

## 1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Визуальное обследование электрических сетей и электрооборудования жилого дома по ул. Дениса Давыдова, 11 в Дзержинском районе г. Новосибирска производилось специалистом ООО ПСК «Мегаполис» (Регистрационный номер 317 в СРО «Союз проектировщиков Сибири», дата регистрации 07.12.2016г.) в декабре 2018 года на основании договора №18-09 от 06.12.2018г. с ЖСК «Импульс».

Цель обследования – определить техническое состояние электрических сетей и электрооборудования, установить необходимость капитального ремонта электрических сетей и электрооборудования здания.

### Список исполнителей работ

| Фамилия         | Подпись | Характер выполненных работ                             |
|-----------------|---------|--|
| Клапцов В. А.   |         | Выполнение обследования, подготовка отчета.            |
| Клепиков С. В.  |         | Общее руководство по выполнению работ, проверка отчета |
| Столярова А. А. |         | Нормоконтроль, оформление отчета                       |

Специалисты, учувствовавшие в подготовке данных и оформлении данного отчета включены в Национальный реестр специалистов в области

**18-09-00**

| Изм.      | Кол.уч | Лист      | № док. | Подп. | Дата |   |                     |      |        |
|-----------|--------|-----------|--------|-------|------|---|---------------------|------|--------|
|           |        |           |        |       |      | Отчет об обследовании состояния электрических сетей. Капитальный ремонт жилого дома по ул. Дениса Давыдова 11 | Стадия              | Лист | Листов |
| Н. контр. |        | Столярова |        |       |      |   |                     | 1    | 10     |
| Пров.     |        | Клепиков  |        |       |      |   | ООО ПСК «МЕГАПОЛИС» |      |        |
| Разраб.   |        | Клапцов   |        |       |      |   |                     |      |        |

инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования:

Клепиков Сергей Викторович – присвоен идентификационный номер  
Специалиста П-026373;

Столярова Анна Анатольевна - присвоен идентификационный номер  
Специалиста П-026485.

## 2. ХАРАКТЕРИСТИКА ЗДАНИЯ

Обследуемое здание: из железобетонных конструкций, 9-ти этажное,  
8-х подъездное, с подвалом, на 288 квартир.

Размещение квартир в подъезде, по 4 квартиры на этаже.

Год постройки обследуемого здания – 1974г.

Здание снабжено холодным и горячим водоснабжением, канализацией и  
подключено к системе электроснабжения.

## 3. РЕЗУЛЬТАТЫ ОБСЛЕДОВАНИЯ

Визуальное обследование технического состояния электрических  
сетей и электрооборудования жилого дома выполнялось в соответствии с  
ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и  
мониторинга технического состояния».

В результате обследования установлено:

По надежности электроснабжения потребители жилого дома относятся к  
II категории. Кухонные плиты – напольные электрические.

|              |              |              |        |       |      |  |          |      |
|--------------|--------------|--------------|--------|-------|------|--|----------|------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взаи. инв. № |        |       |      |  | 18-09-00 | Лист |
|              |              |              |        |       |      |  |          | 2    |
| Изм.         | Кол.уч       | Лист         | № док. | Подп. | Дата |  |          |      |

Электроснабжение жилого дома осуществляется вводом двух кабелей 0,4 кВ от ТП на каждый вводно-распределительный щит (ВРУ). Количество ВРУ-4шт.

ВРУ расположены в подвале 1,3,5,7 подъездов жилого дома, под лестничной клеткой подъезда.

В качестве ВРУ используется вводно-распределительный щит типа ВРУ1 с аппаратами защиты на отходящие магистрали, с защитной аппаратурой на МОП и с отдельным щитком общедомового учета.

Общее состояние щита ВРУ (шкаф и электрооборудование) – неудовлетворительное.

Электрооборудование этажных щитов в подъездах не соответствует по техническим характеристикам ГОСТ, общее состояние оценивается как неудовлетворительное.

Магистральные сети от ВРУ до подъездных стояков проходят по подвалам жилого дома открыто в трубах. Сечение магистральных сетей занижено, изоляция проводов нарушена, отсутствует отдельный проводник защитного зануления.

Групповые сети и аппаратура освещения МОП подъездов и подвала находятся в неудовлетворительном состоянии. Групповые сети подвала проложены открыто, изоляция проводов нарушена.

На вводе в здание отсутствует система уравнивания потенциалов. Сроки эксплуатации сетей превышают нормативы, в соответствии с ВСН 58-88(р) «ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИИ РЕКОНСТРУКЦИИ, РЕМОНТА И ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ ЗДАНИЙ ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОГО И СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

|              |              |              |          |        |      |        |       |      |      |
|--------------|--------------|--------------|----------|--------|------|--------|-------|------|------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взаи. инв. № | 18-09-00 |        |      |        |       |      | Лист |
|              |              |              | Изм.     | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата | 3    |

продолжительность эксплуатации электрооборудования до  
капитального ремонта – 20лет (ВРУ, магистрали).

|               |              |              |
|---------------|--------------|--------------|
| Инва. № подл. | Подп. и дата | Взаи. инв. № |
|               |              |              |

|      |        |      |        |       |      |          |
|------|--------|------|--------|-------|------|----------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата | 18-09-00 |
|      |        |      |        |       |      |          |

|      |
|------|
| Лист |
| 4    |

### 4. ВЫВОДЫ И РЕКОМЕНДАЦИИ

На основании результатов визуального обследования сделаны следующие выводы:

1. Состояние электрических сетей и электрооборудования характеризуется как предаварийное и **не соответствующее** требованиям СП 256.1325800.2016 «Электроустановки жилых и общественных зданий. Нормы проектирования и монтажа», ПУЭ (Правила устройства электроустановок). Дальнейшая безаварийная эксплуатация системы электроснабжения невозможна.

2. Необходимо проведение капитального ремонта системы электроснабжения здания:

- выполнить замену вводного щита ВРУ;
- выполнить установку щитка МОП с защитной аппаратурой;
- выполнить замену защитной аппаратуры в этажных щитах;
- выполнить замену магистральных сетей от ВРУ до этажных щитов;
- выполнить замену групповых сетей освещения лестничных клеток и освещения подвала с заменой электрооборудования;
- установить светильники уличного освещения;
- на вводе в здание выполнить основную систему уравнивания потенциалов, водомеры на вводе в здание должны быть зашунтированы;

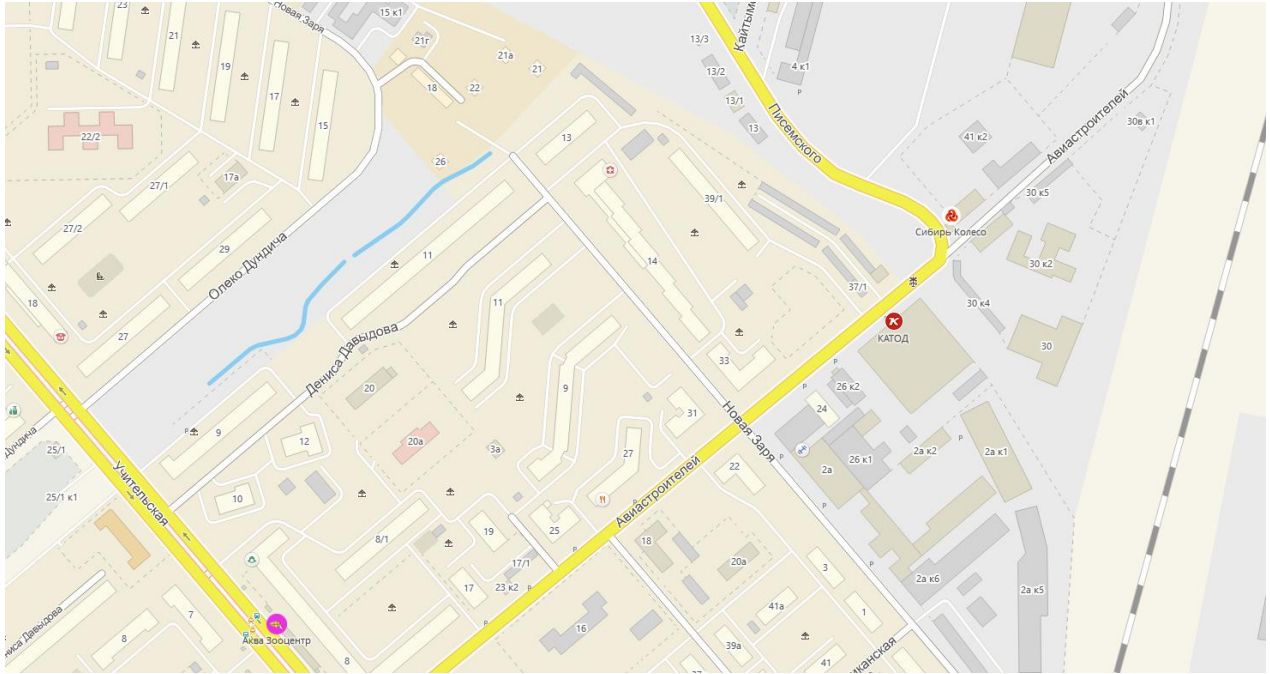
Вышеперечисленные работы рекомендуется выполнить в соответствии с рабочим проектом, разработанным проектной организацией, имеющей свидетельство о допуске к видам работ по подготовке проектной документации

|               |
|---------------|
| Взаим. инв. № |
| Подп. и дата  |
| Инв. № подл.  |

|      |        |      |        |       |      |          |      |
|------|--------|------|--------|-------|------|----------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата | 18-09-00 | Лист |
|      |        |      |        |       |      |          | 5    |

Приложение А.

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



|               |              |              |
|---------------|--------------|--------------|
| Инва. № подл. | Подп. и дата | Взаи. инв. № |
|               |              |              |

|      |        |      |        |       |      |
|------|--------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата |
|      |        |      |        |       |      |

18-09-00

Лист  
6

Приложение Б.



Фото 1. Щит ВРУ



Фото 2. Размещение щита ВРУ в подвале

|              |              |              |
|--------------|--------------|--------------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взаи. инв. № |
|              |              |              |

|      |        |      |        |       |      |
|------|--------|------|--------|-------|------|
|      |        |      |        |       |      |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата |

18-09-00



Фото 3. Прокладка магистралей в подвале



Фото 4. Ответвление магистрали на стояк

|              |              |              |
|--------------|--------------|--------------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взаи. инв. № |
|              |              |              |

|      |        |      |        |       |      |
|------|--------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата |
|      |        |      |        |       |      |

18-09-00





Фото 5,6. Электропроводка освещения в подвале

|              |              |              |
|--------------|--------------|--------------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взаи. инв. № |
|              |              |              |

|      |        |      |        |       |      |
|------|--------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата |
|      |        |      |        |       |      |

18-09-00

Лист

9



Фото 7. Неудовлетворительное состояние этажных щитков

|              |              |              |
|--------------|--------------|--------------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взаи. инв. № |
|              |              |              |

|      |        |      |        |       |      |
|------|--------|------|--------|-------|------|
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док. | Подп. | Дата |
|      |        |      |        |       |      |

18-09-00

|      |
|------|
| Лист |
| 10   |