**电梯维保**

| **序号** | **维保设备名称** | **维保内容** | **数量** | **单位** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 乘客电梯25部日常设备维修保养及应急紧急故障维修（24小时驻场应急修理） | 半月保养：1、清洁机房、滑轮间，检查门窗完好，照明正常，测量温度合适应在（5～40℃）2、手动紧急操作装置齐全，安放在制定位置。3、检查、倾听驱动主机运行时不得有杂音，冲击和振动4、检查编码器清洁安装牢固，紧固5、检查限速器各销轴部位转动灵活、润滑轴销。6、检查制动器动作应可靠，确保弹簧力能有效制停。7、制动器各销轴部位应润滑，旋转轴销确保动作灵活8、制动衬清洁，不能粘油污，磨损严重就更换9、制动器打开时，闸瓦与制动轮不应发生摩擦，保证间隙不大于0.7mm10、检查控制柜内各元器件应整洁，各仪表指示（显示）正确，紧固接线端子、插件无松动。11、试验紧急电动运行工作正常12、检查层门和轿门工作正常13、检查轿厢照明，风扇，应急照明应能正常工作、如损坏立刻更换。14、试验轿内报警装置、对讲系统工作正常，如不正常立刻解决，保证装置可靠。15、检查、验证轿厢内按钮、开关应齐全有效，显示正确，IC卡系统完整有效16逐层检查平层精度应达到标准要求，清洁地坎无杂物17、轿门运行开启和关闭工作正常无异响，发现异常，立刻检查原因18、清洁轿门门锁触点，保持接触良好，接线可靠19、检测轿门防撞击保护装置（安全触板、光幕、光电等）功能有效20、验证层门自闭功能正常，用厅门钥匙开锁释放后能自动复位21、检查验证层站召唤、楼层显示齐全、有效22、检查验证轿顶及轿厢检修开关、停止装置工作正常23、清洁轿顶，紧固防护栏确保安全可靠24、清洁层门门锁触点，验证接触良好，接线可靠25、调整层门锁紧元件啮合长度不小于7mm26、检查对重/平衡重块无松动，紧固压板27、导靴油杯吸油毛毡齐全，油量适宜，保证油质，油杯无泄漏，验证可靠润滑轨道28、清洁底坑，无渗水、无积水、井道及底坑照明应齐全、正常29、验证底坑急停装置，附加操作装置工作正常。 | 25 | 台 |
|  |  | 月保养含半月保养内容外还包括：1. 检查验证轿厢内按钮应齐全有效
2. 检查验证轿厢检修开关、停止装置工作正常
3. 检查轿厢内显示应正确
4. 检查验证侯梯厅按钮应齐全有效
5. 检查侯梯厅显示应齐全有效
6. 层、轿门润滑调整
7. 紧固层、轿门固定部位，保证工作间隙
8. 检查轿门开关门终端位置开关工作正常，验证轿门关闭的电气安全装置工作正常
9. 严查验证安全钳传动机构应灵活
10. 紧固安全钳座无松动
11. 检查验证安全钳楔块与导轨间隙均匀，动作一致
12. 检查缓冲器固定无松动
13. 耗能缓冲器内油量适宜，清洁柱塞无锈蚀
14. 检查验证轿厢称重装置有效、准确
 | 25 | 台 |
|  |  | 季度保养含月保养外还包含：1. 紧固电动机与曳引机联轴器螺栓，检查弹性元件外观良好，无老化现象
2. 检查减速箱内油量适宜，除蜗杆伸出端外均无渗漏，测量箱体内油温不应高于85℃
3. 清洁限速器轮槽、限速绳无油腻
4. 检查限速器夹绳钳口无磨损，保持有足够夹持力
5. 检查曳引轮槽、清洁悬挂装置，曳引绳无严重油腻，张力均匀。测量涨力差不大于5%
6. 验证厅外消防开关正常，功能有效
7. 层、轿门门头、地坎无松动、变形，更换严重磨损层门导靴
8. 调整、润滑层、轿门，传动钢丝绳、链条、传动带
9. 靴衬、滚轮清洁无变形、脱落，更换磨损严重靴衬。
10. 紧固曳引绳绳头组合螺母
11. 检查紧固补偿链（绳）与轿厢、对重连接
12. 检查验证上下极限开关、限位开关、强迫换速开关工作正常有效
 | 25 | 台 |
|  |  | 半年保养含季度保养内容还包括：1. 上行超速保护装置的接触器触点应清洁，无烧蚀
2. 检查曳引绳磨损、断丝未超标
3. 检查限速器绳磨损未超标，无断丝
4. 检查补偿绳磨损、断丝未超标
5. 检查轿厢和对重/平衡重的导轨支架固定无松动
6. 紧固轿底各安装螺栓
7. 以检修速度下行，安全钳功能试验
8. 检查测量对重距缓冲器距离
 | 25 | 台 |
|  |  | 年保养含半年保养内容还包括：1. 制动铁芯拆解清理、打磨、润滑、检查
2. 制动器动作应可靠，必要时做制动器制动能力实验制动器制动能力符合制造单位要求，保持足够的制动力，必要时进行轿厢装载125%额定载重量的制动试验
3. 限速器安全钳联动实验工作正常
4. 随性电缆检查，应无损伤、破皮
5. 消防联动功能试验
6. 电梯困人应急演练
 | 25 | 台 |
| 2 | 自动扶梯2部日常设备维修保养及应急紧急故障维修（24小时驻场应急修理) | 半月保养内容：1. 电器部件清洁，接线有效
2. 电子板信号功能正常
3. 杂物和垃圾清扫，清洁
4. 设备运行状况正常，没有异响和抖动
5. 主驱动链运转正常
6. 制动器机械装置清洁，动作正常
7. 制动检测开关
8. 制动触点工作正常
9. 减速机润滑油油量适宜，无渗油
10. 电机通风口清洁
11. 检修控制装置工作正常
12. 自动润滑油罐油位油位正常，润滑系统工作正常
13. 梳齿板开关工作正常
14. 梳齿板照明照明正常
15. 梳齿板梳齿与踏板面齿槽、导向胶带梳齿板完好无损，梳齿板梳齿与踏板面齿槽、导向胶带啮合正常
16. 梯级或者踏板下陷开关工作正常
17. 梯级链张紧开关位置正确，动作正常
18. 梯身上部三角档板有效，无破损
19. 梯级滚轮和梯级导轨工作正常
20. 梯级、踏板与围裙板任一侧水平间隙符合标准
 | 2 | 台 |
|  |  | 季保养含半月保养内容还包括：1. 运行方向显示工作正常
2. 扶手带入口处保护开关动作灵活可靠，清除入口处垃圾
3. 扶手带表面无毛刺，无机械损伤，出入口处居中，运行无摩擦
4. 扶手带运行速度正常
5. 扶手护壁板牢固可靠
6. 上下出入口处的照明工作正常
7. 上下出入口和扶梯之间保护栏杆牢固可靠
8. 出入口安全警示标志齐全，醒目
9. 分离机房、各驱动和转向站清洁，无杂物
10. 自动运行功能工作正常
11. 急停开关工作正常
 | 2 | 台 |
|  |  | 半年保养含季保养内容还包括：1. 扶手带的运行速度相对于梯级、踏板或者胶带的速度允差为0～＋2％
2. 梯级链张紧装置工作正常
3. 梯级轴衬润滑有效
4. 梯级链润滑运行工况正常
5. 防灌水保护装置动作可靠
6. 制动衬厚度不小于制造单位要求
7. 主驱动链清理表面油污，润滑
8. 主驱动链链条滑块清洁
9. 空载向下运行制动距离符合标准
10. 制动器机械装置润滑，工作有效
11. 附加制动器清洁和润滑，功能可靠
12. 减速机润滑油更换，符合制造单位的要求
13. 调整梳齿板梳齿与踏板面齿槽啮合深度和间隙符合标准
14. 扶手带张紧度张紧弹簧负荷长度符合标准
15. 扶手带速度监控器系统工作正常
16. 梯级踏板加热装置功能正常，温度感应器接线牢固
 | 2 | 台 |
|  |  | 年保养含半年保养内容还包括：1. 主接触器工作可靠
2. 主机速度检测功能功能可靠，清洁感应面，感应间隙符合制造单位要求
3. 电缆无破损，固定牢固
4. 扶手带托轮、滑轮群、防静电轮清洁，无损伤，托轮转动平滑
5. 扶手带内侧凸缘处无损伤，清洁扶手导轨滑动面
6. 扶手带断带保护开关功能正常
7. 扶手带导向块和导向轮清洁，工作正常
8. 在进入梳齿板处的梯级与导轮的轴向窜动量符合标准
9. 内外盖板连接紧密牢固，连接处的凸台、缝隙符合标准
10. 围裙板安全开关测试有效
11. 围裙板对接处紧密平滑
12. 电气安全装置动作可靠
13. 设备运行状况正常，梯级运行平稳，无异常抖动，无异响
 | 2 | 台 |
| 3 | 杂物电梯1部日常设备维修保养及应急紧急故障维修（24小时驻场应急修理) | 杂物梯月保养内容：1. 手动紧急操作装置齐全，在指定位置
2. 驱动主机运行时无异常震动和异常声响
3. 制动器和各销轴部位润滑，动作灵活
4. 制动器间隙打开时制动衬与制动轮不发生摩擦
5. 限速器各销轴部位润滑，转到灵活，电气开关正常
6. 轿顶清洁
7. 轿顶停止装置工作正常
8. 导靴上油杯吸油毛毡齐全，油量适宜，油杯无泄漏
9. 对重/平衡重块及压板对重/平衡重块无松动，压板紧固
10. 井道照明齐全，正常
11. 轿门门锁触点清洁，触点接触良好，接线可靠
12. 层站召唤、层楼显示层站召唤、层楼显示
13. 层门地坎清洁
14. 层门门锁能自动复位用层门钥匙打开手动开锁装置释放后，门锁复位，电路接通
15. 层门门锁电气触点清洁，触点接触良好，接线可靠
16. 层门锁紧元件啮合长度不小于5mm
17. 层门门导靴无卡阻，滑动顺畅
18. 底坑环境清洁，无渗水，积水，照明正常
19. 底坑停止装置工作正常
 | 1 | 台 |
|  |  | 杂物梯季保养含月保养还包括：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，磨损量不超制造单位要求
3. 曳引轮槽、悬挂装置清洁，无严重油腻，张力均匀
4. 限速器轮槽、限速器钢丝绳清洁，无严重油腻
5. 靴衬清洁，磨损量不超过制造单位要求

6、链条、传动带层门、轿门系统中传动钢丝绳、7限速器张紧轮装置和电气安全装置工作正常 | 1 | 台 |
|  |  | 杂物梯半年保养含季保养还包括：1. 电动机与减速机联轴器链接无松动，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. 制动器上检测开关工作正常，制动器动作可靠
4. 控制柜内各接线端子各接线紧固、整齐，线号齐全清晰
5. 控制柜各仪表显示正确
6. 悬挂装置磨损量、断丝数未超过要求
7. 绳头组合螺母无松动
8. 对重缓冲距离符合标准值
9. 上、下极限开关工作正常
 | 1 | 台 |
|  |  | 杂物梯年保养含半年保养还包括：1. 减速机润滑油按照制造单位要求适时更换，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）分解进行清洁、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保持有足够的制动力
5. 导电回路绝缘性能测试
6. 限速器安全钳联动试验
7. 紧固轿顶、轿厢架、轿门及附件安装螺栓
8. 固定轿厢及对重/平衡重导轨支架
9. 清洁牢固轿厢及对重/平衡重导轨
10. 随行电缆无损伤
11. 检查层门装置和地坎无变形
12. 安全钳钳座不松动
13. 轿底各安装螺栓紧固
14. 固定缓冲器
 | 1 | 台 |
| 4 | 28部电梯 | 1. 机房5S作业。
2. 保证电梯24小时安全运行。
3. 院方要求的其他配合事项。
4. 每月提供月度保养报告及维修记录。
5. 维保驻场人员一名。
 | 28 | 台 |
| 5 | 监督与实施 | 1. 只要在乙方在甲方服务期内，乙方有责任和义务配合政府部门对设备实施年检、负责电梯年检的一切费用及限速器调试检验费等，对因保养不当而产生的整改项目进行免费整改，直到符合政府部门的要求并拿到检验报告。

2、爱护电梯及附属设施。3、遵守甲方的规章制度。4、乙方按《北京市电梯安全监督管理方法》要求，提供电梯的日常维修保养、紧急故障处理、值班服务。坚持服务质量第一。保养内容乙方按照北京市地方标准DB11/418—2007《电梯日常维护保养规则》中保养记录执行，完成半月、月、季度、半年、年保养项目，并做好维护保养记录。维修质量执行《电梯维修规范》（GB/T18775--2002）。5、乙方在维修保养前应事先通知甲方，在服务结束后，填写为序保养记录并由甲方代表签字认可，将更换下得废旧零件、电路板等配件交给甲方，如果没有甲方代表签字认可，甲方有权视本次维修保养服务无效。6、乙方维修保养人员均应持有特种设备质量技术监督管理局核发的操作证方可上岗，如不符合要求条件，甲方有权提出更换。7、乙方必须顶起对保养以及维修人员进行技术培训并加强劳动服务态度和责任心得教育，严防责任事故的发生，定期对机房所有设备等进行全面的检查维护，保证电梯的24小时正常运行和设备全好，发生故障及时处理维修。8、、乙方维修保养人员应保证工作质量，不得发生擅自停梯现象，做到文明、安全、热情服务。9、、保养作业人员必须对每台承包电梯每15天进行保养一次。10、、负责1000元及其以下的元器件、配件费用。11、配合政府部门对服务期内的设备实施年检，负责电梯年度检验费用及限速器调试检验费，对保养不当而产生的整改项目进行免费整改。12、甲方每月对电梯保养事宜进行抽查，每发现一项不合格，将处于1000元罚扣。 | 28 | 部 |