

DEKRA INDUSTRIAL  
Parc Valentine Vallée Verte  
Bâtiment Bourbon 1  
Chemin de la vallée verte  
13011 MARSEILLE  
Tél.: 04.91.36.42.20  
Fax: 04.91.36.05.37

**DESTINATAIRE:**

**GESTION IMMOBILIERE DU MIDI**  
**68 rue de Rome**  
**13006 MARSEILLE**

A l'attention de Monsieur ALESSANDRONI

**Affaire :**

***COPRO : Le Roy d'Espagne tour 10 LA BISCAYE***  
***13009 MARSEILLE***

**N/Réf. :** D5699812/2101

*Affaire suivie par: Eric Catania*

***AUDIT D'ASCENSURS EN VUE DE RENOVATION***



**INSTALLATIONS CONCERNEES :**

**COPROPRIETE :**

**Le Roy d'Espagne tour 10 LA BISCAYE  
13009 Marseille**

**2 ASCENSEURS : Type électriques**

**CHARGE UTILE : 630 kg 8 personnes**

**STE DE MAINTENANCE : A+ ASCENSEURS**

**VITESSE : 1,50 m/s**

**MACHINERIES : Hautes**

**PORTES PALIERES: Automatiques centrales**

**NIVEAUX : 11 Décalés**

**MISSION DEKRA ASCM900**

Contenu de mission :

- Examens des installations d'ascenseurs en vue de les rénover partiellement  
NOTA : La copropriété envisageant un remplacement total des ascenseurs à moyen terme, cet audit déterminera les organes à remplacer rapidement afin d'assurer un fonctionnement normal des installations jusqu'à leurs remplacements

Hors mission :

- Vérification de la conformité
- Essais des dispositifs de sécurité
- Avis sur l'état de la maintenance

Mode opératoire :

- Examiner les équipements afin d'en déterminer leur état de conservation
- Réaliser des essais de fonctionnement afin de détecter tout défaut ou anomalie d'équipements pouvant perturber le fonctionnement des appareils

Lieux et équipement inspectés :

1. En machinerie :  
La machine, sa poulie de traction, ses câbles, son frein, son réducteur, son étanchéité  
Le limiteur de vitesse, son câble, sa poulie  
L'armoire de commande, son câblage, ses composants électriques, ces composants électroniques  
Le tableau d'arrivée du courant DTU, ses composants, l'éclairage du local

**DEKRA Industrial**

S.A.S. au Capital Social de 7 925 600 €

Siren 433 250 834 RCS LIMOGES

Siège Social : Parc d'Activité de Limoges Sud Orange - 19 rue Stuart Mill - 87000 LIMOGES

APE 7120B

2. La cabine:  
Sa boîte à bouton, son habillage, les panneaux des portes cabines, sa cellule, son éclairage
3. En palier :  
Les boutons d'appel, la signalisation, les portes palières
4. En gaine :  
Les serrures, le système de sélection, les portes palières, l'opérateur de porte
5. En cuvette :  
Les ressorts, les boutons stop et inter d'éclairage, la poulie tendeuse

## REFERENCES REGLEMENTAIRES ET NORMATIVES

- Néant : Mission non réglementaire réalisée à la demande du client (avis subjectif d'expert)

## NOTRE COMPTE RENDU

### La machinerie :

#### Les armoires de commande :

- Agées de 20 ans elles présentent une usure estimée à 75%, leurs composants dont certains ne peuvent plus être remplacés à l'identique sont usés, leurs systèmes de sélection obsolètes entraînent des dysfonctionnements pouvant entraîner des pannes répétitives

#### La machine de traction :

- De génération récente ; nos examens et essais n'ont rien révélé d'anormal au niveau de son fonctionnement, niveaux d'huile, garnitures de frein, poulie et câbles

#### Le limiteur de vitesse :

- Rénovés ils ne présentent aucune anomalie particulière au niveau de leur fonctionnement et état général.

#### Le tableau d'arrivée du courant :

- Rénové il ne présente aucune anomalie particulière au niveau de leurs équipements.

### La cabine:

#### Les boîtes à boutons :

- Bon état général actuellement, elles ne pourront pas être conservées si les armoires de commande sont remplacées

#### Habillages, parois, cellules de protection, éclairage :

- Bon état général d'aspect et de fonctionnement

## Les paliers:

### Les portes palières:

- D'origines les portes palières du RDC n'ont rien révélé d'anormal lors des examens et essais. Elles présentent cependant des jeux au niveau des galets de chariots à suivre
- Les boutons paliers et signalisations, bien qu'en bon état général, ils ne pourront pas être conservés si les armoires de commande sont remplacées

## Les gaines:

### Les opérateurs de porte cabine, les cellules de protection :

- Bon état général de fonctionnement, plutôt récents, ils ne présentent pas d'anomalie particulière
- Graissage satisfaisant

### Les serrures :

- D'origines mais encore fonctionnelles, l'ensemble des contacts devront être nettoyés et/ou remplacés, elles présentent des jeux mécaniques encore acceptables

### Les toits de cabine :

- Les systèmes de sélection, fonctionnels mais obsolètes ils devront être remplacés avec les armoires de commande
- Les coffrets de raccordements et câbles de liaison (pendentifs) devront être remplacés car induits par le remplacement des armoires de commande
- Les commandes d'inspection seront remplacées (travaux induits)

## Les cuvettes :

- Etat acceptable des équipements (ressorts et poulies tendeuse)
- Les boutons STOP, d'éclairages des gaines et prises de courant seront remplacées (travaux induits)

**CONCLUSION:**

**Suite à nos divers essais et examens nous pouvons conclure qu'il faut réaliser des travaux pour assurer un fonctionnement correct des 2 ascenseurs en attendant leurs rénovations totales**

**Nous préconisons le remplacement des 2 armoires de commande, variateurs de fréquence compris, usés et obsolètes ainsi que de l'ensembles des signalisations palières et cabine pour des raisons de compatibilités techniques**

*Estimatif (€) des travaux avec les signalisations*

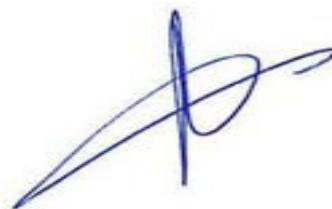
**Prix pour un ascenseur : Entre 13 000€ et 14 000€ TTC**

**Prix pour les deux ascenseurs : Entre 26 000€ et 28 000€ TTC**

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Marseille, le 23/03/2021

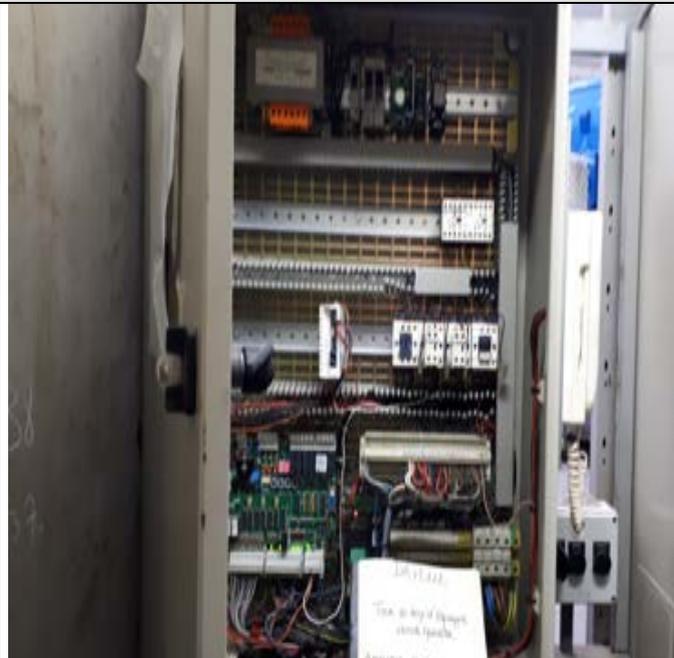
***Eric Catania***  
***Spécialiste ascenseurs***



## REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE:



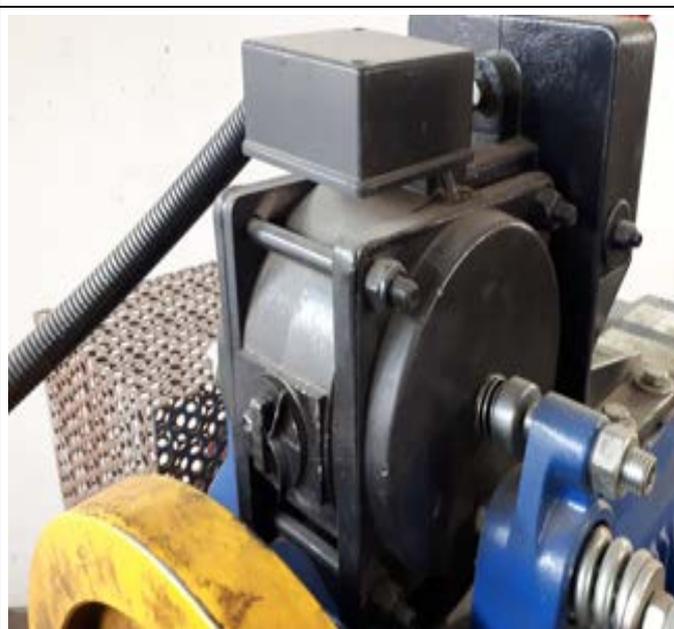
*Variateur de fréquence ascenseurs Impair et pair identiques aux deux appareils, remplacement préconisé*



*Armoires de commande ascenseurs Impair et pair identiques aux deux appareils, remplacement préconisé*



*Caractéristiques des variateurs de fréquence pair et impair*



*Freins sur les 2 machines à conserver*



*Moteurs : identiques Pair et impair, à conserver*



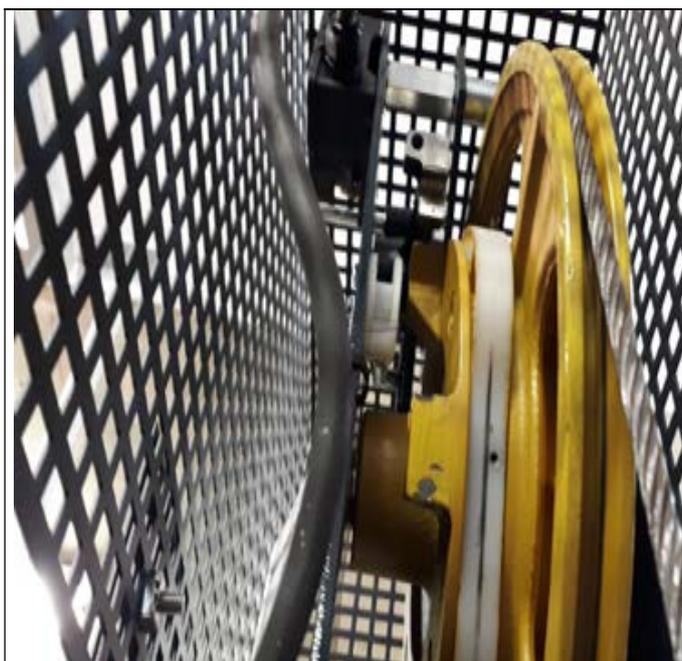
*réducteurs : identiques Pair et impair, à conserver*



*Poulies/câbles : identiques Pair et impair, à conserver*



*Tableaux d'arrivée du courant : à conserver*



*Limiteurs de vitesse : identiques Pair et impair, à conserver*



*Portes palières: identiques Pair et impair, à conserver*



*Opérateurs de portes : identiques Pair et impair, à conserver*



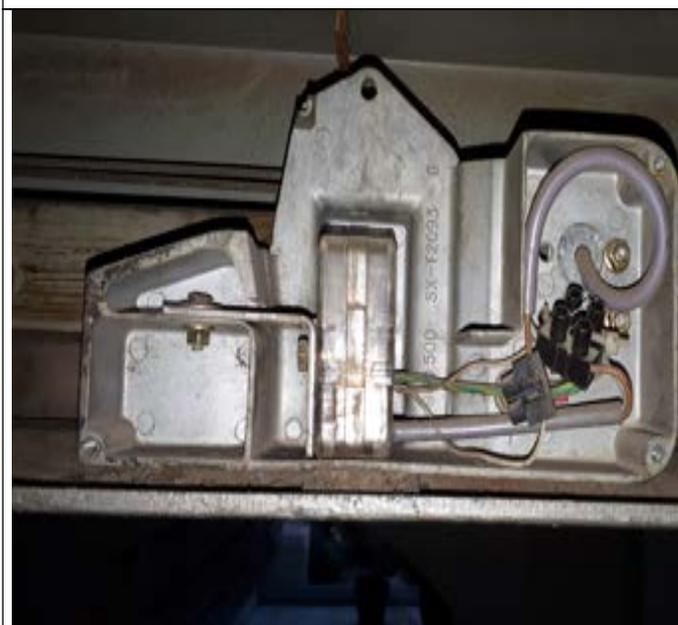
*Chariots opérateurs de portes : identiques Pair et impair, à conserver*



*Coffrets de gestion opérateurs: identiques Pair et impair, à conserver*



*Serrures mobiles: identiques Pair et impair, à conserver*



*Serrures fixes: identiques Pair et impair, à conserver*



*Shunts paliers: identiques Pair et impair, type à conserver*