## 电梯定期维保养项目内容及要求

**表 A-1 半月维护保养项目(内容)和要求**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 维护保养项目(内容) | 维护保养基本要求 |
| 1 | 机房、滑轮间环境 | 清洁,门窗完好，照明正常 |
| 2 | 手动紧急操作装置 | 齐全,在指定位置 |
| 3 | 驱动主机 | 运行时无异常振动和异常声响 |
| 4 | 制动器各销轴部位 | 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，间隙 值符合制造单位要求 |
| 6 | 制动器作为轿厢意外移动保护装置制停子系统时的自监测 | 制动力人工方式检测符合使用维护说明书要 求；制动力自监测系统有记录 |
| 7 | 编码器 | 清洁，安装牢固 |
| 8 | 限速器各销轴部位 | 润滑,转动灵活；电气开关正常 |
| 9 | 层门和轿门旁路装置 | 工作正常 |
| 10 | 紧急电动运行 | 工作正常 |
| 11 | 轿顶 | 清洁,防护栏安全可靠 |
| 12 | 轿顶检修开关、停止装置 | 工作正常 |
| 13 | 导靴上油杯 | 吸油毛毡齐全，油量适宜，油杯无泄漏 |
| 14 | 对重/平衡重块及其压板 | 对重/平衡重块无松动，压板紧固 |
| 15 | 井道照明 | 齐全，正常 |
| 16 | 轿厢照明、风扇、应急照明 | 工作正常 |
| 17 | 轿厢检修开关、停止装置 | 工作正常 |
| 18 | 轿内报警装置、对讲系统 | 工作正常 |
| 19 | 轿内显示、指令按钮、IC 卡系统 | 齐全，有效 |
| 20 | 轿门防撞击保护装置(安全触 板，光幕、光电等) | 功能有效 |
| 21 | 轿门门锁电气触点 | 清洁,触点接触良好，接线可靠 |
| 22 | 轿门运行 | 开启和关闭工作正常 |
| 23 | 轿厢平层准确度 | 符合标准值 |
| 24 | 层站召唤、层楼显示 | 齐全，有效 |
| 25 | 层门地坎 | 清洁 |
| 26 | 层门自动关门装置 | 正常 |
| 27 | 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 |
| 28 | 层门门锁电气触点 清洁 | 触点接触良好，接线可靠 |
| 29 | 层门锁紧元件啮合长度 | 不小于 7mm |
| 30 | 底坑环境 | 清洁,无渗水、积水，照明正常 |
| 31 | 底坑停止装置 | 工作正常 |

**A-2 季度维护保养项目(内容)和要求**

（除符合A-1维护保养项目和要求外，还符合A-2的项目和内容）

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 维护保养项目(内容) | 维护保养基本要求 |
| 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 | 编码器 | 工作正常 |
| 4 | 选层器动静触点 | 清洁，无烧蚀 |
| 5 | 曳引轮槽、悬挂装置 | 清洁，钢丝绳无严重油腻，张力均匀，符合 制造单位要求 |
| 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、传动带 | 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 |

**A-3 半年维护保养的项目(内容)和要求**

（除符合 A-2 季度维护保养的项目(内容)和要求 外，还应当符合表 A-3 的项目(内容)和要求。）

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 维护保养项目(内容) | 维护保养基本要求 |
| 1 | 电动机与减速机联轴器 | 连接无松动，弹性元件外观良好，无老化等现象 |
| 2 | 驱动轮、导向轮轴承部 | 无异常声响，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 | 制动器动作状态监测装置 | 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 | 显示正常 |
| 7 | 井道、对重、轿顶各反绳轮轴承部 | 无异常声响，无振动，润滑良好 |
| 8 | 悬挂装置、补偿绳 | 磨损量、断丝数不超过要求 |
| 9 | 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值 |
| 12 | 轿门开门限制装置 | 工作正常 |
| 13 | 对重缓冲距离 | 符合标准值 |
| 14 | 补偿链(绳)与轿厢、对重 | 接 合处 固定，无松动 |
| 15 | 上、下极限开关 | 工作正常 |

**表 A-4 年度维护保养项目(内容)和要求**

（除符合表 A-2、A-3维护保养的项目(内容)和要求 外，还应当符合表 A-4 的项目(内容)和要求。）

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 维护保养项目(内容) | 维护保养基本要求 |
| 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 | 制动器制动能力 | 符合制造单位要求，保持有足够的制动力， 必要时进行轿厢装载 125%额定载重量的制 动试验 |
| 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(对于使 用年限不超过 15 年的限速器，每 2 年进行一次限速器动作速度校 验；对于使用年限超过 15 年的限 速器，每年进行一次限速器动作 速度校验) | 工作正常 |
| 7 | 上行超速保护装置动作试验 | 工作正常 |
| 8 | 轿厢意外移动保护装置动作试验 | 工作正常 |
| 9 | 轿顶、轿厢架、轿门及其附件安装螺栓 | 紧固 |
| 10 | 轿厢和对重/平衡重的导轨支架 | 固定,无松动 |
| 11 | 轿厢和对重/平衡重的导轨 | 清洁，压板牢固 |
| 12 | 随行电缆 | 无损伤 |
| 13 | 层门装置和地坎 | 无影响正常使用的变形，各安装螺栓紧固 |
| 14 | 轿厢称重装置 | 准确有效 |
| 15 | 安全钳钳座 | 固定，无松动 |
| 16 | 轿底各安装螺栓 | 紧固 |
| 17 | 缓冲器 | 固定，无松动 |

注 A-1：如果某些电梯没有表中的项目(内容)，如有的电梯不含有某种部件，项目(内容)可 适当进行调整(下同)。

注 A-2：维护保养项目(内容)和要求中对测试、试验有明确规定的，应当按照规定进行测试、 试验，没有明确规定的，一般为检查、调整、清洁和润滑(下同)。

注 A-3：维护保养基本要求中，规定为“符合标准值”的，是指符合对应的国家标准、行业 标准和制造单位要求(下同)。

注 A-4：维护保养基本要求中，规定为“制造单位要求”的，按照制造单位的要求，其他没 有明确“要求”的，应当为安全技术规范、标准或者制造单位等的要求(下同)。

**维保基本要求**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **基本要求** | **序号** | **内 容** | | | | **备注** |
| 1 | 维保方式：全面维保。质量标准：优良且保证所有机组正常运行。 | | | | / |
| 2 | 保证通过年检并负责检测费用。每天24小时、全年365天连续工作，正常使用寿命10万小时以上。 | | | | / |
| 3 | 每月对每台机组进行两次检查保养，保养符合行业安全运行标准。 | | | | / |
| 4 | 保养完毕后，将保养单交物业部门签字认可。保养任务的完成与否，以保养单为准。 | | | | / |
| 5 | 保养时设置现场安全警示标志。 | | | | / |
| 6 | 电梯发生故障时，必须在15分钟内赶到现场解决问题。（本项目承诺5分钟内响应，15分钟内到达） | | | | / |
| 7 | 一般修理：更换小部件或小故障修理，应在接到通知后15分钟内到场，并在30分钟内完成。 | | | | / |
| 8 | 特殊修理：更换笨重、大部件或较复杂故障修理，应在接到通知后15分钟到场，并在2小时内完成。 | | | | / |
| 9 | 提供24小时招修服务，在正常工作时间以外进行维保服务时，不加收其他费用。 | | | | / |
| 10 | 春节、国庆节等传统节假日期内，委派专门的维修技术人员到达现场进行巡检，每天不少于1次。 | | | | / |
| 11 | 根据招标方实际需要提供电梯操作的系统培训。 | | | | / |
| **例行巡检次数最低要求** | **序号** | **项 目** | **检查周期** | **序号** | **项 目** | **检查周期** |
| 1 | 平层状态 | 每月两次 | 11 | 安全钳检查 | 两个月一次 |
| 2 | 异常声音 | 每月两次 | 12 | 缓冲器检查 | 六个月一次 |
| 3 | 曳引机制动器检查 | 每月两次 | 13 | 补偿装置检查 | 六个月一次 |
| 4 | 限速器检查 | 每月两次 | 14 | 抱闸装置检查 | 每年一次 |
| 5 | 导轨润滑检查 | 每月两次 | 15 | 曳引机减速器检查 | 每年一次 |
| 6 | 层门系统检查 | 每月两次 | 16 | 曳引机电动机检查 | 每年一次 |
| 7 | 润滑检查和控制屏曳引机清洁工作 | 每月两次 | 17 | 曳引轮检查 | 每年一次 |
| 8 | 各发光二极管检查 | 每月两次 | 18 | 曳引钢丝检查 | 每年一次 |
| 9 | 保险丝 | 每月两次 | 19 | 充电回路TSD检查 | 每年一次 |
| 10 | 各安全开关检查 | 每月两次 | 20 | 控制柜检查 | 两个月一次 |