

电梯维护保养实施内容

1. 目的

通过对产品的保养、急修、走访等规范服务，使交付后的在用产品处于良好的运行状态，同时及时与客户进行沟通，保证用户对产品的持续满意。

2. 适用范围

分支机构、服务供方对经当地技监部门验收合格产品实施的现场服务工作。

3. 服务项目和次数

名称	人员	完工时间	次数
半月保养	保养员	半小时~一小时	22次
季保养	保养员	一小时~二小时	2次
半年保养	保养员	二小时~四小时	1次
年保养	保养员	四小时~八小时	1次

4. 服务流程

4.1 在厂检合格安装结束后，分公司服务网点必须通知当地服务部门对电梯进行转入服务前的最终质量检查，并办理安装服务交接手续。电梯在政府验收合格之日起必须进入正常的规范服务。

4.2 维保人员维保电梯前，应事先制定维保计划，告知客户具体维保日期，做好维保准备工作，尽量做到不妨碍客户正常使用电梯。

4.3 电（扶）梯维修保养人员根据维保计划进行半月保养、季度保养、半年保养及年度保养，并按要求填写《电梯日常维护保养记录》请用户代表签字，保养记录单至少一式二份，双方各执一份，保养记录至少保存4年。

4.4 维保人员应至少每年对每台电（扶）梯进行一次自行检查，并填写《自检报告》，自行检查在特种设备检验机构进行定期检验之前进行。

4.5 设立24小时故障报修值班电话，维修人员接到服务中心报修后必须及时到达现场排除故障，关人故障30分钟内到达现场，一般故障一般在一小时内到达现场，对电梯发生的故障等情况，及时进行详细的记录。维修人员到达现场后，首先查看现场，实地了解故障情况，检查分析产生故障的原因，以最快的速度、最安全的措施排除故障。遇有4小时以上不能排除的故障时，报服务站负责人协助，12小时以上不能处理提请技术部支援处理。故障处理完成后，维修人员需在《故障处理报告书》中填写故障处理情况，请客户签字确认后经主管审核存档。

4.6 维保负责人应每年走访1~2次客户，了解并满足用户对服务的需求，同时与客户进行良好的沟通。。

4.7 服务中心每月按计划信息进行客户满意度调查，对现场服务质量、用户需求、用户信息等进行了解。

5、电梯维修保养内容：

1、半月维保项目（内容）和要求		
序号	维保项目（内容）	维保基本要求
1	机房、滑轮间环境（由甲方负责）	清洁，门窗完好、照明正常。（由甲方负责）
2	手动紧急操作装置	检查是否齐全，在指定位置
3	曳引机	运行时无异常振动和异常声响
4	制动器各销轴部位	润滑，动作灵活
5	制动器间隙	打开时制动衬与制动轮不应发生摩擦
6	编码器	清洁，安装牢固
7	限速器各销轴部位	润滑，转动灵活；电气开关正常
8	轿顶	清洁，防护栏安全可靠
9	轿顶检修开关、急停开关	工作正常
10	导靴上油杯	吸油毛毡齐全，油量适宜，油杯无泄漏
11	对重块及其压板	对重块无松动，压板紧固。
12	井道照明	齐全、正常
13	轿厢照明、风扇、应急照明	工作正常
14	轿厢检修开关、急停开关	工作正常
15	轿内报警装置、对讲系统	工作正常
16	轿内显示、指令按钮	齐全、有效
17	轿门安全装置（安全触板，光幕、光电等）	功能有效
18	轿门门锁电气触点	清洁，触点接触良好，接线可靠
19	轿门运行	开启和关闭工作正常
20	轿厢平层精度	符合标准
21	层站召唤、层楼显示	齐全、有效
22	层门地坎	清洁
23	层门自动关门装置	正常
24	层门门锁自动复位	用层门钥匙打开手动开锁装置释放后，层门门锁能自动复位
25	层门门锁电气触点	清洁，触点接触良好，接线可靠
26	层门锁紧元件啮合长度	不小于 7mm
27	底坑环境	清洁，照明正常（甲方负责确保底坑干燥无渗水、无积水）

28	底坑急停开关	工作正常
2、季度维保项目（内容）和要求		
季度维保项目（内容）和要求除符合半月维保的项目（内容）和要求外，还应当符合下表的项目（内容）和要求。		
序号	维保项目（内容）	维保基本要求
1	减速机润滑油	油量适宜，除蜗杆伸出端外均无渗漏
2	制动衬	清洁，磨损量不超过制造单位要求
3	位置脉冲发生器	工作正常
4	选层器动静触点	清洁，无烧蚀
5	曳引轮槽、曳引钢丝绳	清洁，无严重油腻，张力均匀
6	限速器轮槽、限速器钢丝绳	清洁，无严重油腻
7	靴衬、滚轮	清洁，磨损量不超过制造单位要求
8	验证轿门关闭的电气安全装置	工作正常
9	层门、轿门系统中传动钢丝绳、链条、胶带	按照制造单位要求进行清洁、调整
10	层门门导靴	磨损量不超过制造单位要求
11	消防开关	工作正常，功能有效
12	耗能缓冲器	电气安全装置功能有效，油量适宜，柱塞无锈蚀
13	限速器张紧轮装置和电气安全装置	工作正常
3、半年维保项目（内容）和要求		
半年维保项目（内容）和要求除符合季度维保的项目（内容）和要求外，还应当符合下表的项目（内容）和要求。		
序号	维保项目（内容）	维保基本要求
1	电动机与减速机联轴器螺栓	无松动
2	曳引轮、导向轮轴承部	无异常声，无振动，润滑良好
3	曳引轮槽	磨损量不超过制造单位要求
4	制动器上检测开关	工作正常，制动器动作可靠
5	控制柜内各接线端子	各接线紧固、整齐，线号齐全清晰
6	控制柜各仪表	显示正确
7	井道、对重、轿顶各反绳轮轴承部	无异常声，无振动，润滑良好
8	曳引绳、补偿绳	磨损量、断丝数不超过要求
9	曳引绳绳头组合	螺母无松动
10	限速器钢丝绳	磨损量、断丝数不超过制造单位要求
11	层门、轿门门扇	门扇各相关间隙符合标准

12	对重缓冲距	符合标准
13	补偿链（绳）与轿厢、对重接合处	固定、无松动
14	上下极限开关	工作正常
4、年度维保项目（内容）和要求		
年度维保项目（内容）和要求除符合半年维保的项目（内容）和要求外，还应当符合下表的项目（内容）和要求。		
序号	维保项目（内容）	维保基本要求
1	减速机润滑油	按照制造单位要求适时更换，保证油质符合要求
2	控制柜接触器，继电器触点	接触良好
3	制动器铁芯（柱塞）	进行清洁、润滑、检查，磨损量不超过制造单位要求
4	制动器制动弹簧压缩量	符合制造单位要求，保持有足够的制动力
5	导电回路绝缘性能测试	符合标准
6	限速器安全钳联动试验（每2年进行一次限速器动作速度校验，费用由甲方承担）	工作正常
7	上行超速保护装置动作试验	工作正常
8	轿顶、轿厢架、轿门及其附件安装螺栓	紧固
9	轿厢和对重的导轨支架	固定，无松动
10	轿厢和对重的导轨	清洁，压板牢固
11	随行电缆	无损伤
12	层门装置和地坎	无影响正常使用的变形，各安装螺栓紧固
13	轿厢称重装置	准确有效
14	安全钳钳座	固定，无松动
15	轿底各安装螺栓	紧固
16	缓冲器	固定，无松动