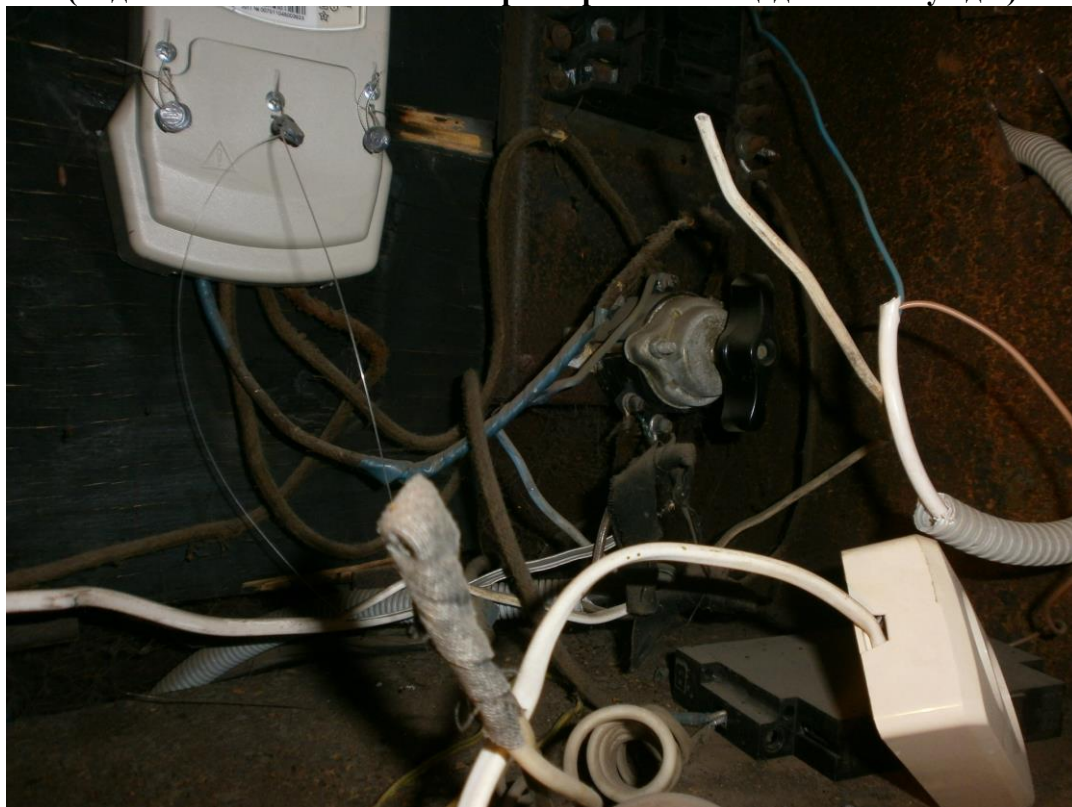
Фото 3.1 Вводно-распределительное устройство



**Фото 3.2 Вводно-распределительное устройство
(счётчик электроэнергии на общедомовые нужды)**



**Фото 3.3 Вводно-распределительное устройство
(подключение счётчика электроэнергии на общедомовые нужды)**



**Фото 4.1 Прокладка питающего кабеля в подвальном помещении
(ввод кабелей из вводно-распределительного устройства в подвал)**



**Фото 4.2 Прокладка питающего кабеля в подвальном помещении
(протяжный короб с магистральными силовыми кабелями)**



Фото 5. Вводно питающего кабеля в подвал от кабельного делителя



Фото 6.1 Освещение подвала



Фото 6.2 Освещение подвала



Фото 7. Этажный распределительный щит



Фото 8. Лестничная площадка



Фото 9. Наружное освещение



Фото 9.1 Управление наружным освещением



Фото 10.1 Крыша



Фото 10.2 Крыша



ДЕФЕКТНАЯ ВЕДОМОСТЬ.

1) Вводно-распределительное устройство:

- отсутствуют общие принципиальные схемы оборудования для электроснабжения жилого дома;
- износ металлических корпусов кабельных делителей и распределительного устройства в следствии коррозии до 30%. Требуется капитальный ремонт фундамента кабельного делителя (п. 4.1.6 ПУЭ);
- кабельные вводы осуществлены без уплотняющих устройств, предотвращающих попадание внутрь пыли, влаги, посторонних предметов и т.д. (п. 4.1.18 ПУЭ);
- при проведении испытаний автоматических выключателей вводного распределительного устройства выявлено несоответствие требованиям ПУЭ (п. 1.8.37);
- отсутствует контур заземления здания (п. 7.1.67 ПУЭ);
- отсутствуют надписи, указывающие назначение отдельных цепей, панелей, аппаратов (п. 4.1.3 ПУЭ).

2) Силовые распределительные сети:

- распределительные сети от ВРУ до мест ответвления к квартирным щиткам выполнены с нарушениями (п. п. 2.2.19, 2.2.12 ПУЭ);
- применены кабели с оболочками из сгораемых материалов (п. 2.1.17 ПУЭ);
- не имеют соответствующего обозначения и расцветки фазных и защитных проводников токоведущие части электропроводок (п. 2.2.8 ПУЭ);
- соединения и ответвления кабелей выполнены методом скрутки (п. п. 2.1.21, 2.1.23, 2.1.26 ПУЭ);
- в подвальном помещении применены кабели с оболочками из сгораемых материалов (п. 2.1.33 ПУЭ);
- общедомовое освещение не выделено в отдельную группу и не имеет учёта (п. 7.1.32.3 ПУЭ);
- на основных магистральных сетях применен кабель с алюминиевыми жилами (п. 7.1.34 ПУЭ).

3). Устройство молниезащиты здания:

- устройство молниезащиты здания отсутствует (п. 1.7.51 ПУЭ и РД 34.21.122-87).

4). Общедомовые сети освещения:

- имеется доступ неквалифицированного персонала к выключателям светильников рабочего, безопасности и эвакуационного освещений здания (п. 7.1.54 ПУЭ);
- обнаружена коррозия на корпусах светильников наружного освещения здания (п. 4.1.6 ПУЭ);
- линии групповой сети от ВРУ до светильников общего освещения выполнены двухпроводными без защитного РЕ-проводника (п. 7.1.36 ПУЭ).

Заключение:

По результатам выполненного обследования внутридомовых систем электроснабжения, существующее оборудование не соответствует требованиям

нормативных документов в части обеспечения требуемой электробезопасности, безопасности обслуживания и пожарной безопасности.

Оборудование требует восстановления с полной или частичной заменой элементов инженерного оборудования.

Технический отчет испытаний электроустановки прилагается.

На основании вышеизложенного необходимо:

- заменить кабельный ввод;
- заменить ВРУ и кабельный киоск с комплектующим электрооборудованием;
- заменить распределительную сеть от ВРУ до квартирных щитов;
- заменить светотехническое оборудование в подвальном помещении;
- частично заменить внутреннее и наружное светотехническое оборудование;
- смонтировать контур заземления для присоединения ВРУ;
- смонтировать устройство молниезащиты здания.