

## Statinio numatomų atlikti darbų ir defektavimo aktas

2025-01-17 Nr. DA645627

(data)

Klaipėda

(sudarymo vieta)

Statinio adresas Alksnynės g. 5A, Klaipėda

Apžiūros Neilinė  
tikslas

(kasmetinė, neilinė, kitos papildomos apžiūros)

Problema

Daugiabučių pastatuose elektros instaliacijos ir apskaitos skydai dažnai eksploatuojami dešimtmečius, o daugelis jų neatnaujinti nuo pastato statybos laikų. Tai lemia susidėvėjusius komponentus, tokius kaip laidai, saugikliai, automatiniai jungikliai ir skirstymo dėžės, kurie tampa nebeefektyvūs ir nesaugūs.

Neatlyginti defektai ir nepakankamas elektros instaliacijos atnaujinimas kelia pavojų pastato gyventojams. Seni ar nesaugiai įrengti skydai nesugeba apsaugoti nuo trumpųjų jungimų ar perkrovų, o tai gali sukelti gaisrus, rimtus elektros smūgius ar kitus incidentus.

Kai kuriuose skyduose pastebimi atviri laidų sujungimai ar pažeisti kontaktai, kas nėra suderinama su galiojančiomis elektros instaliacijos saugos normomis.

Seni apskaitos skydai ir neatnaujinta instaliacija gali sukelti elektros gedimus ar nestabili elektros tiekimą vartotojams. Tokios situacijos gali trikdyti buitines technikos veikimą arba sukelti jos gedimus.

Pastaraisiais metais elektros naudojimas smarkiai išaugo (naudojama daugiau buitines technikos, elektrinių šildytuvų ir kitu energijai intensyvių prietaisų), todėl senoji elektros instaliacija nebeatitinka šiuolaikinių poreikių. Skydai tampa perkrauti, o tai kelia papildoma pavojų.

Seni, techniškai pasenę arba pažeisti skydai gali sukelti energijos nuostolius dėl prasto kontaktų sandarumo arba senų laidų veikimo. Renovuoti apskaitos skydai užtikrina efektyvesnį energijos naudojimą ir padeda gyventojams taupyti.

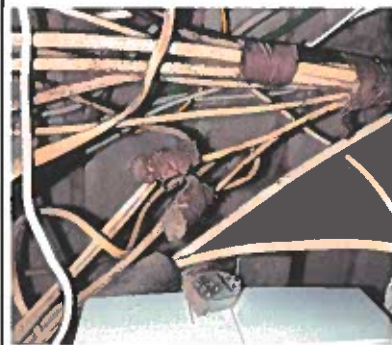
Pastatų administravimo vadybininkas

Sandra Bladžienė, Atstovė

870055966

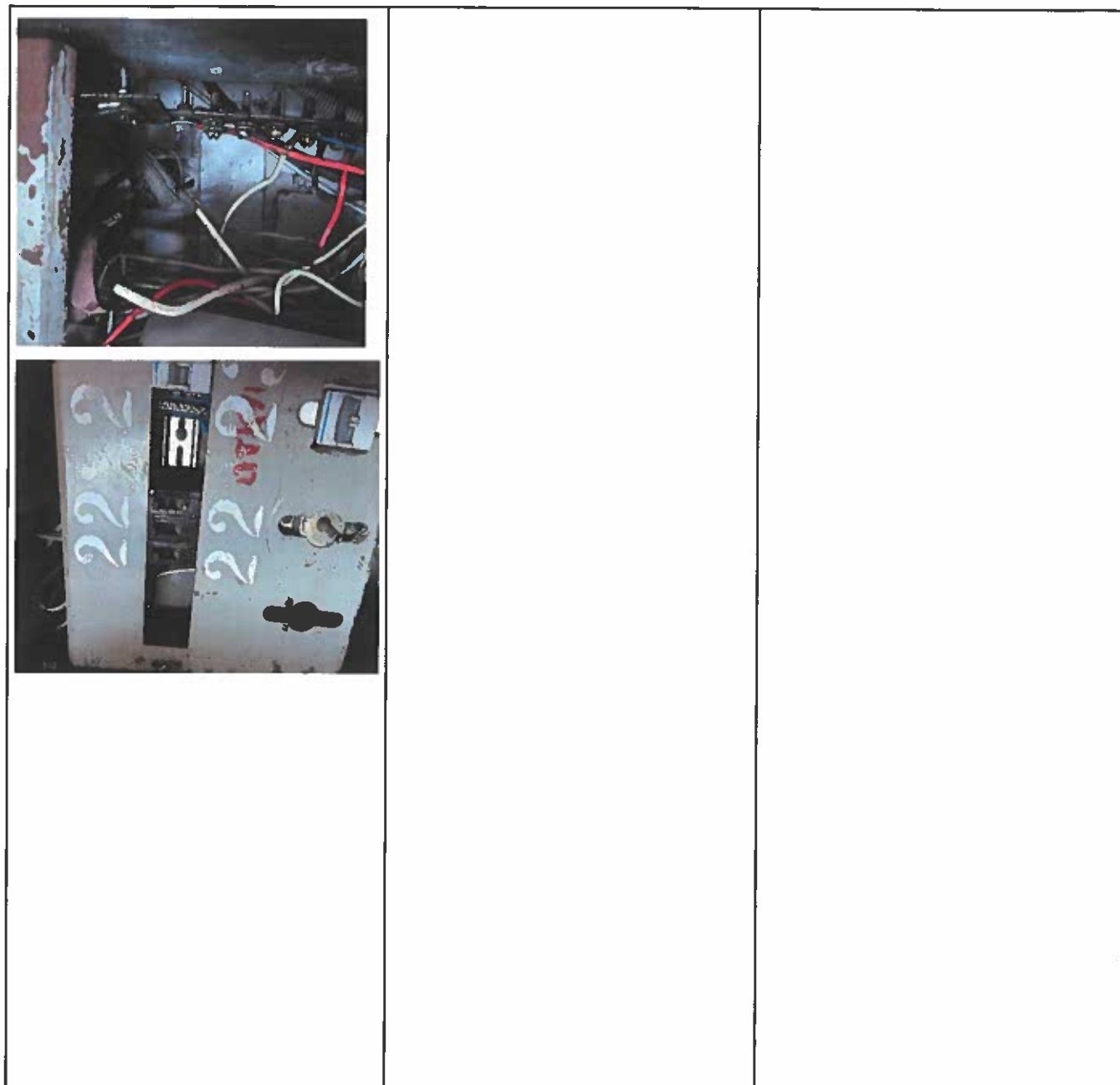
(V.Pavardė, tel. nr.)

Apžiūrėti objektai (sistemos)	Pastebėti defektai, deformacijos, gedimai	Rekomenduojami darbai defektams pašalinti
<p>Pastatų techninės priežiūros prevencinė paslauga</p>	<p>Po atliktos elektros apskaitos skydų apžiūros buvo nustatyti šie defektai, kurie kelia rimtų elektrosaugos rizikų ir neužtikrina tinkamo sistemos veikimo:</p>	<p>Atlikus elektros apskaitos skydų apžiūrą ir įvertinus esamą jų būklę, nustatyta, kad jie neatitinka šiuolaikinių elektrosaugos reikalavimų ir kelia potencialią riziką tiek butų elektros įrenginių saugumui, tiek viso elektros tinklo veikimui. Tam yra būtina pilna elektros apskaitos skydų renovacija, kuria būtų siekiama užtikrinti stabilų ir saugų elektros tinklo funkcionavimą.</p>
<p>Elektros ūkio prevencinė priežiūra</p>	<p>1. <b><u>Pakaitę nuliniai kontaktai:</u></b></p> <p>Kai kuriuose skydeliuose nustatyta, kad nuliniai kontaktai yra pakaitę. Tai atsitiko dėl didelės varžos ir gero kontakto nebuvimo, kas ne tik mažina skydelio veikimo patikimumą, bet taip pat kelia gaisro riziką per trumpojo jungimo ar perkaitimo situacijas.</p>	<p>„Vartotojo elektros įrenginiai turi būti įrengti taip, kad būtų užtikrintas jų saugumas, patikimumas, tinkamas veikimas ir atitikimas elektros energijos tiekimo sąlygoms.“ Vadovaujantis Privalomaisiais statinių naudojimo ir priežiūros reikalavimais: Elektros tinklas turi būti prižiūrimas ir tinkamai atnaujinamas siekiant išvengti trumpųjų jungimų, perkrovimų ir apsaugoti gyventojų turą bei gyvybę. Elektros apskaitos skydų renovacija būtina dėl saugos, techninių standartų neatitikimo ir ilgalaikių patikimumo problemų. Vadovaujantis galiojančiais teisės aktais ir techniniais standartais, renovacija yra ne tik rekomenduojama, bet ir privaloma. Ji apsaugos gyventojų turą, užtikrins šildymo ir buitinės technikos veikimą, sumažins avarijų ir elektros tiekimo nutraukimų riziką, bei garantuos ilgalaikį tinklo patikimumą ir atitiktį reikalavimams.</p>
	<p>2. <b><u>Neteisingas nulinių laidų tvirtinimas:</u></b></p> <p>Pastebėta, kad kai kuriuose skyduose nuliniai laidai buvo tvirtinti savisriegiais tiesiai į skydo korpusą, o tai buvo daroma ant dažų sluoksnio. Toks sprendimas neatitinka elektros instaliacijos standartų, nes nesuteikia gero ir patikimo kontakto. Tai lemia kontaktų perkaitimą ir pavojingas situacijas.</p>	<p>3. <b><u>Netinkami laidų sujungimai:</u></b></p> <p>Kai kur laidai buvo tiesiog susukti tarpusavyje, o ne tinkamai sujungti naudojant saugias ir sertifikuotas jungiamąsias kaladėles. Toks sujungimas yra nepatikimas, negarantuoja tinkamo kontakto ir gali tapti trumpojo jungimo priežastimi.</p>
	<p>4. <b><u>Trumpojo jungimo ir liepsnos požymiai:</u></b></p> <p>Kai kuriuose skyduose pastebėtas aprūkimas, kuris yra aiškus liepsnos ir trumpojo jungimo požymis. Tai rodo, kad skydai jau buvo paveikti elektros avarijų, o jų būklė išlieka pavojinga be tinkamo remonto.</p>	<p>5. <b><u>Neteisingi laidų sujungimai be apsaugos mechanizmų:</u></b></p> <p>Kai kur aptikta, kad laidai buvo sujungti naudojant įprastas jungiamąsias kaladėles, tačiau nebuvo įrengti automatiniai išjungėjai. Tai reiškia, kad trumpojo jungimo atveju sistema nereaguoja ir nesuteikia jokios apsaugos nuo galimos žalos.</p>
	<p>6. <b><u>Ekspluataciniai pasenę automatiniai išjungėjai:</u></b></p> <p>Pastebėta, kad kai kurie skydeliuose sumontuoti automatiniai išjungėjai yra seni ir montuoti dar nuo pastato statybos laikų. Praktika rodo, kad tokie įrenginiai ne visada tinkamai suveikia ir neapsaugo sistemos nuo trumpojo jungimo ar perkrovų.</p>	
		



#### 7. Magistralinių laidų būklė:

Dalyje skyduose magistralinių laidų sujungimai vis dar išlikę nuo namo pastatymo laikų. Tokie sujungimai per ilgą laiką praranda savo savybes, kontaktas tampa nepakankamas, o tai gali lemti stiprią varžą, perkaitimus bei elektros tinklo nestabilumą.



Atsižvelgdami į apžiūros metu nustatytus daugiabučio namo (bendrojo naudojimo objektų) defektus, vadovaudamasi statybos techninio reglamento STR 1.07.03:2017 „Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka“ nurodytais bendraisiais statinių priežiūros reikalavimais, rekomenduojame vykdyti organizacines ir technines priemones tinkamai daugiabučio namo būklei išsaugoti.

**Darbų valdytojas**  
**Mindaugas Bukauskas**  
 (apžiūros vadovo pareigos)

  
 (parašas) (vardas, pavardė)

\_\_\_\_\_  
 (apžiūros vykdytojo pareigos) (parašas) (vardas, pavardė)

\_\_\_\_\_  
 (apžiūros vykdytojo pareigos) (parašas) (vardas, pavardė)