

附件

深圳市电梯定期保养项目表

警告：作业时必须采取必要安全措施，遵守相关安全操作规程，确保人员和设备的安全。

1、机房内检查及保养事项

序号	保养项目	保养内容及要求	保养周期
1.1	机房的通道，出入口门	<ul style="list-style-type: none"> 通道应通畅无障碍物、应有适当的照明设施且有效 机房门应有告示牌、出入口锁紧装置要良好 机房内应清洁卫生，不得堆放非电梯用物品 	15天
1.2	机房设施	<ul style="list-style-type: none"> 机房内温度要维持5℃~40℃、天花板或窗户不应漏水 消防器材在有效期内 	15天
1.3	滑轮间	<ul style="list-style-type: none"> 滑轮间应有足够的固定照明、电源插座 滑轮间入口，急停开关动作可靠 滑轮间地面清洁无油污 	3个月
1.4	手动盘车装置	<ul style="list-style-type: none"> 手动盘车装置齐全，标识明确，操作说明清晰详细 制动器松闸板手应挂在制动器附近容易接近的墙上 	1个月
1.5	配电盘，控制柜（屏）	<ul style="list-style-type: none"> 各开关装置及保险标识明确、工作可靠无异常 接触器、继电器等电器元件固定良好、工作可靠无异常 电子板插件固定要良好，表面无积尘，无异味 门锁及安全回路无短接线 设置有故障检测功能的微机电梯，需检查故障记录并做相应处理 布线整齐，线槽盖板齐全、严密，接地良好 	15天
		<ul style="list-style-type: none"> 各接线端子标志和编号清晰、并紧固，无氧化及接触不良 清洁卫生良好 	1个月
		<ul style="list-style-type: none"> 各电气部件的工作状态及检测点的工作参数符合产品说明要求 	3个月
		<ul style="list-style-type: none"> 断错相保护功能正常 动力和控制回路的电气绝缘符合标准要求 	12个月
1.6	减速箱	<ul style="list-style-type: none"> 表面无积尘及油污，油漆无剥落；箱体密封可靠，漏油无异常 运转时应无异常响声及振动 传动部件啮合状态良好，无异常温升 	15天
		<ul style="list-style-type: none"> 油位正常，无杂质，按厂家要求定期更换 	
1.7	曳引机	<ul style="list-style-type: none"> 曳引轮绳槽无严重油垢，磨损无异常 正常运行时曳引轮与钢丝绳之间无严重滑移现象 曳引轮线槽磨损严重时，需满足曳引条件要求，并确认更换或监控使用 所设置的防止机械伤害的安全装置固定可靠，警告标识清晰 所设置的防止钢丝绳脱离装置应稳固 	
		<ul style="list-style-type: none"> 曳引轮在各负荷状态下的垂直度偏差不大于2mm 	

序号	保养项目	保养内容及要求	保养周期
1.8	轴承	• 应无异常发热、无异常声音	15天
		• 按润滑要求定期加注	6个月
1.9	曳引机 制动器	• 制动器动作灵活、各部件齐全并可靠固定、所设置的电气触点接触良好 • 制动轮光洁、无异常划痕，运行时无异响 • 制动器线圈表面无异常发热、电气接线可靠 • 制动器机械机构各相关尺寸按产品标准要求调整正确 • 制动器闸瓦工作可靠、磨损无异常，接近使用期限时应更换	15天
		• 制动器解体清理、各运动部件选用规定润滑剂 • 解体清理装配完毕的制动器性能应满足相关制动要求	12个月
1.10	导向轮/ 复绕轮	• 旋转顺畅、无异常声响；绳槽无严重油垢，磨损无异常 • 所设置的防止机械伤害的安全装置固定可靠，警告标识清晰	1个月
1.11	电机	• 工作无异常发热和异常声响、表面清洁卫生	15天
		• 定子线圈应清洁、无积尘	3个月
		• 电机的接线端子固定可靠、接触良好，无明显氧化及锈蚀	6个月
1.12	编码器/ 测速电机	• 固定可靠、清洁卫生、转动灵活，无异常声响	15天
		• 接线端固定可靠、接触良好	6个月
1.13	选层器	• 所设置的传动钢带受力均匀无扭曲，无裂痕或破损现象	15天
		• 固定/运动各触点位置固定可靠、表面清洁、磨损值在允许范围内 • 电气接线标志清晰、接触良好、无明显氧化	1个月
1.14	限速器和 安全钳	• 各运动部件转动灵活、无异常声响，铅封或漆封标记齐全，无移动痕迹	15天
		• 钢丝绳及绳槽无严重油垢，磨损无异常 • 所设置的电气开关及触点工作可靠，接线良好	1个月
		• 限速器、安全钳联动试验可靠；限速器可靠固定、垂直度偏差不大于0.5mm	12个月
		• 定期现场检测限速器各动作速度符合铭牌及标准要求	24个月
1.15	曳引机减震 装置	• 限位挡块及缓冲橡胶齐全并固定可靠；橡胶表面无裂痕、老化现象	6个月
1.16	停电自动 救援装置	• 所使用的蓄电池接线端子无明显的氧化腐蚀	1个月
		• 定期检查其功能正常。如需停电检修，应采取措施，防止误动作	15天

2、轿厢和对重检查及保养事项

序号	保养项目	保养内容及要求	保养周期
2.1	轿内标示牌	<ul style="list-style-type: none"> 轿内应有标明额定载重量、人数和制造单位的铭牌 电梯使用守则、紧急情况时联络电话 电梯注册登记标志 	15 天
2.2	轿厢壁、天花板 及地板	<ul style="list-style-type: none"> 轿内应清洁（须与业主明确责任） 不应存在严重的变形、磨损、生锈、腐蚀 如轿厢重新装修，不应使用易燃材料，且需检查及调整平衡系数 	15 天
2.3	轿内操纵箱及显示器	<ul style="list-style-type: none"> 按钮、开关无明显的老化、损伤，标记清晰、功能正常 所设置的轿内检修盒面板锁有效，检修盒内各开关功能正常 显示器表面无破损，显示状态正确无误 	15 天
2.4	轿厢照明和通风装置	<ul style="list-style-type: none"> 轿厢内照明和通风装置工作应正常，轿内地板的照明度要在 50Lx 以上 	15 天
		<ul style="list-style-type: none"> 应定期检查及清洁轿厢风扇，风扇的轴承应定期注油润滑 	3 个月
2.5	轿厢门、地坎、护脚板	<ul style="list-style-type: none"> 不应存在严重的变形、磨损、生锈、腐蚀 轿厢地坎及上坎清洁无积尘 轿门门滑块齐全，无脱落 	15 天
		<ul style="list-style-type: none"> 护脚板符合标准要求并固定可靠 阻止关门所需的力不应大于 150N 门扇与门扇，门扇与门框、地坎之间的间隙符合标准要求 轿门门滑块、轿门门挂轮、门挂板偏心轮检查磨损及间隙调整 不应出现因轿门滑块磨损而产生噪音 	3 个月
2.6	轿门开关	<ul style="list-style-type: none"> 开关安装应紧固、无松动 开关动作位置应适当，开关动作时电梯不能启动或停止运行 如两扇轿门不是直接连接，副门锁也应正常动作 	15 天
2.7	门机系统	<ul style="list-style-type: none"> 各部件固定可靠、运动机构传动灵活、润滑良好 开关门顺畅，无异响及卡阻 开、关门装置的传动链、带不应松弛和过度磨损 所设置的光电安全触板清洁无积尘，发射接收准确无误动作 	1 个月
		<ul style="list-style-type: none"> 接线端子标记清晰、固定可靠、接触良好，无明显氧化及锈蚀 机械安全触板相关尺寸调整符合产品要求 安全装置动作应迅速可靠；安全装置动作时轿门应反向开门，运转应平稳 开关门位置、速度传感装置工作正常 	3 个月
2.8	轿厢地坎、轿门边缘与井道壁之间的距离	<ul style="list-style-type: none"> 不能超越规定尺寸 150mm 	12 个月
		<ul style="list-style-type: none"> 轿厢地坎与厅门地坎间隙、轿厢地坎与厅门门锁轮间隙检查符合标准 	6 个月
		<ul style="list-style-type: none"> 如装有井道壁防护网或防护板，防护网（板）不应松脱或损坏 	3 个月

序号	保养项目	保养内容及要求	保养周期
2.9	紧急出口（安全窗、安全门、检修门、活板门）	<ul style="list-style-type: none"> 出口门（窗）开、关顺畅，锁紧装置可靠有效并符合标准要求 出口门（窗）应附带开关，打开出口时电梯停止 出口门（窗）强度足够，不应破损 	15天
2.10	轿门机械锁装置	<ul style="list-style-type: none"> 应符合相关的动作条件，动作应灵活、可靠 如依靠电磁装置动作，电磁装置动作正常，温升不应过高 	1个月
2.11	应急照明、警铃和电话	<ul style="list-style-type: none"> 停电后应急照明装置应正常，并保证应急照明至少能持续1小时 报警装置、通话装置的按钮标记清晰、功能正常 外部的警铃及电话等设置在管理员常驻的消防中心或值班室 为方便紧急救援、检修，机房与轿厢间应设置电话联络装置 设置在轿内的紧急联络装置要使用方便，停电时应能通话1小时以上 	15天
2.12	轿顶检修装置	<ul style="list-style-type: none"> 轿顶检修装置应优先于其他一切检修装置 检修开关动作应灵活可靠 	15天
2.13	轿顶停止开关	<ul style="list-style-type: none"> 停止开关的动作要良好 	15天
2.14	停层、平层装置	<ul style="list-style-type: none"> 各平层感应器表面清洁无积尘，感应器与感应片的各相关尺寸符合要求 确认轿厢运行时产生的位移不会导致感应器与感应片碰撞 电气连线固定可靠，接触良好 	1个月
2.15	轿顶照明及开关	<ul style="list-style-type: none"> 轿顶照明、照明开关及防护罩应齐全并良好，有备用灯泡 	15天
2.16	轿顶面、防护栏	<ul style="list-style-type: none"> 轿顶面清洁无油污，防护栏应有足够强度和合适的尺寸 轿顶面各装置电气布线整齐 	6个月
2.17	轿顶反绳轮	<ul style="list-style-type: none"> 钢丝绳槽无严重油污，不应有过度磨损，绳轮转动灵活；轴承润滑良好，无异响 绳轮应有防护罩和挡绳装置，挡绳装置的位置合适 	3个月
2.18	导靴（滚轮）	<ul style="list-style-type: none"> 运行时无异响，接触部（转动部）的磨损不应太大、润滑良好 导靴（滚轮）安装尺寸符合产品要求 轿顶、对重上油杯内油量充足且油杯不漏油不破损 	1个月
2.19	机械选层器	<ul style="list-style-type: none"> 机械选层器的钢带应张紧，接头固定良好 断带安全保护开关位置正确，功能正常 	15天
2.20	称重装置	<ul style="list-style-type: none"> 称重装置的安装位置正确，动作状态应良好 满载、超载信号所对应的电梯控制功能及相关声光信号正常 对于连续检测载重量变化的称重装置，应定期通过电脑数据检查是否正确 	3个月
		<ul style="list-style-type: none"> 应定期调整称重装置的初始状态 	12个月
2.21	对重	<ul style="list-style-type: none"> 对重架的连接螺栓不应松动和生锈腐蚀 对重如有反绳轮，其绳槽磨损不应太大，轴承润滑良好，无异常噪音 绳轮应有防护罩和挡绳装置，挡绳装置的位置合适 对重块应固定可靠，运行无异响 绳头连接装置应固定可靠；如用螺杆连接，应至少用两个并紧螺母，并用开口销锁 	3个月

3、井道、层门和候梯厅检查及保养事项

序号	保养项目	保养内容及要求	保养周期
3.1	井道照明	<ul style="list-style-type: none"> 井道照明应齐全 	1个月
3.2	限速器钢丝绳	<ul style="list-style-type: none"> 钢丝绳槽磨损在规定值以内 钢丝绳不应有断股现象，不应有过量的断丝和磨损 与安全钳拉杆的连接部位材料不应有过量的磨损、锈蚀 端接部组装应良好，应使用三个绳夹夹紧，夹绳方向应正确 	6个月
3.3	主钢丝绳	<ul style="list-style-type: none"> 钢丝绳的张力应均等，与平均值偏差不超过5% 钢丝绳不应有过多油污；不应有断股现象，断丝数不超过标准，不应有过量磨损 绳头连接装置的各部件齐全、固定可靠，紧固件无松动 	3个月
3.4	导轨及支架	<ul style="list-style-type: none"> 限速器、安全钳联动试验后，应将安全钳动作痕迹打磨平整 导轨及支架表面清洁，无严重油污及锈蚀 导轨撑架、压板的紧固件不应松动 	12个月
3.5	强迫换速、限位、极限开关	<ul style="list-style-type: none"> 开关坚固可靠，开关动作部位不应生锈，滚轮无严重磨损 开关动作位置要适当，符合产品要求 电气触点接触良好，各开关相应功能应正常 轿厢或对重接触缓冲器前极限开关应动作 	3个月
3.6	厅门	<ul style="list-style-type: none"> 门头清洁，无垃圾杂物，厅门不应严重变形、磨损、生锈、腐蚀 门开关动作应顺畅良好，无卡阻、异响 	15天
		<ul style="list-style-type: none"> 厅门关门到位的电气保护装置功能正常 门扇采用间接机械联动时，被动门电气连锁保护装置功能可靠 在层门最不利位置，施加外力，门扇之间的间隙不超过30mm，且无停梯现象 	1个月
		<ul style="list-style-type: none"> 厅门三角锁动作、复位灵活，开锁钥匙应经授权使用 厅门验证锁紧的电气保护装置功能正常，锁紧元件的最小啮合尺寸为7mm 门扇与门扇、门扇与门框、地坎之间的间隙符合标准要求 门锁滚轮的间隙及与开门刀的配合尺寸符合产品说明要求 门偏心轮检查及调整、门挂轮磨损检查 闭门器功能在各层工作正常 	3个月
3.7	厅门地坎	<ul style="list-style-type: none"> 厅门门脚胶齐全，无脱离 	15天
		<ul style="list-style-type: none"> 厅门护脚板可靠固定，运行时不得与轿厢部件相摩擦 不应出现因厅门门脚胶磨损而发生的噪音 	3个月
		<ul style="list-style-type: none"> 轿厢开门刀与厅门地坎间隙应在5—10mm 厅门地坎和轿厢地坎之间的间隙应符合产品及标准要求 	12个月
3.8	随行电缆及附件	<ul style="list-style-type: none"> 随行电缆两端应可靠固定，不应有打结及波浪扭曲现象 运行时随行电缆不应触及其他部件而导致磨损或损坏 轿厢完全压缩缓冲器后，电缆不得与底坑地面及其他部件接触 轿厢监控线与随行电缆同步捆绑时，必须确保不产生大的晃动和表面破损 	6个月
3.9	大厅按钮及显示器	<ul style="list-style-type: none"> 按钮、开关功能正常，且不应有显著的老化、损坏、卡阻现象 显示器的显示应正确、没有缺划、错划的现象 候梯厅应有足够照明（须与业主明确责任） 	15天
3.10	消防功能	<ul style="list-style-type: none"> 消防迫降和消防员专用各项功能应正常，基站消防开关应有适当防护 	3个月

4、底坑检查

序号	保养项目	保养内容及要求	保养周期
4.1	底坑停止装置	• 不应有显著的生锈、腐蚀现象，开关动作应正常可靠	15 天
4.2	底坑爬梯	• 底坑爬梯固定可靠并方便人员安全进出	12 个月
4.3	缓冲器	• 液压缓冲器被压缩后应能自动复位，完全复位后开关才能恢复正常	15 天
		• 液压缓冲器的电气保护开关动作灵活，功能可靠	3 个月
		• 液压式缓冲器的液量应正确 • 缓冲器顶面至轿厢、对重的距离应符合标准要求	
		• 缓冲器固定可靠，无生锈、腐蚀现象	6 个月
4.4	安全钳	• 安全钳及联动机构各部件齐全，无过量磨损及损坏 • 安全钳各楔块与导轨间隙均匀并符合产品要求，夹紧位置正确 • 安全钳各部件无过多油污，应定期清洁	3 个月
4.5	限速器钢丝绳张紧轮、坠陀及保护开关	• 限速器钢丝绳张紧轮坠陀不应离地过低 • 钢丝绳断裂或松弛时应确保能使保护开关正确动作 • 电梯运行中不应存在显著的振动、噪音现象	15 天
4.6	底坑地面	• 应保持有良好的清洁状态，防水良好、无渗水漏水现象或消防水倒灌现象	15 天
4.7	补偿链或补偿绳	• 补偿绳的张紧轮装置及行程限制开关固定，位置正确，开关功能可靠 • 补偿链或补偿绳无破损及断裂，无生锈和腐蚀现象	15 天
		• 补偿绳张紧力要充分、均匀；电梯运行时补偿链或补偿绳不应离地过低 • 补偿绳的张紧轮不应离地过低，也不应脱出导向轨道	3 个月
		• 补偿链或补偿绳两端固定可靠，补偿链的二次保护装置正确可靠	6 个月

5、整机功能检查

序号	保养项目	保养内容及要求	保养周期
5.1	年度整机检查	• 标准要求的检测项目 • 厂家要求的检测项目	12 个月

备注：该电梯定期保养项目表适用于额定速度不大于 1.75m/s 的曳引式垂直升降电梯。其他类型电梯的维修保养，应按生产厂家的相关技术要求制定相应的保养项目表。