

Утверждено

Исполнитель

ООО «Управляющая компания
«Территория»

Начальник отдела капитального ремонта и
строительного контроля

Агалаков В.О. _____

« » 2023 г.

Согласовано

Заказчик

ООО «Управляющая жилищная компания
«Территория»

Директор

Солодов А.В. _____

« » 2023 г.

Техническое заключение
по результатам обследования и оценки состояния
лифтового оборудования многоквартирного жилого дома,
расположенного по адресу город Екатеринбург, улица Никонова, 10.

Город Екатеринбург

2023 год

Содержание.

- 1. Введение.**
- 2. Краткие сведения об объекте.**
- 3. Результаты обследования.**
- 4. Основные выводы и рекомендации.**
- 5. Нормативная документация.**

Приложение А. Локальный сметный расчет на ремонт лифтового оборудования.

1. Введение

Настоящее заключение составлено по результатам обследования лифтового оборудования расположенном по адресу: г. Екатеринбург, ул. Никонова, 10. Обследование произведено с целью выявления дефектов, повреждений и разработки рекомендаций.

2. Краткие сведения об объекте.

2.1. Краткая конструктивная характеристика жилого дома.

№	Наименование	Единица измерения	Количество
1	Год постройки	2008	
2	№ типового проекта (при наличии)		
3	№ технического паспорта	-	
4	Год последнего капитального ремонта	-	
5	Число этажей		17
6	Число подъездов		1
7	Количество квартир		66
8	Материал стен	Двухслойные t=50-52 см: газозолобетонные блоки t=30 см, утеплитель из минераловатных плит t=12 см, вентилируемый фасад	
9	Строительный объем здания	м ³	72859
10	Площадь дома (жилые помещения и места общего пользования)	м ²	17819,1
11	Подвал		Есть
12	Площадь подвала	м ²	-

2.2. Краткие характеристики предмета обследования.

№	Наименование	Краткая характеристика
1	Пассажирский лифт	Год выпуска: 2007 Заводской номер: №2007С 7659Е01 2007 Грузоподъемность: 450 кг
2	Грузопассажирский лифт	Год выпуска: 2007 Заводской номер: №2007С 7659 Е02 2007 Грузоподъемность: 1000 кг

3. Результаты обследования.

Обследование произведено с предварительным изучением проектной, исполнительной и эксплуатационной документации визуальным и инструментальным неразрушающим методами, проведены обмерные работы с использованием измерительных инструментов и приспособлений.

3.1 Лифтовое оборудование

ГОСТ Р 55964-2014

«7.6 Капитальный ремонт лифтов.

7.6.1 При капитальном ремонте лифтов проводятся ремонт или замена узлов, элементов узлов, механизмов и оборудования, выработавших свой ресурс или близких к его выработке с последующей регулировкой, а также поврежденных узлов, элементов узлов, механизмов и оборудования. После проведения капитального ремонта лифтов проводятся проверка

функционирования вновь установленных, отремонтированных узлов и проверка функционирования лифта во всех режимах, предусмотренных руководством (инструкцией) по эксплуатации.

Объем работ по замене или ремонту составных частей лифта определяется по результатам периодического технического освидетельствования и (или) в ходе проведения технического обслуживания лифта.

Капитальный ремонт лифта не входит в состав работ по техническому обслуживанию лифта и проводится специализированной организацией, осуществляющей техническое обслуживание и ремонт этих лифтов по отдельным договорам. ремонт данного лифта.

7.6.3 Проведение капитального ремонта лифта должно планироваться, исходя из срока службы составных частей, узлов и оборудования лифта, приведенного в документации изготовителя. В случае отсутствия в документации изготовителя срока службы составных частей этот срок принимают в соответствии с приложением А.

7.6.4 Проведение капитального ремонта лифта допускается осуществлять по фактическому состоянию оборудования, исходя из интенсивности использования, условий эксплуатации и результатов оценки соответствия лифта.

Приложение А (ГОСТ Р 55964-2014)

Средний срок службы основного лифтового оборудования

Наименование оборудования	Средний срок службы, лет
Лебедка	25
Составные части лебедки:	
- редуктор (червячная пара)	12,5
- электродвигатель	15

- канатоведущий шкив	5
- отводной блок	10
- тормозное устройство	12,5
- полумуфта тормозная	12,5
Шкаф управления	25
Составные части шкафа управления:	
- электронные платы, трансформаторы, пускатели, реле, автоматические выключатели	12,5
Вводное устройство	25
Ограничитель скорости	12,5
Натяжное устройство	12,5
Канат ограничителя скорости	5
Кабина	25
Составные части кабины:	
- купе кабины	12,5
- привод дверей	5
- дверь кабины (балка двери кабины, порог, створка)	12,5
Противовес	25
Составные части противовеса:	
- верхняя балка противовеса	12,5
- элементы подвески противовеса	5
Дверь шахты	
Составные части двери шахты:	
- верхняя балка двери шахты	12,5
- створка	12,5
- порог	12,5
Портал (обрамление дверного проема)	25
Разводка проводов (по шахте, машинному помещению и кабине лифта)	15
Подвесной кабель	5
Кнопочные посты (приказные, вызывные)	12,5
Путевые датчики	12,5
Преобразователь частоты и его составные части	12,5
Тяговые канаты	5
Буферное устройство	25
Электронные устройства, входящие в состав системы управления лифтом	12,5

4. Основные выводы и рекомендации.

4.1 Лифтовое оборудование.

Рекомендуется планирование капитального ремонта лифтового оборудования со сроком эксплуатации от 5 лет или по факту выхода из строя, по результатам периодического технического освидетельствования.

5. Нормативная документация.

5.1. Федеральный закон № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

5.2. ГОСТ 31937-2011. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния.

5.3. Положение по техническому обследованию жилых зданий ВСН 57-88 (р).

5.4. Правила оценки физического износа жилых зданий ВСН 53-86 (р).

5.5. СП 30.13330.2020 Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85* Внутренний водопровод и канализация зданий.

5.6. СП 73.13330.2012 Внутренние санитарно-технические системы зданий. Актуализированная редакция СНиП 3.05.01-85.

5.7. ГОСТ 34059-2017. Инженерные сети зданий и сооружений внутренние. Устройство систем отопления, горячего и холодного водоснабжения. Общие технические требования. ГОСТ 34059-2017.

5.8. СП 40-102-2000 Проектирование и монтаж трубопроводов систем водоснабжения и канализации из полимерных материалов. Общие требования.

5.9. ГОСТ Р 55964-2014 «ЛИФТЫ. Общие требования безопасности при эксплуатации».

Исполнитель: инженер по строительному контролю ООО «УК» Территория» - Посажеников М.С.