مقالات آسانسور

توصیه به مالکین مجتمع ها در مورد آسانسورها

نویسنده: مدیر هیراد صنعت تاریخ: ۱۴۰۰/۰۲/۰۸ زمان مطالعه: ۴ دقیقه بازدید: ۷۲

– آسانسور ها میبایست دارای شناسنامه فنی حاوی مشخصات اجزا تشکیل دهنده سیستم ، شیوه نصب ، روش آزمون و دستورالعمل تعمیر و نگهداری بوده و این شناسنامه در زمان فروش به همراه تجهیزات تحویل بهره بردار گردد. – آسانسورها پس از نصب و راه اندازی باید توسط شخص ذی صلاح آزمایش و تحویل گردد.عدم [...]

– آسانسور ها میبایست دارای شناسنامه فنی حاوی مشخصات اجزا تشکیل دهنده سیستم ، شیوه نصب ، روش آزمون و دستورالعمل تعمیر و نگهداری بوده و این شناسنامه در زمان فروش به همراه تجهیزات تحویل بهره بردار گردد.

– آسانسورها پس از نصب و راه اندازی باید توسط شخص ذی صلاح آزمایش و تحویل گردد.عدم وجود شناسنامه فنی مذکور رافع مسئولیت قانونی بهره بردار نخواهد بود.

– اشخاص حقیقی و حقوقی که به ساخت و نصب آسانسور مبادرت مینمایند می بایست دارای پروانه صلاحیت فنی از وزارت صنایع ،عضویت سندیکای آسانسور را دارا باشند.

– تحویل آسانسور مانع از ضمانت سازنده ،فروشنده و نصاب آسانسور نخواهد بود.کلیه نقشه های ساختمانی شامل جزییات کامل مشخصات و اطلاعات مربوط به آسانسورها و مدارک مربوط به تعمیر و نگهداری و هر گونه تغییر در این تجهیزات میبایست توسط بهره بردار نگهداری و در صورت درخواست بازرسان کار به ایشان ارائه گرد.

از نصب تا بهره‌برداری: مسئولیت‌های مالک و مدیر مجتمع

مالک یا هیئت‌مدیرهٔ مجتمع به‌عنوان بهره‌بردار، مسئول ایمنی آسانسور در تمام عمر آن است، نه فقط در روز تحویل. توصیه‌های بالا چارچوب قانونی را مشخص می‌کنند؛ در ادامه این چارچوب را به اقدامات عملی تبدیل کرده‌ایم تا مدیران ساختمان بدانند در هر مرحله دقیقاً چه چیزی را باید پیگیری کنند.

پیش از قرارداد نصب

- مدارک صلاحیت شرکت نصاب و عضویت آن در تشکل‌های صنفی را ببینید و استعلام کنید.
- در قرارداد، مشخصات قطعات اصلی، مدت تعهدات پس از تحویل و مسئولیت اخذ تأییدیهٔ استاندارد را صریح بنویسید.
- تحویل شناسنامهٔ فنی، نقشه‌ها و دفترچهٔ نگهداری را جزو تعهدات پیمانکار قرار دهید.

هنگام تحویل

- آسانسور را پیش از بازرسی و صدور تأییدیه به‌صورت عمومی مورد استفاده قرار ندهید.

- مدارک لازم را کامل کنید؛ فهرست آن را در مدارک لازم جهت اخذ استاندارد آسانسور آورده‌ایم.
- مراحل بازرسی و استعلام گواهی را از روی راهنمای تاییدیهٔ استاندارد آسانسور پیگیری کنید.

چک‌لیست سالانهٔ مدیر ساختمان

موضوع	چه چیزی را کنترل کنید
قرارداد سرویس	معتبر بودن قرارداد با شرکت صلاحیت‌دار و ثبت بازدیدهای ماهانه
دفترچهٔ سرویس	امضا، تاریخ و شرح کار هر بازدید و قطعات تعویض‌شده
تأییدیهٔ استاندارد	تاریخ اعتبار و پیگیری تمدید پیش از انقضا
بیمه	اعتبار بیمه‌نامهٔ مسئولیت آسانسور
تجهیزات اضطراری	کار کردن زنگ یا تلفن اضطراری، روشنایی اضطراری و دسترسی به موتورخانه
تغییرات و تعمیرات	ثبت هر تغییر در مدارک و انجام آن فقط توسط پیمانکار صلاحیت‌دار

برای انتخاب پیمانکار و برنامهٔ بازدید، صفحهٔ سرویس و نگهداری آسانسور و برای پوشش مسئولیت، توضیحات بیمهٔ آسانسور را ببینید.

اشتباهات رایج مالکان که مسئولیت‌ساز است

1. **سپردن سرویس به افراد فاقد صلاحیت** برای کم کردن هزینه؛ در صورت حادثه، این موضوع مسئولیت بهره‌بردار را سنگین‌تر می‌کند.
2. **بایگانی نکردن مدارک:** گم شدن شناسنامهٔ فنی و سوابق سرویس، پاسخگویی به بازرس را دشوار می‌کند و طبق متن بالا رافع مسئولیت نیست.
3. **تغییر دکور یا ظرفیت کابین بدون مشورت فنی:** افزودن وزن به کابین بر تعادل و عملکرد سیستم اثر دارد.
4. **بی‌توجهی به گزارش ساکنان** دربارهٔ صدا، لرزش یا توقف نامنظم که اغلب نشانهٔ اولیهٔ یک خرابی است.
5. **استفاده از قطعات بدون مدرک** در تعمیرات؛ از فروشنده مدارک فنی و در موارد قطعات ایمنی، تأییدیه‌های مربوط را بخواهید.

اطلاع‌رسانی به ساکنان

نصب برگهٔ راهنما در کابین شامل شمارهٔ شرکت سرویس‌کار، تاریخ آخرین بازدید و دستورالعمل رفتار در زمان توقف اضطراری، اعتماد ساکنان را بالا می‌برد و از اقدامات خطرناکی مانند باز کردن دستی درب جلوگیری می‌کند.

همچنین بهتر است در جلسات مجمع ساختمان، گزارش کوتاهی از وضعیت آسانسور، بازدیدهای انجام‌شده و تعمیرات پیش رو ارائه شود تا تصمیم‌گیری دربارهٔ بودجهٔ نگهداری یا نوسازی با آگاهی همهٔ مالکان انجام گیرد و مسئولیت‌ها به‌صورت مکتوب مشخص باشد.

اگر دربارهٔ وضعیت آسانسور ساختمان خود سؤال دارید یا می‌خواهید پیش از تصمیم‌گیری نظر یک کارشناس را بشنوید،

می‌توانید با کارشناسان هیراد صنعت با شمارهٔ ۰۲۱ـ۴۴۲۹۶۳۲۳ تماس بگیرید و مشاوره بگیرید.