Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej
Spółka z o.o.
76-200 SŁUPSK, ul. Tuwima 4
Administracja Wspólnot i Lokali Nr 2
ul. Niemcewicza 15, tel. 59 848 76 40, 59 842 23 91
fax)

Słupsk, dnia 9 października 2017 r.

Pan
Michał Nazarko
AWR 16

NOTATKA SŁUŻBOWA

Dotyczy: **Stanu technicznego instalacji elektrycznej na klatce schodowej, strychu i piwnicy w budynku mieszkalnego przy ul. Szczecińska 97 w Słupsku.**

I. Kl. schodowa-instalacja oświetleniowa:

a) instalacja oświetleniowa na kl. schodowej stan dobry. Zaleca się wymienić istniejące oprawy porcelanowe na oprawy z czujką ruchu. Zastanowić się nad oprawami LED z czujką ruchu, ewentualnie na oprawy z czujką ruchu na żarówki LED z gwintem E-27.

b) zaleca się zamontować oświetlenie zewnętrzne od strony podwórza i zastosować oprawę halogenową LED z czujką ruchu,

c) dokonać rozdziału w instalacji oświetleniowej administracyjnej na niezależne obwody oświetleniowe tj. na oświetlenie kl. schodowej i strychu (jeden obwód)+ piwnice (drugi obwód),

d) rozważyć możliwość zamontowania ogranicznika mocy na obwód oświetlenia kl. schodowej + ubikacji na III półpiętrze kl. schodowej (z WC korzysta lokal nr 8) i strychu, w celu uniknięcia nielegalnego poboru energii ze strychu,

e) przyciski światła na klatce schodowej należy zdemontować i zatynkować,

f) likwidacja nieczynnej instalacji na parterze kl. schodowej położonej na ścianie przy suficie od strony drzwi wejściowych od ulicy oraz w bocznym pomieszczeniu- wejście od strony podwórza,

g) na I i II półpiętrze kl. schodowej są nieczynne ubikacje (w chwili obecnej są to użytkowane pomieszczenia gospodarcze) – **Zastanowić się co z instalacją elektryczną w wewnątrz tych pomieszczeń.**

II. Korytarz piwniczny + boksy piwniczne.

1. W korytarzu piwnicznym wymienić niekompletne oprawy porcelanowe na nowe oprawy kanałowe hermetyczne w ilości 4 sztuki.

2. Napięcie 24V pozostawić na zasilanie piwnicy,

3. Poniższe warianty dotyczą instalacji w boksach piwnicznych przynależnych do lokalu:

I WARIANT: Zaleca się wprowadzenie przewodów oświetleniowych do boksów piwnicznych co wyeliminuje ingerencję mieszkańców w puszki oświetlenia korytarzy pod warunkiem, że osoby te płacą ryczał za korzystanie ze światła w boksie piwnicznym. Poinformować mieszkańców korzystających z boksów o konieczności zakupu osprzętu tj. oprawy hermetycznej-kanałowej + wyłącznik hermetyczny w celu podłączenia ich do nowych przewodów wprowadzonych do boksów.

UWAGA: zachodzi podejrzenie, że w boksach piwnicznych zamontowany jest prowizoryczny osprzęt (oprawy i wyłączniki) co może stanowić ZAGROŻENIE POŻAROWE I PORAŻENIOWE.

II WARIANT: Zaleca się wprowadzenie przewodów oświetleniowych do boksów piwnicznych łącznie z wymianą osprzętu tj. oprawa + wyłącznik, **co wyeliminuje ingerencję mieszkańców w puszki oświetlenia lub ponowny montaż prowizorycznego osprzętu w boksach piwnicznych, które może stanowić ZAGROŻENIE POŻAROWE I PORAŻENIOWE.**

III. Strych.

1. Zaleca się wymianę istniejącej instalacji na strychu na instalację w rurarzu + osprzęt: w chwili obecnej jest 1 szt. wyłącznik + 4 szt. opraw porcelanowych mocowane do belki.

Uwaga: ewentualną ilość opraw do zamontowania na strychu ustalić z Zarządem Wspólnoty.

2. Na strychu wydzielone są trzy pomieszczenia gospodarcze zamknięte na kłódkę.

3. Widoczne prowizoryczne i nieprawidłowe podłączenie elektryczne z pierwszej puszki na strychu i wychodzące przez wyłaz dachowy-zdjęcie nr 3 (do likwidacji-zagrożenie pożarowe).

IV. WLZ i szafki licznikowe:

1. WLZ – 4x10mm^2 miedź.

2. Zaleca się wymienić obecny WLZ na przewód LgY 5x16 mm^2 w RL37.

3. Należy wymienić puszki piętrowe z pierścieniami.

4. Zaleca się wymienić zabezpieczenia przedlicznikowe i przenieś je do nowych pojedynczych szafek licznikowych.

Dotyczy pkt. 3 i 4: Po wymianie puszek WLZ i przeniesieniu zabezpieczeń przedlicznikowych do oddzielnych-nowych szafek licznikowych zostaną zlikwidowane duże wnęki z metalowymi drzwiczkami.

5. Zaleca się wymienić obecne (stare) tablice licznikowe.

6. Zaleca się wymienić przewody (zasilania) od puszki piętrowej do liczników i od liczników do mieszkań na przewody YDYżo 5x4 mm^2 **(z wyjątkiem, gdzie zostały już wymienione zasilenia od puszki WLZ do lokalu, w celu uniknięcia w przyszłości kucia ściany po remoncie kl. schodowej)**.

7. Zaleca się wymienić nietypowe i o dużych gabarytach szafki licznikowe tj.:

a) parter: wymiana szafek na pojedyncze pod jeden licznik 3- fazowy (lokal nr 3) + szafka pod zegar sterujący + szafkę pod transformator 24V ,

b) I-piętro: wymiana szafki na pojedynczą pod licznik 1- fazowy + 1 szt. szafki pod licznik 3- fazowy (lokal nr 5 i 6);

c) II-piętro: wymiana szafek na pojedyncze pod dwa liczniki 3- fazowe (lokal nr 7 i 9) oraz przenieść liczniki energii elektrycznej -1 fazowy z lokalu nr 8 na kl. schodową;

Na parterze kl. schodowej dwie szafki licznikowe (lokal nr 1 i 2) oraz na I-piętrze jedna szafka licznikowa (lokal nr 4) są w dobrym stanie.

9. Po wykonaniu instalacji należy przeprowadzić pomiary, których wyniki powinny być przedstawione w formie protokołu pomiarowego. Protokół pomiarów należy dołączyć do protokołu odbioru końcowego. Ponadto należy dołączyć schemat jednokreskowy instalacji elektrycznej, na który powinny być naniesione rodzaje użytych przewodów oraz oznaczenia użytej aparatury zabezpieczającej.

Sporządził:

STARSZY SPECJALISTA
ds. technicznych
Adam Mierzbowski