

**INFORME DE VALORACION DEL ESTADO
DE CONSERVACION DEL LAS
INSTALACIONES ELECTRICAS DE LAS
VIVIENDAS DEL BARRIO DE ERREKALEOR.
ABRIL 2018**

1. DATOS GENERALES

1.1. OBJETO DEL INFORME

La finalidad de este informe es la de realizar un estudio valorando el estado de conservación de las instalaciones eléctricas de las viviendas del barrio de Errekaleor así como orientarles en los pasos a seguir para una correcta restauración de las mismas aplicando el reglamento electrotécnico de baja tensión e instrucciones técnicas complementarias.

De la misma manera orientarles en los pasos a seguir para la correcta legalización de una instalación eléctrica.

1.2. CARACTERISTICAS DEL ENCARGO

Se redacta el presente informe a petición de Errekaleor bizirik, con el objetivo de contrastar la información sobre el actual estado de las instalaciones eléctricas y la seguridad de las viviendas del barrio de Errekaleor.

1.3. DESCRIPCION DEL BARRIO DE ERREKALEOR

El barrio residencial de Errekaleor fue levantado en los años 60, según datos de la Cooperativa de Viviendas Mundo Mejor. Las viviendas que se construyen son libres, sin ningún tipo de régimen de protección institucional.

La instalación eléctrica se realizó de acuerdo a la normativa en vigor en aquella época.

Las/os antiguas/os propietarias/os, por su parte, han realizado diversas reformas, tanto en el interior de las viviendas como en los elementos comunes del edificio.

La red para la distribución eléctrica en baja tensión parte de un centro de transformación situado dentro del barrio, desde este centro de transformación distribuye la energía con redes subterráneas hasta los diferentes bloques de viviendas donde la distribución continua con redes aéreas posadas en fachadas.

Los conductores utilizados tanto en las redes subterráneas como en las aéreas son de aluminio aislados con una tensión nominal superior a 1000v y están correctamente sujetos con soportes adecuados.

Cada bloque dispone de una acometida individual posada en fachada, el tipo de conductor utilizado para la acometida es aluminio bajo plomo con una distancia aproximada de 4 metros desde la red de distribución hasta la caja de fusibles de cada bloque, las cajas de distribución disponen de fusibles para los conductores de fase y un borne de distribución para el neutro, no son metálicas y esta posada en fachada.

Desde la caja de fusibles, la línea repartidora termina en el portal en una caja empotrada donde se encuentran unos fusibles cerámicos y desde ahí distribuyen las derivaciones individuales a cada vivienda por tubos empotrados y conductor de cobre de 6mm.

No dispone de toma de tierra.

En el interior de las viviendas, en la entrada, en un hueco en la pared, se encuentra el contador y el cuadro general de distribución, el contador cuenta con fusible de seguridad y en el cuadro

de distribución se alojan los diferentes dispositivos de seguridad y control, (interruptor de control de potencia de la empresa suministradora, interruptor diferencial de 40A 30mA y tres magnetotermicos monopolares para los diferentes circuitos de la viviendas.)

La instalación interior esta realizada bajo tubo empotrado con conductor de cobre.

Con el paso de tiempo algunas viviendas continúan con la instalación original detallada, otras se han reformado y otras están deterioradas.

2. INSPECCION DE LA EDIFICACION

Para la realización de este informe, se ha tomado como punto de partida el informe técnico sobre visita realizado por técnicos del departamento de medio ambiente y espacio publico en diferentes viviendas del barrio de errekalear redactado el 25 de marzo de 2015 sobre las condiciones de las instalaciones eléctricas entre otras cosas.

De esta manera se realiza también un seguimiento de los trabajos de rehabilitación ejecutados.

2.1. METODOLOGIA DE INSPECCION

El objeto de la inspección es poder obtener una valoración a nivel general de las condiciones de las instalaciones eléctricas y su seguridad.

Se han realizado varias visitas al barrio de Errekaleor desde 2015, la última, este pasado día 25 de abril de 2018. Las inspecciones han sido de carácter visual, incluyendo las mediciones puntuales de resistencia de puesta a tierra y comprobación de la intensidad de disparo de los diferenciales en diferentes bloques. Se ha inspeccionado la mayor parte de los bloques del barrio. También se ha accedido a un alto porcentaje de las viviendas habilitadas.

Se analizan las patologías características y más generalizadas, tanto de las líneas de distribución en sí, como del interior de las viviendas, con el fin de determinar la presencia o no de deficiencias que no cumplan normativa y puedan significar un peligro.

2.2. DESCRIPCION DE LAS DEFICIENCIAS DETECTADAS EN REDES DE DISTRIBUCIÓN, INSTALACIONES DE ENLACE E INSTALACIONES INTERIORES O RECEPTORAS PARA LAS VIVIENDAS.

Las patologías más generalizadas que detectamos en 2015 fueron:

Las redes de distribución presentaban un buen estado de conservación en general

*hasta el corte de suministro realizado por Iberdrola en mayo del 2017.

Las cajas generales de protección en general presentan un buen estado de conservación, disponen de fusibles, se observa que algunas no tienen tapa.

Las instalaciones de enlace son bajo plomo

Algunas derivaciones individuales son de poca sección y no están instaladas bajo tubo.

No tienen toma de tierra

Algunas viviendas no disponen de elementos de protección en el cuadro general

Algunas viviendas en sus instalaciones interiores los conductores no van protegidos por tubos o canaletas.

3. TRABAJOS DE REHABILITACION

Durante estos últimos años se han estado realizando diferentes trabajos de rehabilitación y mantenimiento en la mayoría de los edificios.

Las pautas de trabajo que se han establecido, y dependiendo de las patologías más generalizadas, han sido por lo general y por orden de prioridad desconexión de los elementos que podrían resultar peligrosos y reforma de las instalaciones eléctricas de las viviendas partiendo de la caja general de fusibles con el objeto de que las instalaciones se encuentren en perfecto estado y cumpla con al menos, el REBT de 1973, haciendo las modificaciones necesarias para ello.

En la última inspección que realizamos al barrio de Errekaleor el 25 de abril de 2018, con el objeto de inspeccionar **tres de las viviendas** en las cuales habían terminado la reforma observamos que en las tres viviendas rehabilitadas:

1. **la caja general de protección** esta correctamente situada, dispone de fusibles y tapa.
2. **línea repartidora:** los conductores son de cobre aislados en el interior de tubos de montaje superficial por fachada. La línea general repartidora termina en unos bornes dentro de un registro con tapa protegido contra una manipulación indebida.
3. **derivaciones individuales:** los conductores son de cobre aislados de 10mm de sección incluyendo conductor de toma de tierra y discurren por las zonas de uso común, en algunos casos por el interior de tubos empotrados y en otros en el interior de tubos de montaje superficial y enlaza directamente con la base de contador de cada abonado, la base de contador dispone de fusible de seguridad.
4. **puesta a tierra:** con picas en el jardín contiguo al edificio, con conductor de cobre aislado en el interior de tubo en montaje superficial por fachada hasta registro de línea repartidora, enlace a viviendas por canalización de derivación individual.

5. **cuadro general:** dispone de un interruptor general automático bipolar de 32Amperios, un interruptor diferencial de 40A, 30mA y cuatro magnetotermicos bipolares para protección de los diferentes circuitos, 10 Amperios para alumbrado, 10Amperios para tomas de uso general, 16Amperios para electrodomésticos y 20 Amperios para cocina.
6. **instalación interior:** los diferentes circuitos de la vivienda están realizados con conductor de cobre bajo tubo empotrado y en algunos casos con canaleta, la sección de los conductores es la adecuada, los empalmes y derivaciones están en cajas de registro de superficie o empotradas con tapa.

También se ha instalado toma de tierra para los receptores que lo precisan.

En definitiva la instalación de las tres viviendas reformadas cumplen con los requisitos de el REBT de 1973.

4. CONCLUSIONES:

Una vez realizadas las visitas de inspección al barrio de Errekaleor y de acuerdo a las consideraciones expuestas en este informe, se formulan las siguientes conclusiones:

1. Las tres viviendas en las cuales se ha terminado la reforma cumplen con las condiciones y garantías que deben reunir las instalaciones eléctricas conectadas a baja tensión en relación a:

- La seguridad de las personas y de las cosas.
- El incremento de la fiabilidad en su funcionamiento para mejorar la calidad de los suministros de energía eléctrica.
- La mejora de rendimiento económico de las inversiones, estableciendo una previsión de dimensiones y capacidades proporcional al incremento previsible del consumo.

Tal y como establece el reglamento de baja tensión de 1973.

2. en general se han mejorado las condiciones de seguridad al realizarse periódicamente trabajos de rehabilitación y mantenimiento en los edificios, viviendas y urbanización.

3. si bien es verdad que este informe carece de validez oficial, en las diferentes reuniones que hemos tenido con ERREKALEOR BIZIRIK, con el fin de orientarles en la manera correcta de ejecutar las instalaciones, también se han expuesto los pasos correctos a seguir para la legalización de ellas.

La actual situación existente en el barrio de Errekaleor no es un caso aislado, de hecho en muchísimas de las instalaciones que nos encontramos en nuestro trabajo en el día a día sufren las mismas o peores deficiencias que sufre el barrio de Errekaleor y en ningún caso la pauta a seguir es la desconexión de las mismas.

Cuando la compañía suministradora u cualquier organismo oficial, por el caso que sea, requiere un certificado eléctrico de una instalación que no es nueva, o simplemente por que el cliente quiere disponer de un certificado que la garantice, los pasos a seguir son:

-ponerse en contacto con un organismo de control autorizado (O.C.A) la cual emitirá un informe sobre las deficiencias de la instalación, el cliente deberá hacerse cargo de remendar esas deficiencias correctamente y en una nueva inspección la O.C.A emitirá un informe favorable.

-En el caso de las edificaciones que por obligación pasan una inspección, el siguiente paso es presentar a los/as inquilinos/as el informe de deficiencias las cuales están obligados a subsanar en un periodo de tiempo determinado, en este caso sí bajo amenaza de corte de suministro.

Entendemos que en el caso de Errekaleor en ningún caso se procedido de esta manera.

3. Se recomienda seguir con el proceso de rehabilitación del barrio tal y como se ha estado ejecutando hasta ahora. La solución de rehabilitar frente a la del derribo y construcción de nuevas viviendas siempre resulta más económica y sostenible

En Vitoria-Gasteiz, 28 de abril de 2018