



Extrait d'un rapport d'audit



Extraits de rapport que nous mettons
à votre disposition dans le cadre de
l'Audit technique d'ascenseur



Extrait d'un rapport d'audit



L'état d'usure des principaux équipements de l'ascenseur :

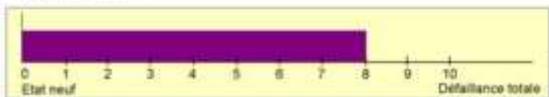
Pack Conformité - Bilan technique ascenseur		ÉTAT D'USURE	
Date d'édition : 15/02/2005	Date de visite : 26/01/2005	Installation étudiée :	Rapport de démonstration
Ingenieur d'étude : Jean Pierre PLOQUIN	Dossier n° : 440_75015	PARIS	
Ascenseur concerné : Gauche C	Vitesse : 3,00 m/s	Course : 110m	Charge : 750 Kg

Les caractéristiques principales de l'ascenseur ainsi que son identification sont reprises en tête de chaque fiche

Analyse de l'état d'usure de l'ascenseur.

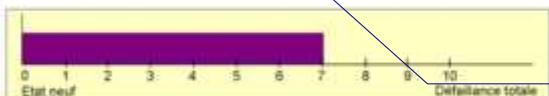
Voici le détail, équipement par équipement, du degré d'usure constaté sur votre installation d'ascenseur. Plus la note sur 10 est élevée, plus l'équipement est usé. Au-delà de 8, le risque de défaillance est important.

1 - Tableau d'alimentation électrique installé en machinerie.
Il s'agit du tableau installé dans le local machinerie, il doit être conforme à la norme actuelle pour parer à tout risque électrique tant pour les usagers et techniciens que pour le matériel.



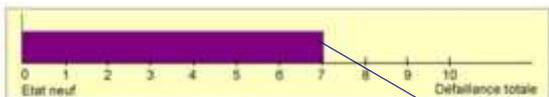
Des photographies illustrent chacun des 12 principaux équipements qui constituent l'ascenseur.

2 - Eclairage du local machinerie.
L'éclairage du local machinerie doit être de 200 lux minimum en tous points du local, pour les obtenir, il est nécessaire d'installer des néo-réglables fluorescents.



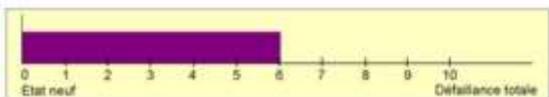
Une explication succincte permet de mieux comprendre la fonction de chaque équipement dont l'usure est analysée.

3 - Armoire de commande de l'ascenseur et canalisations électriques.
Il s'agit du cerveau de l'ascenseur c'est elle qui gère les déplacements de la cabine ainsi que l'ensemble des commandes.



L'usure est évaluée selon une échelle allant de 1 à 10.

4 - Machine de traction, poulie et câbles.
L'ensemble de traction est le plus fréquemment constitué d'un moteur, d'un treuil et de câbles de traction métalliques, c'est grâce à lui que la cabine se déplace.





Extrait d'un rapport d'audit



L'état de conformité de l'ascenseur à la loi Urbanisme et Habitat :

Pack Conformité - Bilan technique ascenseur		CONFORMITÉ		
Date d'édition : 15/02/2005	Date de visite : 20/01/2005	Installation située :	Rapport de démonstration	
Ingénieur d'étude : Jean Pierre PLOQUIN		Dossier n° : 440 75015	PARIS	
Ascenseur concerné : Gauche C		Vitesse : 3,00 m/s	Course : 110m	Charge : 750 Kg
Analyse de conformité de l'ascenseur à la loi Urbanisme et Habitat. Trois échéances importantes : 1 : Avant le 2 juillet 2008, traitement des risques 1 à 9. 2 : Avant le 2 juillet 2013, traitement des risques 10 à 16 3 : Avant le 2 juillet 2018, traitement des risques 17 et 18				
Risques potentiels liés aux ascenseurs et dispositifs à mettre en place avant le 2 juillet 2008		Cet ascenseur n'est pas concerné	Absence de risque	Attention Risque identifié
	Serrures munies de dispositifs de contrôle de la fermeture et du verrouillage des portes palières.	X		
	Dispositifs empêchant ou limitant les actes susceptibles de porter atteinte au verrouillage de la porte palière, lorsque cela est nécessaire.		X	
	Système de détection de présence des personnes destiné à les protéger contre le choc des portes coulissantes lors de leur fermeture.	X		
	Dispositif de clôture des gaines empêchant l'accès à ces gaines et aux éléments de déverrouillage des serrures des portes palières.	X		
	Parachute et de limiteur de vitesse en descente dans un ascenseur électrique.		X	
	Dispositif destiné à éviter toute chute en gaine lorsque la cabine est immobilisée en dehors de la zone de déverrouillage.			X
	Dispositif de commande de manoeuvre d'inspection et d'arrêt de la cabine en vue de protéger le personnel d'intervention...			X
	Dispositif permettant au personnel d'intervention d'accéder sans danger aux locaux de machines et de poulies.		X	
	Système de verrouillage des portes et portillons destinés à la visite de la gaine et de la cuvette par le personnel d'intervention.	X		

Des images permettent de mieux comprendre la nature de chacun des 17 risques identifiés par la loi Urbanisme et Habitat.

Les textes des différents articles de l'arrêté du 18 novembre 2004 sont cités pour chaque risque, ils définissent la nature des dispositifs à mettre en œuvre.

Pour chacun des risques, 3 possibilités :

1. Cet ascenseur n'est pas concerné
2. Le risque n'est pas présent
3. Le risque est identifié sur l'appareil



Extrait d'un rapport d'audit



L'estimation du montant des travaux ainsi que les dates optimales de réalisation.

G. A. M. A. Ingénierie - Bilan technique ascenseur		COUT DES TRAVAUX		
Date d'édition : 22/03/2005	Date de visite : 17/01/2005	Installation située :	RAPPORT DE DEMONSTRATION	
Ingenieur d'étude : F. CLEMENTZ	Dossier n° : 452 75000	PARIS		
Montants des travaux AVANT optimisation :		Montants APRES optimisation :		
Traitement des risques :	Travaux nécessaires :	Montant total AVANT optimisation :		
Echéance 2008 : 9 584 €	Etape 1 : 13 620 €	32 500 € + 34 889 € = 67 389 €		
Echéance 2013 : 10 995 €	Etape 2 : 16 627 €	Montant total APRES optimisation :		
Echéance 2018 : 11 922 €	Etape 3 : 4 642 €	16 052 € + 24 039 € + 4 442 € = 44 533 €		
Total : 32 500 €	Total : 34 889 €	Economie réalisable :		
		67 389 € - 44 533 € = 22 856 €		
Comment optimiser la réalisation de l'ensemble des travaux.				
En fonction de la spécificité de votre installation, du degré d'usure des différents équipements et de la nature des travaux nécessaires à la pérennisation de l'installation, nous pouvons être amenés à préconiser des travaux en une ou en plusieurs tranches. Ainsi il pourra dans certains cas s'avérer préférable de devancer les échéances obligatoires pour réaliser simultanément des travaux sur des éléments en interaction directe. Cela pourra éviter des dépenses redondantes ou inutiles (par exemple la mise en sécurité obligatoire d'un treuil très usé) tout en garantissant une meilleure homogénéité technique et donc une meilleure fiabilité.				
Traitement des risques / montants		Année(s) conseillée(s) pour la réalisation de ces travaux		
Risque	Estimation *	2008	2013	2016
Risque 1	0 €	X		
Risque 2	2 068 €	X		
Risque 3	0 €			
Risque 4	0 €	X		
Risque 5	0 €	X		
Risque 6	992 €			
Risque 7	4 553 €	X		
Risque 8	1 971 €	X		
Risque 9	0 €			
Risque 10	0 €			
Risque 11	2 197 €			
Risque 12	1 329 €			
Risque 13	1 899 €			
Risque 14	3 903 €	X		
Risque 15	222 €		X	
Risque 16	1 445 €			
Risque 17	3 050 €			
Risque 18	8 862 €		X	
Travaux nécessaires au bon fonctionnement		2008	2013	2016
Etape 1	13 620 €	X		
Etape 2	16 627 €		X	
Etape 3	4 642 €			X
MONTANTS PAR ANNEES ** :		16 052 €	24 039 €	4 442 €

Notre méthode d'optimisation permet de réduire significativement le coût des travaux par rapport à une réalisation classique.

L'économie réalisable en cas d'application de nos préconisations est systématiquement indiquée, elle résulte d'une méthode innovante de répartition des travaux.

En exclusivité, nous proposons une méthode d'optimisation du coût des travaux. Cette méthode permet une répartition homogène et efficace des travaux devant être réalisés sur l'ascenseur.

- Cette répartition permet :
1. D'échelonner en 2 ou 3 étapes les travaux (dans la mesure du possible)
 2. D'éviter les travaux redondants
 3. D'améliorer la cohérence technologique de l'ascenseur



Extrait d'un rapport d'audit



Le récapitulatif de l'état de l'ascenseur et de sa conformité.



Le taux global de non-conformité de l'ascenseur permet une évaluation rapide des risques présents sur l'appareil.

Taux global d'usure

Lorsque plusieurs ascenseurs sont présents au sein d'une même copropriété nous établissons une synthèse reprenant les principaux chapitres de notre étude, à savoir :

- Risques identifiés
- Usure des équipements
- Montant des travaux à réaliser
- Maintenance réalisée (optionnelle)

Synthèse générale - RISQUES IDENTIFIES

Date d'édition : 15/02/2005 Date de visite : 26/01/2005 Installation étudiée : 75615 Rapport de démonstration

Ingénieur d'étude : Jean Pierre PLOQUIN PAYS : FRANCE

Ascenseurs (s) concernés : Ensemble de la résidence

Ce tableau regroupe l'ensemble des risques (numérotés de 1 à 18) identifiés sur chacun des ascenseurs dans le cadre de la loi Urbanisme et Habitat. La dernière colonne exprime en pourcentage le taux global de non-conformité (0% = aucun risque identifié, 100% = présence des 18 risques)

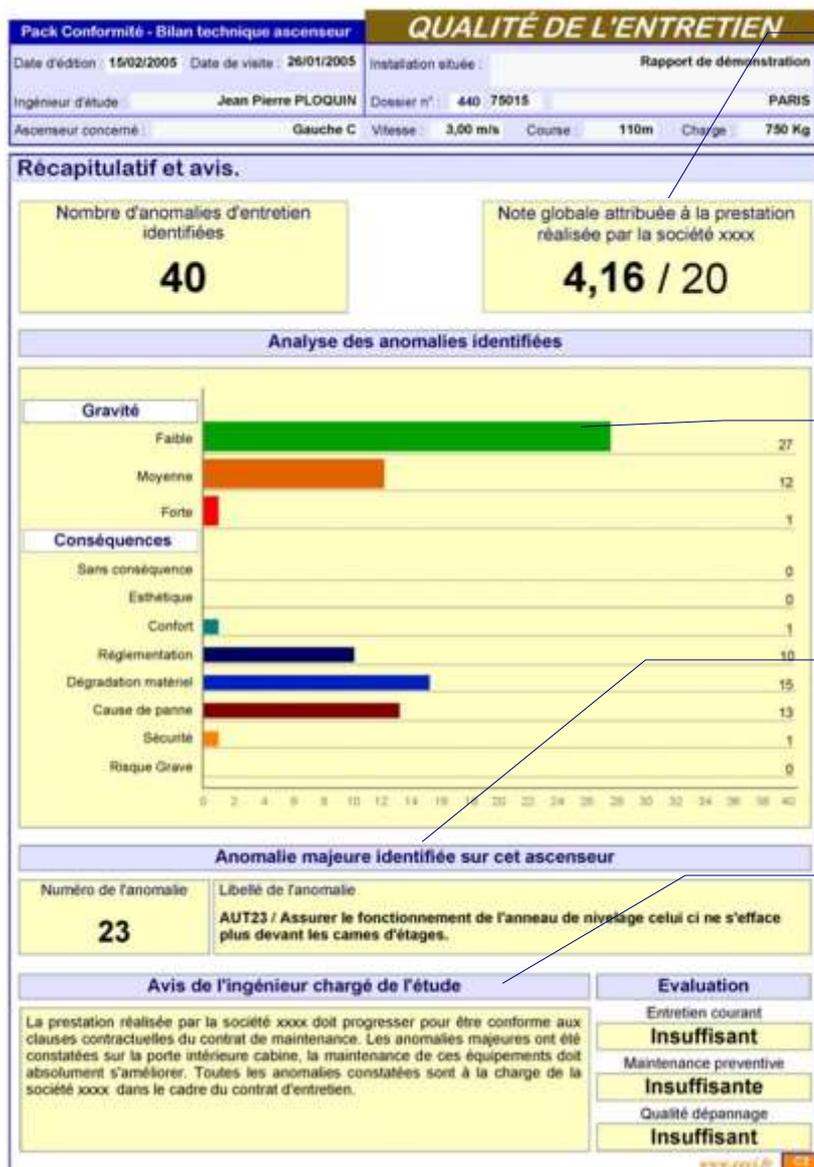
Ascenseurs concernés	Risques potentiels identifiés sur chacun des ascenseurs de la résidence																		% de non-conformité
	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	
440 H04544 Gauche C						X	X				X			X	X	X		X	39%
441 H454545 DROITE A			X			X	X				X			X	X	X		X	44%
442 H04546 Milieu B			X			X	X				X			X	X	X		X	44%



Extrait d'un rapport d'audit



L'évaluation de la qualité de la maintenance effectuée par votre prestataire.



Une note sur 20 est attribuée à la qualité de la prestation réalisée par la société chargée de l'entretien. Cette note est calculée par notre système expert et intègre différents paramètres tels que le type d'anomalie, la gravité des défauts relevés ou bien encore le type de technologie de l'ascenseur.

Un graphique général reprend les différentes appréciations attribuées à chaque anomalie d'entretien relevée.

L'anomalie majeure identifiée sur l'ascenseur est rappelée et fait l'objet d'un traitement particulier.

L'avis de l'ingénieur vous donne les points de repère nécessaires à la compréhension de l'étude et définit l'action à mener dans les mois à venir pour améliorer la situation.



Extrait d'un rapport d'audit

Les anomalies de maintenance relevées lors de notre audit.

Pack Conformité - Bilan technique ascenseur		QUALITÉ DE L'ENTRETIEN	
Date d'édition : 15/02/2005	Date de visite : 28/01/2005	Installation située :	Rapport de démonstration
Ingénieur d'étude : Jean Pierre PLOQUIN	Dossier n° : 440 75015	PARIS	
Ascenseur concerné : Gauche C	Vitesse : 3,00 m/s	Course : 110m	Charge : 750 Kg
Anomalies identifiées, à la charge de la société xxxx			
#	Photographies	Libellé et analyse	
21		AUT23 / Assurer le fonctionnement de l'anneau de nivelage celui ci ne s'efface plus devant les cames d'étages.	
		Gravité de cette anomalie	Conséquence pour l'utilisateur ou le matériel
		Faible Moyenne Forte	Cause de panne
		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
22		AUT16 / Remplacer les contacts usés de l'anneau de nivelage du selecteur d'étages.	
		Gravité de cette anomalie	Conséquence pour l'utilisateur ou le matériel
		Faible Moyenne Forte	Cause de panne
		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
23		MLIT18 / Parfaire la fixation du capot du limiteur de vitesse.	
		Gravité de cette anomalie	Conséquence pour l'utilisateur ou le matériel
		Faible Moyenne Forte	Dégradation matériel
		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
24		MLIT05 / Nettoyer, lubrifier le limiteur de vitesse.	
		Gravité de cette anomalie	Conséquence pour l'utilisateur ou le matériel
		Faible Moyenne Forte	Réglementation
		<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	

Photographie de chaque anomalie identifiée.

Tâche de maintenance à réaliser par le prestataire titulaire du contrat pour remédier au défaut identifié dans le cadre du contrat d'entretien.

Evaluation de la gravité de chaque anomalie.

Evaluation de la conséquence (pour la personne ou le matériel) de l'anomalie identifiée.