

Утверждено

Исполнитель

ООО «Управляющая компания
«Территория»

И.О. начальника отдела капитальных
ремонтов

Гизатулина Ю.А. _____

« » 2022 г.

Согласовано

Заказчик

ООО «Управляющая жилищная компания
«Территория-Север»

Директор

Березкин Е.В. _____

« » 2022 г.

Техническое заключение

**по результатам обследования и оценки состояния
лифтового оборудования многоквартирного жилого дома,
расположенного по адресу город Екатеринбург, улица Индустрии, дом 104.**

Город Екатеринбург

2022 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.

Приложение А1. Локальный сметный расчет на ремонт лифтового оборудования.

1. Введение

Настоящее заключение составлено по результатам обследования лифтового оборудования расположенном по адресу: г. Екатеринбург, ул. Индустрии, дом 104. 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	2015	
2	№ типового проекта (при наличии)	АПУ. 023-01	
3	№ технического паспорта	-	
4	Год последнего капитального ремонта	-	
5	Число этажей		21
6	Число подъездов		5
7	Количество квартир		289
8	Материал стен	газозобетонные блоки, облицованы кирпичом, t=52-54 см; железобетонные монолитные с утеплителем, облицованы кирпичом, t=47 см	
9	Строительный объем здания	м ³	-
10	Площадь дома (жилые помещения и места общего пользования)	м ²	34955,3
11	Подвал		Есть
12	Площадь подвала	м ²	1704,4

2.2. Краткие характеристики предмета обследования.

№	Наименование	Краткая характеристика
1	Пассажирский лифт	Год выпуска: 2016 Заводской номер: 51919 Грузоподъемность: 400 кг
2	Грузопассажирский лифт	Год выпуска: 2016 Заводской номер: 65019 Грузоподъемность: 1000 кг
3	Грузопассажирский лифт	Год выпуска: 2016 Заводской номер: 65020 Грузоподъемность: 1000 кг
4	Грузопассажирский лифт	Год выпуска: 2016 Заводской номер: 64940 Грузоподъемность: 1000 кг
5	Грузопассажирский лифт	Год выпуска: 2016 Заводской номер: 64941 Грузоподъемность: 1000 кг
6	Грузопассажирский лифт	Год выпуска: 2016 Заводской номер: 64942 Грузоподъемность: 1000 кг
7	Грузопассажирский лифт	Год выпуска: 2016 Заводской номер: 64943 Грузоподъемность: 1000 кг
8	Грузопассажирский лифт	Год выпуска: 2016 Заводской номер: 42207836 Грузоподъемность: 1000 кг
9	Грузопассажирский лифт	Год выпуска: 2016 Заводской номер: 42207837 Грузоподъемность: 1000 кг
10	Грузопассажирский лифт	Год выпуска: 2016 Заводской номер: 42207838 Грузоподъемность: 1000 кг
11	Грузопассажирский лифт	Год выпуска: 2016 Заводской номер: 42207839 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 ГОСТ Р 55964-2014 «ЛИФТЫ. Общие требования безопасности при эксплуатации».

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