

ANEXO N°3

INFORME EMPRESA MUNICIPAL SEROMAL

INFORME ESTADO DE LAS INSTALACIONES DE LA ENTIDAD DE CONSERVACIÓN DEL PARQUE EMPRESARIAL

1. ALCANCE DE LAS REVISIONES

Se ha realizado la revisión de las instalaciones de alumbrado exterior de la Entidad de Conservación del Parque Empresarial.

Para realizar las inspecciones de los centros de mando, disponíamos de la información remitida por la Entidad de Conservación al Departamento de Mantenimiento y la información existente en INGRID.

En todos los centros de mando se han llevado a cabo las siguientes actuaciones:

- Revisión de planos
- Revisión de inventario
- Comprobación del estado general de las instalaciones: cuadro de mando, circuitos, báculos, luminarias, red de alimentación a los puntos de luz y arquetas
- Medición de aislamiento de todos los circuitos
- Medición de tierra
- Prueba de interruptores diferenciales

Centros de mando revisados:

- **CM-230:** Avda. de Europa,19
- **CM-231:** Avda. de Europa,13
- **CM-232:** Avda. de Europa,1

2. RESULTADO DE LAS REVISIONES. DEFICIENCIAS A SUBSANAR

Una vez finalizadas las comprobaciones descritas en el apartado anterior, se observan las siguientes deficiencias:

CM-230 (Avda. de Europa, 19)

- El reductor no está correctamente protegido. Faltan tapas.
- Se ha medido el aislamiento a 250V para no dañar los equipos conectados a la red. Con esta medición hemos detectado que el circuito 2 tiene valores de aislamiento bajos (por debajo de $0,25M\Omega$ que indica el REBT(2002)
- Del interruptor diferencial de mando de 2x25A se alimentan tres circuitos: dos de 2x10A y uno de 2x16A, no quedando protegido el diferencial. Aunque uno de los circuitos actualmente no da servicio a ningún equipo habría que modificarlo para futuras conexiones.

CM-231 (Avda. de Europa, 13)

- El reductor no está correctamente protegido. Faltan tapas.
- Se ha medido el aislamiento a 250V para no dañar los equipos conectados a la red. Con esta medición hemos detectado que los circuitos 3 y 4 tienen valores de aislamiento bajos (por debajo de $0,25M\Omega$ que indica el REBT(2002)

CM-232 (Avda. de Europa, 1)

- Se ha medido el aislamiento a 250V para no dañar los equipos conectados a la red. Con esta medición hemos detectado que los circuitos 3 y 4 tienen valores de aislamiento bajos (por debajo de $0,25M\Omega$ que indica el REBT(2002)

- Del interruptor diferencial de mando de 2x25A se alimentan tres circuitos: dos de 2x10A y uno de 2x16A, no quedando protegido el diferencial. Aunque uno de los circuitos actualmente no da servicio a ningún equipo habría que modificarlo para futuras conexiones.

3. OBSERVACIONES O MEJORAS

En este apartado se indican aquellas observaciones o mejoras que entendemos que deben realizarse para un mejor funcionamiento de las instalaciones.

También están recogidos aspectos constructivos de las instalaciones que han sido modificados en el resto de instalaciones municipales y sería conveniente adaptar.

- Falta de protección diferencial en los equipos de regulación
- Interruptor de corte omnipolar en las líneas de salida de los centros de mando
- Instalación de relojes o telegestión para sustituir las células fotoeléctricas
- Los diferenciales no son rearmables
- Realización de arquetas en aquellos puntos en los que no existan o no sean registrables.
- No existe red equipotencial
- Es necesario sustituir las carcassas de las luminarias por otras que sean cerradas. Los pájaros realizan nidos en las mismas provocando averías en los equipos.
- Los centros de mando no cumplen el grado de estanqueidad. Sería necesario instalar nuevas envolventes y rehacer el cuadro.

En las instalaciones eléctricas existe un problema generalizado que es la falta de registros (arquetas) en los puntos de luz. Esto dificulta la reparación de averías en las líneas eléctricas. Es por ello que los defectos de aislamiento detectados son difíciles de corregir.

Por otro lado, es recomendable realizar por mantenimiento el pintado de aquellos báculos y farolas que se encuentren más deteriorados.

En el caso de que la última reposición masiva se haya realizado hace 4 años será necesario realizarla al inicio del contrato, al igual que la limpieza de las luminarias y revisión de equipos auxiliares.

Existen puntos de luz en los que hay fusibles en el neutro, aspecto a considerar para futuras inspecciones normativas de la instalación ya que ha sido considerado defecto en otras instalaciones municipales.

VºBº

Javier Villar Serrano
Gerente de Seromal, S.A.

Elena Muñoz Gonzalo
Jefe Área SS.GG. y A.P. Seromal, S.A.