

REGLEMENTATION – ASCENSEURS

Les dispositions des articles L 134-1 à L134-5 du Code de la construction et de l'habitation s'appliquent aux ascenseurs, leur installation, leur entretien et leurs normes de sécurité.

Tous les ascenseurs desservant de manière permanente tous les types de bâtiments, quelle que soit leur date d'installation, sont concernés par les obligations de mise en conformité, de contrôle technique quinquennal et d'établissement d'un contrat d'entretien et de maintenance exception faite lorsque le propriétaire de l'ascenseur dispose des capacités techniques nécessaires pour le faire, auquel cas il y pourvoira par ses propres moyens.

Sécurité

Les ascenseurs existants doivent être équipés d'un ensemble de dispositifs de sécurité.

Contrôle technique

Ce contrôle doit avoir lieu tous les cinq ans et a pour objet :

- de vérifier que les ascenseurs sont équipés de dispositifs de sécurité en bon état et des dispositifs techniques rendus obligatoires par la loi,
- de repérer tout défaut présentant un danger pour la sécurité des personnes ou portant atteinte au bon fonctionnement de l'appareil.

Le tout sous peine d'une contravention et de mise en cause de la responsabilité civile en cas de dommages aux personnes.

Contrat d'entretien et de maintenance

Un contrat d'entretien et de maintenance doit être établi lorsque le propriétaire de l'ascenseur délègue ces fonctions en raison de l'absence des capacités techniques nécessaires pour les réaliser lui-même.

Ce contrat doit prévoir des visites régulières et le contrôle des dispositifs de sécurité. L'entretien inclut également le dépannage en cas d'incident.

La mise en conformité, le contrôle technique ainsi que l'entretien et la maintenance doivent être effectués par des contrôleurs spécialement agréés pour ce type d'intervention sur les ascenseurs.

ETAT DE SANTE, EXPERTISE

ABMS conseil expertise en ascenseurs

14/09/2023 olivier FAREZ olivier.farez@abmsgroupe.fr 01 71 79 12 04

Extraits de compte-rendu

Points de maintenance

niveau risque

Les organes de suspension présentent un début d'usure (plats, picots) : à surveiller.	Moyen	Dégradation matériel
Présence de gras en cuvette : à nettoyer.	Faible	Sécurité technicien
Les organes de suspension présentent un allongement excessif : à raccourcir.	Moyen	Dégradation matériel
L'alignement des guides de la cabine est irrégulier : à reprendre.	Moyen	Dégradation matériel
La porte ou le capot de protection mécanique de l'armoire de	Moyen	Sécurité
La commande a été déposée : à remettre en place. (à fermer,correctement)		technicien
L'éclairage de secours du local des machines est défectueux : à réparer ou remplacer.	Elevé	Sécurité technicien
Fonctionnement bruyant du dispositif de freinage : remédier au défaut constaté.	Risque moyen	Dégradation matériel
Les silentblochs permettant l'isolation phonique de la machine de traction sont usés : à remplacer.	Moyen	Dégradation matériel
La serrure de porte palière présente un réglage incorrect : à reprendre. (porte 2 , la serrure accroche)	Moyen	Panne
Contre-galets à régler	Moyen	Dégradation matériel
Usure élevée ou absence des patins de guidage des portes palières : à remplacer.	Moyen	Panne

Installation de nos ascenseurs:

2002 pour le 29

Octobre 2003 pour le 31 et 33

Ce n'est pas très vieux pour des ascenseurs mais les signes d'usure avancée sont évidents à la lecture des rapports de l'expertise.

L'explication tient au modèle de ces ascenseurs. Une nacelle d'ascenseur est classiquement amarrée en 2 points (anse de panier). La société TKE a voulu innover en guidant la nacelle avec une fixation en forme de **L**. Les contraintes sont moins assurées, plus bruyantes et actuellement la plupart de ces

ascenseurs sont remplacés. La modernisation est parfois proposée, chère, mais on n'a pas de recul dans le temps pour apprécier son efficacité.

Estimation, par l'organisme de contrôle des mises à niveau possibles, pour un ascenseur

VI. ESTIMATION DE TRAVAUX POUR LE RESPECT DE LA RÈGLEMENTATION ET L'AMÉLIORATION DE VOTRE ASCENSEUR.

Les estimations de coût ne sont fournies qu'à titre indicatif, elles n'ont pas valeur de devis.

Les montants peuvent varier de façon significative en fonction du type de matériel et du prestataire choisi.

Seuls les travaux dont l'échéance est inférieure ou égale à 10 ans sont pris en compte dans le tableau ci-dessous. Travaux préconisés.

Cabine / Extérieur-Opérateur porte

Les éléments constitutifs de l'opérateur de porte cabine présentent un état d'usure avancé pouvant entraîner des pannes à court terme : remplacer l'opérateur de porte cabine ainsi que les vantaux.

5 000,00 € (0-3 ans)

Cabine / Intérieur-Boite à boutons

Remplacement de la boite à boutons en cabine pour une amélioration du fonctionnement.

1 200,00 €

Cabine / Intérieur-Habillage

L'habillage cabine est à remplacer.

4 000,00 € 0-3 ans

Machinerie / Equipement électrique-Armoire de commande

L'armoire de commande est à remplacer.

9 500,00 € 0-3 ans

Machinerie / Equipement électrique-Tableau d'arrivée de courant

Le tableau d'arrivée de courant est à remplacer.

500,00 € 3-5 ans

Machinerie / Equipement mécanique-Groupe de tractio

Le groupe de traction est à remplacer.

8 500,00 € 3-5 ans

Palier / Equipement-Bouton

Le remplacement des boutons d'appels paliers est à prévoir.

900,00 € 0-3 ans

Palier / Equipement-Indicateur

Un indicateur de position doit être installé à tous les paliers pour l'application de la réglementation "accessibilité pour tous".

1 500,00 € Palier

Porte automatique-Remplacement

Les portes palières sont à remplacer à l'identique.

18 000,00 € 5-10 ans

AU TOTAL :

Réglementaire et Recommandé 18 000 €

Conseillé 31 000 €

DU NEUF alors...

	OTIS	KONE
montant total TTC hors options	75 360 €	69 059 €
Régénération énergie	oui -75%	
entretien	non inclus	1 2mois/24mois
batterie de secours		oui
facturation	30 % comm	30
	40% liv	30
	25% fin montage	35
	5% disposition	5
cabine parois		stratifié bois
Sol de cabinecabine sol	Pierre composite	Pierre composite
miroir	fond 1/2 hauteur	fond 100/100
Affichage au palier	non inclus/300€ HT	non inclus
surveillance		24/7 connect
garantie		12 mois / 24 mois
finition des portes	acier inox à peindre	acier inox brossé/à peindre
indicateur étages	1/num 2345direct	1/num 2345direct

Bat A	App.	Tant.	69 000	75 000	
1er	1	235	1 622	1 763	141
	2	355	2 450	2 663	213
	3	235	1 622	1 763	141
	4	230	1 587	1 725	138
	5	441	3 043	3 308	265
	6	326	2 249	2 445	196
2e	7	261	1 801	1 958	157
	8	391	2 698	2 933	235
	9	261	1 801	1 958	157
	10	255	1 760	1 913	153
	11	486	3 353	3 645	292
	12	356	2 456	2 670	214
3e	13	280	1 932	2 100	168
	14	426	2 939	3 195	256
	15	280	1 932	2 100	168
	16	275	1 898	2 063	165
	17	531	3 664	3 983	319
	18	391	2 698	2 933	235
4e	19	305	2 105	2 288	183
	20	461	3 181	3 458	277
	21	305	2 105	2 288	183
	22	300	2 070	2 250	180
	23	571	3 940	4 283	343
	24	421	2 905	3 158	253
5e	25	811	5 596	6 083	487
	26	811	5 596	6 083	487
			0	0	0
			0	0	0
Bat B			0	0	0
1er	51	323	2 229	2 423	194
	52	563	3 885	4 223	338
	53	329	2 270	2 468	197
	54	467	3 222	3 503	280
	55	357	2 463	2 678	214
	56	194	1 339	1 455	116
	57	189	1 304	1 418	113
	58	440	3 036	3 300	264
	59	440	3 036	3 300	264
	60	357	2 463	2 678	214

2e	61	357	2 463	2 678	214
	62	618	4 264	4 635	371
	63	364	2 512	2 730	218
	64	515	3 554	3 863	309
	65	393	2 712	2 948	236
	66	215	1 484	1 613	129
	67	210	1 449	1 575	126
	68	482	3 326	3 615	289
	69	482	3 326	3 615	289
	70	393	2 712	2 948	236
3e	71	384	2 650	2 880	230
	72	673	4 644	5 048	404
	73	398	2 746	2 985	239
	74	563	3 885	4 223	338
	75	430	2 967	3 225	258
	76	231	1 594	1 733	139
	77	225	1 553	1 688	135
	78	529	3 650	3 968	317
	79	529	3 650	3 968	317
	80	430	2 967	3 225	258
4e	81	419	2 891	3 143	251
	82	734	5 065	5 505	440
	83	425	2 933	3 188	255
	84	604	4 168	4 530	362
	85	461	3 181	3 458	277
	86	252	1 739	1 890	151
	87	246	1 697	1 845	148
	88	571	3 940	4 283	343
	89	571	3 940	4 283	343
	90	456	3 146	3 420	274
5e	91	1132	7 811	8 490	679
	92	1132	7 811	8 490	679
	93	917	6 327	6 878	550

