

Sähköjärjestelmien kuntotutkimus

Kuntotutkimuksen perusteella selvitetään kiinteistön sähkö- ja telejärjestelmien kunto kokonaisuudessaan, mahdolliset sähköturvallisuuspuutteet sekä vaurioiden ja tarvittavien korjaustoimenpiteiden laajuus ja sijainti. Kuntotutkimuksen laajuus on pistokoeluontoinen, painottuen oleellisimpiin sektoreihin sähkö- ja telejakeluverkkojen osilta.

Tutkimus suoritetaan ST-kortin 97-00 sähköjärjestelmien kuntotutkimus sekä ko. asiakirjaan liittyvän malliraportin mukaisesti soveltuvilta osin. Kuntotutkimuksen perusteella annetaan korjaustapasuosittukset käyttöikä- ja kustannusarvioineen.

Kuntotutkimuksen sisältö

Kuntotutkimuksen tarkoituksena on selvittää mitkä sähkölaitteistot tai niiden osat on tarpeen uusita tai korjata vahvavirtajärjestelmien osalta ja milloin tämän tulisi tapahtua. Sähköjärjestelmän kuntotutkimus on perinteistä rakennuksen kuntoarviota tarkempi tutkimus. Tutkimuksen tulokset ja toimenpide-ehdotukset perustuvat suoritettuihin mittauksiin ja havaintoihin. Mittausten ja havaintojen määrä ja tutkimusten laajuus määräytyy kiinteistön järjestelmien laajuuden mukaan. Kuntotutkimukseen ei kuulu kiinteistössä esiintyvien ongelmien yksityiskohtaista selvittämistä. Kuntotutkimukseen ei myös kuulu korjausten tarkempi suunnittelu. Tutkimus antaa kuitenkin perustietoa korjausten suunnittelua ja suoritusta varten.

Yleisimmät mittaustekniset toimenpiteet:

- Jännite- ja virtamittaukset, pääkeskus pistokoeluontoisesti mitaten.
- Oikosulkuvirtamittaukset, pääkeskus ja muut tilat pistokoeluontoisesti mitaten.
- Pääkeskus tarkastetaan silmämääräisesti, pääsulakkeiden lämpötila mitataan.
- Silmämääräinen havainnointi, arviointi.
- Valaistusmittaukset pistokoeluontoisesti mitaten.
- Sähkökeskusten lämpötilojen mittaus myös pääsulakkeiden lisäksi pistokoeluontoisesti lämpökameralla tai infrapunalämpömittarin avulla.

Kuntotutkimuksessa selvitetään sähköjärjestelmien kunto mittauksilla, silmämääräistä arviointia ja suunnitelmapiirustuksia käyttäen. Yllämainitut mittaukset suoritetaan turvallisuusnäkökohtia silmällä pitäen. Korjaustarpeet on määritelty raportissa.

Raportointi

Sähköjärjestelmien kuntotutkimusraportti laaditaan kiinteistössä suoritettavan kuntotutkimuksen kiinteistökierroksen perusteella.

Sähköjärjestelmien kuntotutkimuksen suorittamisen yhteyteen on usein kustannustehokasta yhdistää esimerkiksi sähköjärjestelmän määräaikaistarkastus sellaisiin kohteisiin, joihin se on lakisääteistä teettää. Esimerkiksi yleisesti maataloille, logistiikka- ja toimistorakennuksiin, ostoskeskuksiin sekä yleisesti kaikkiin kiinteistöihin, joissa on muita kuin pelkkiä asuinhuoneistoja ja minkä pääsulakkeen nimellisvirta on yli 35A.

Yleisemmin lakisääteisen sähköjärjestelmien määräaikaistarkastuksen tarkastusväli on 15 vuotta.

Kuntotutkimusraportissa noudatetaan soveltuvin osin Sähköinfo Oy:n kuntotutkimusmallia. ■

