

Cziráki u. 4.

Tisztelt Lakástulajdonos!

Az alábbi kivonatban tájékoztatjuk az épület/lépcsőház érintésvédelmi, tűzvédelmi szabványossági, valamint villámvédelmi helyzetéről. A vizsgálat a TvMI 7.5:2022.06.13, 9/2008. (II. 22.) ÖTM rendelet, MSZ 274, 9/2008. (II. 22.) ÖTM rendelet kötelező érvényű előírásainak figyelembevételével készült. A teljes jegyzőkönyvet az Összefogás Lakásszövetkezet honlapján az osszefog.hu-n (tulajdonos tájékoztató – érintés és villámvédelem) megtekintheti.

Villámvédelem

Felfogó rendszer

Hibák, hiányosságok - javaslatok:

1. A felfogóvezetőként alkalmazott erősen korrodált betonacél huzalok folytonosságát pontszerű hegesztéssel valósították meg, 100mm-s átlapolás helyett. A felfogóvezetők több helyen kötöző huzallal lettek egymáshoz ill. a gúlás tartószerkezethez rögzítve. A tartó rudakat az erős amortizáció miatt javaslom cserélni. A felfogó vezetők több helyen érintik a tetőfelületet, vagy erősen megközelítik azt. A betonacél huzalokat javaslom 10 mm-s tűzi horganyzott köracélra cserélni.
2. **9db fémkéményhez /kéményenként/1 m-rel túlnyúló felfogó rúd rögzítése szükséges,** és csatlakoztatása a felfogó vezetőkhez.
(Anyaga: 10 mm-s tűzi horganyzott köracél) Elrendezése az 5.5 mellékletben található rajzon látható. A többi fémkürtőt elegendő a talppontjánál csatlakoztatni. A Cziráki u 4 tetőfelületének felező vonalánál 1db keresztirányú átkötést szükséges kiépíteni és csatlakoztatni a hosszában futó felfogó vezetőkhez.
3. A felfogó berendezés **összes csatlakozó elemének cseréje szükséges,** korszerű szabványos kötőelemre, beleértve az attika bádогоzást is.
4. A felfogó vezetők a mindenütt, **0,5 m távolságra kell** a tetőhéjalástól **emelni.**
5. A beton gúlás tartószerkezeteket **újakra kell cserélni,** leromlott műszaki és korróziós állapotuk miatt (0,5 m-s tartószárat alkalmazva) + megfelelő átütési szilárdságú (100KV lökőfeszültséget bíró) **szigetelőlap** elhelyezése **szükséges** a gúlák alá. /méret: 400 x 400 x 10 mm/

Levezető rendszer

Hibák, hiányosságok - javaslatok:

1. A levezetők számát kettővel javaslom növelni. Elhelyezésük az épületegyüttes két végfalánál javasolt, feszített kivitelben. Elrendezése az 5.5 mellékletben található rajzon látható. Anyaga: 50mm^2 -s Al sodrony.
2. A levezetők folytonossága a felfogó berendezés elemeihez, a mérések alapján **nem megfelelő**. Lásd 5.4. pont alatt.
Javaslom a felfogó és földelő berendezéshez csatlakozó kötőelemek cseréjét, korszerű szabványos alkatrészekre.

Földelő rendszer

Hibák, hiányosságok - javaslatok:

1. A földelőrendszer földelési ellenállása a mérések alapján: **nem megfelelő**.
A felülvizsgálati előírás: 3. Rész.III. fejezet, 3. cím. 6.2. pontjában előírt számolási képlettel meghatározott földelési ellenállás értéket ($23,4 \Omega$), a vizsgált földelők meghaladják. Lásd 5.3. melléklet alatt.

Villámvédelmi potenciálkiegyenlítés, veszélyes megközelítés

Az erősáramú földelő, + központi EPH kapocs, fémesen **nem lett össze kötve** a hozzá legközelebb eső, villámvédelmi földelővel.

Az erősáramú földelővel (főelosztó) a hozzá legközelebb eső villámvédelmi földelőt szintén **össze kell kötni**.

Javaslom az újonnan beépítendő tipizált villámvédelmi földelő szondákat (hossz: 2000mm) 1 m mély kutató árok aljáról a talajba süllyeszteni, és az egymáshoz 20 m-nél közelebb eső szondákat a **talajban összekötni**. (anyaga pl.ul: 10 mm-s tűzi horganyzott acélhuzal).

ÉRINTÉSVÉDELEM

Az épületben üzemelő erősáramú földelő berendezés, és csatlakozásai elamortizálódtak.

Javaslat hibajavításra:

a) az épület erősáramú becsatlakozási pontjánál az N vagy PEN vezetőt földelni kell. A földelési ellenállás előírt értéke 10 ohmnál nem lehet nagyobb. A jelenlegi, 30 évesnél is idősebb földelő berendezés ellenállás értéke, ennél nagyságrendekkel nagyobb, ezért javaslom új földelőberendezés kialakítását, és szabványos csatlakoztatását (a PE sín segítségével), a PEN vezetőhöz.

TŰZVÉDELEM

1163 Budapest, Cziráki u 4.

6.1. Kapcsoló helyiség

Épület erősáramú főelosztó, Házvilágítási elosztó:

Hiba: A vezetők csatlakozásai, karbantatlanok. Az erősáramú földelők kiképzettek hasonló állapotúak.

Szükséges: kötések felújítása, sorkapcsok, kapcsoló érintkezők átfogó karbantartása, tisztítása, por - mentesítés.

6.2. Lépcsőház Fszint-től 4. emeletig

Hiba: a szintenkénti méretlen fővezetési áramkörök sorkapcsait tartalmazó műanyag elosztókat, 400V felirattal javaslom ellátni(mérőszekrényekben)

A hátsó kijárat külső lámpatest bontott, burahiányos. Kábelcsatornája fedélhiányos.

Szükséges: Karbantartás végzése. Feliratok elhelyezése, külső lámpatest + kapcsoló csere, fedélpótlás.

6.4. Szerelősztint

Hiba: AZ EPH falra erősített fémszalagból kialakított összekötő hálózata korrodált, a csatlakozó elemek lazák és karbantatlanok. A fémcsőveken kialakított bilincsek hasonlóak.

Szükséges: EPH laposvas korrózió mentesítése, zöld/sárga színre mázolás. Csatlakozások felújítása, mind a központi EPH csomópontban (A1 ö.al. elosztó) mind a fémcsővek bekötésénél.