

附件 3

电梯维修保养项目表

序号	项类	项目内容	维护保养基本要求	周期	备注
1	一 资料 检查	设备铭牌	在轿厢内显著位置处必须固定有设备铭牌，铭牌内容至少应有额定载重量或额定载客数。	半月	
2		合格标志	电梯《安全检验合格》标志应固定在轿厢内明显的位置上。	半月	
3			《安全检验合格》标志超过有效期的电梯不得使用。	半月	
4		规章制度	操作规章、应急措施和救援预案、电梯钥匙使用管理等安全运行管理制度应张贴或悬挂在机房或控制柜明显处。	半月	
5		安全标识	标识醒目、清晰，意思表达准确易懂。	半月	
6		乘客须知	内容必须完整、清晰，并在轿厢内明显地方公布。	半月	
7		运营记录	应有运行、检查、维护保养、修理、改造情况及故障处理结果记录。	半月	
8	二 整机	环境	全面清洁。	半年	
9		连接件	螺栓应固定无松动。	半年	
10			销轴应有防止脱落的措施，润滑应良好，不应有轴向移动。	半年	
11			铆钉不应有松动现象。	半年	
12			轴端卡板不应有松动及脱槽现象。	半年	
13		轴承	无异常响声，无振动，润滑良好。	半年	
14		旋转部件防护	在机房(机器设备间)内的曳引轮、滑轮、链轮、限速器，在井道内的曳引轮、滑轮、链轮、限速器及张紧轮、补偿绳张紧轮，在轿厢上的滑轮、链轮等与钢丝绳、链条形成传动的旋转部件的防护装置完好无变形。	半月	
15	三 机房	机房(机器设备间)	机房(机器设备间)应当专用，不得用于电梯以外的其他用途。	半月	
16		环境	机房及通道清洁无杂物，门窗完好。	半月	
17			机房通风应良好，机房内的环境温度应保持在5~40℃之间。	半月	
18		机房照明	机房应当设置永久性电气照明，照度应当足够。	半月	
19		通道照明	通道应当设置永久性电气照明，照度应当足够。	半月	
20		通道门	门应当装有带钥匙的锁，并且可以从机房内不用钥匙打开。	半月	
21			门外侧应当标明“机房重地，闲人免进”，或有其它类似警示标志。	半月	
22		控制柜	每台电梯的断相或错相保护装置可靠有效。	一年	

23			各仪表显示清楚、正确。	一年	
24			各接线紧固、整齐、线号齐全清晰。	一年	
25			接触器和继电器的触点接触良好。	半月	
26		驱动主机	工作时应当无异常噪声和振动。	半月	
27			曳引轮轮槽应清洁，无严重油腻。	季度	
28			曳引轮轮槽磨损量不超过制造单位要求。	半年	
29			减速机油量适宜，除蜗杆伸出端外均无渗漏。	半月	
30			按制造单位要求适时更换减速箱内齿轮油，保证油质符合要求。	一年	
31			制动装置	各销轴部位润滑良好，动作灵活可靠，保持有足够的制动力。	半月
32		制动器打开时，闸瓦与制动轮不应发生摩擦。		半月	
33		检测开关应工作可靠有效。		半月	
34		制动衬磨损均匀，磨损量不应大于电梯制造单位的规定值。		季度	
35		可拆卸的制动器铁芯（柱塞）应按制造单位要求进行清洁、润滑。		一年	
36		紧急操作装置	对于可拆卸盘车手轮，如设置电气安全装置，该安全装置最迟在盘车手轮装上电梯驱动主机时应当动作。	半年	
37			松闸扳手应涂成红色，盘车手轮应是无辐条的并且涂成黄色，可拆卸盘车手轮应放置在机房内容易接近的明显部位。	一年	
38			在电梯驱动主机上接近盘车手轮处，应明显标出轿厢运行方向，如果手轮是不能拆卸的可以在手轮上标出。	一年	
39			应当能够通过操纵手动松闸装置松开制动器，并且需要以一持续力保持其松开状态。	一年	
40			如果依靠持续撤压按钮来控制轿厢运行，此按钮应有防止误操作的保护，按钮上或其近旁应标出相应的运行方向。	一年	
41			一旦进入检修运行，紧急电动运行装置控制轿厢运行的功能由检修控制装置所取代，取代可靠有效。	一年	
42			进行紧急电动运行操作时，应有平层标志或电子信号提示，易于观察到轿厢是否在开锁区。	一年	
43			限速器	销轴部位润滑良好、转动灵活，限速器轮槽和限速绳清洁无油腻。	季度
44		限速器夹绳钳口无严重磨损，应有足够夹持力。		一年	
45		限速器或者其他装置上应当设有在轿厢上行或者下行速度达到限速器动作速度之前动作的电气安全装置，以及验证限速器复位状态的电气安全装置，该电气安全装置应可靠有效。		季度	
46		限速器核验合格证书应在有效期内。如果限速器使用周期达到2年或者动作出现异常，应当由经许可的电梯检验机构或者电梯生产单位对限速器进行动作速度校验，并且由该单位出具校验报告。		半月	

47		编码器	应清洁无尘，安装牢固。	半月	
48		选层器	动静触点清洁，无烧蚀。	半月	
49		上行超速保护装置	机械装置应动作灵活可靠，电气开关灵敏有效。	一年	
50		接地连接	所有电气设备及线管、线槽的外露可以导电部分应当与保护线（PE）可靠连接。	一年	
51		电气绝缘	动力和电气安全装置电路对地的绝缘电阻 $\geq 0.50M\Omega$ ；照明电路和其他电路对地的绝缘电阻 $\geq 0.25M\Omega$ 。	一年	
52	四井道	检修门、井道安全门、检修活板门	门上应当装设用钥匙开启的锁，当门开启后不用钥匙能够将其关闭和锁住，在门锁住后，不用钥匙能够从井道内将门打开。	一年	
53			设置验证门的关闭状态的电气安全装置应当可靠有效。	一年	
54		限制开关	极限开关在轿厢或者对重接触缓冲器前起作用，并且在缓冲器被压缩期间保持其动作状态。	半年	
55			限位开关、强迫换速开关应工作可靠有效。	半年	
56		位置脉冲器	应工作可靠有效。	季度	
57		导轨	应清洁，压板牢固。	一年	
58			支架应牢固，无松动、变形。	一年	
59		导轨上油杯	吸油毛毡齐全，油量适宜，油杯无渗漏。	半月	
60		靴衬、滚轮	应无变形、脱落，磨损量不超过制造单位要求。	季度	
61		随行电缆	随行电缆应当避免与限速器绳、选层器钢带、限位与极限开关等装置干涉。	一年	
62			当轿厢压在缓冲器上时，电缆不得与地面和轿厢底边框接触。	一年	
63			无扭曲、破损。	一年	
64		井道照明	当所有的门关闭时，在轿顶面以上和底坑地面以上1m处应当具有足够照度。	半月	
65		对重（平衡重）	如果对重（平衡重）由重块组成，应当可靠固定。	半月	
66		五底坑	限速绳张紧装置	当限速器绳断裂或者过分伸长时，电气安全装置应当动作使电梯停止运转。	季度
67	张紧轮距底坑地面高度应符合电梯制造单位的规定值。			季度	
68	缓冲器		缓冲器应当固定可靠。	一年	
69			对重装置的撞板与缓冲器顶面间的距离应符合GB 10060的要求。	半年	
70			耗能型缓冲器液位应当正确，验证柱塞复位的电气安全装置可靠有效。	季度	
71	限速绳张紧装置		当限速器绳断裂或者过分伸长时，电气安全装置应当动作使电梯停止运转。	季度	
72			张紧轮距底坑地面高度应符合电梯制造单位的规定值。	季度	
73	缓冲器		缓冲器应当固定可靠。	一年	

74	六悬挂装置	悬挂钢丝绳	应清洁，无严重油腻。	季度	
75			出现笼状畸变、绳芯挤出、扭结、部分压扁、弯折应当报废。	半年	
76			断丝分散出现在整条钢丝绳，任何一个捻距内单股的断丝数大于4根；或者断丝集中在钢丝绳某一部分或一股，一个捻距内断丝总数大于12根（对于股数为6的钢丝绳）或者大于16根（对于股数为8的钢丝绳）应当报废。	半年	
77			磨损后的钢丝绳直径小于钢丝绳公称直径的90%应当报废。	半年	
78			曳引绳张力与平均值偏差均不大于5%。曳引绳或者悬挂钢丝绳绳端固定应当可靠，弹簧、螺母、开口销部件无缺损。	半年	
79		补偿装置	补偿绳（链）端固定应当可靠。	半年	
80			检查补偿绳最小张紧位置的电气安全装置应当可靠有效。	季度	
81			防跳装置动作时，电气安全装置应当使电梯停止运行。	季度	
82		松绳（链）保护	如果强制驱动电梯的轿厢悬挂在两根钢丝绳或者链条上，则应当设置检查绳（链）松弛的电气安全装置，当其中一根钢丝绳（链条）发生异常相对伸长时，电梯应当停止运行。	季度	
83		轿顶环境	应清洁无杂物，防护栏牢固可靠，安全标志清晰。	半月	
84	七轿厢	地坎护脚板	轿厢地坎护脚板应当固定可靠。	半月	
85		轿顶（轿厢内）电气装置	检修运行控制装置功能应可靠有效。	半月	
86		安全窗（门）	停止装置动作应可靠有效。	半月	
87			验证锁紧的电气安全装置动作可靠有效。	半月	
88		轿厢面积	轿厢超面积的载货电梯，必须满足GB 7588-2003中8.2.2的要求。	半月	
89		轿厢显示	轿厢指令按钮齐全、有效，显示正确、清楚。	半月	
90		轿厢照明	轿厢应当设置永久性电气照明，照度应当足够。	半月	
91		轿厢风扇	风扇工作时应当无异常噪声和振动。	半月	
92		紧急照明	正常照明电源中断时，能够自动接通紧急照明电源，该电源能够自动再充电，并且至少能够供1W灯泡用电1h。	半月	
93		紧急报警装置	应能与救援服务持续对讲联系。紧急报警装置的供电来自前条所述的紧急照明电源或者等效电源。	半月	
94		超载保护装置	轿厢内的载荷超过110%倍额定载重量（超载量不少于75kg）时，能够防止电梯正常启动及再平层，并且轿厢内有音响或者发光信号提示，动力驱动的自动门完全打开，手动门保持在未锁状态。	半年	
95		安全钳	安全钳应清洁，无严重油腻。	季度	
96			安全钳钳座固定无松动，传动机构灵活，开关触点有效。	季度	

97		平层精度	安全钳楔块与导轨间隙均匀，动作一致。	季度		
98			电梯轿厢的平层准确度宜在±10 mm 范围内。平层保持精度宜在±20 mm 范围内。	半月		
99		门间隙	门扇之间及门扇与立柱、门楣和地坎之间的间隙，对于乘客电梯应不大于 6mm；对于载货电梯应不大于 8mm，使用过程中由于磨损，允许达到 10mm。	半年		
100	八轿(层)门	玻璃门	在水平移动门和折叠门主动门扇的开启方向，以 150N 的人力施加在一个最不利的点，前条所述的间隙允许增大，但对于旁开门应不大于 30mm，对于中分门其总和应不大于 45mm。	半年		
101			玻璃门上的供应商名称或者商标、玻璃的型式等永久性标记完好。	一年		
102		防止门夹人的保护装置	玻璃门上的固定件，即使在玻璃下沉的情况下，应能够保证玻璃不会滑出。	一年		
103			有防止儿童的手被拖曳的措施。	半月		
104			当人员通过层门入口被正在关闭的门扇撞击或者将被撞击时，该装置应当自动使门重新开启。	半月		
105		门运行和导向	层门和轿门运行正常，不得出现脱轨、机械卡阻或者在行程终端时错位，地坎清洁，导靴磨损量不超过制造单位要求。	半月		
106		门系统传动装置	层门、轿门系统中传动钢丝绳、链条、胶带应按制造单位要求进行清洁和调整。	季度		
107		自动关门装置	当轿厢在开锁区域之外时，如果层门开启（无论何种原因），自动关门装置应能确保该层门自动关闭。	半月		
108			自动关闭装置采用重块时，应当有防止重块坠落的措施。	半月		
109		紧急开锁装置	每个层门均应当能够被一把符合要求的钥匙从外面开启。	半月		
110			紧急开锁后，在层门闭合时门锁装置不应当保持开锁位置。	半月		
111		门的锁紧	轿厢应当在门的锁紧元件啮合不小于 7mm 时才能启动。	半月		
112			验证门锁紧的电气安全装置动作可靠有效。	半月		
113		门的闭合	正常运行时应当不能打开层门和轿门，除非轿厢在该层门的开锁区域内停止或停站；如果一个层门或者轿门（或者多扇门中的任何一扇门）开着，在正常操作情况下，应当不能启动电梯或者不能保持继续运行。	半月		
114			验证每个层门和轿门闭合的电气安全装置动作可靠有效。	半月		
115			轿门门刀与层门地坎，层门锁滚轮与轿厢地坎的间隙应在 5~10mm 范围。	一年		
116			电梯运行时，轿门门刀与层门地坎，层门锁滚轮与轿厢地坎不得互相碰擦。	半月		
117		层站显示	层站指令按钮齐全、有效，显示正确、清楚。	半月		
118		九试验	轿厢上行超速保护装置	当轿厢上行速度失控时，轿厢上行超速保护装置应当动作，使轿厢制停或者至少使其速度降低至对重缓冲器的设计范围。	一年	
119			该装置动作时，应当使一个电气安全装置动作。	一年		
120	耗能缓冲器试验		缓冲器动作后，恢复至其正常位置电梯才能正常运行。	一年		

121			缓冲器完全复位的最大时间限度为 120s。	一年	
122		限速器—安全钳动作试验	轿厢空载，以检修速度下行，进行轿厢限速器—安全钳联动试验，限速器—安全钳动作应当可靠。	一年	
123			轿厢空载，以检修速度上行，进行对重(平衡重)限速器—安全钳联动试验，限速器—安全钳动作应当可靠。	一年	
124		空载曳引力试验	当对重压在缓冲器上而曳引机按电梯上行方向旋转时，应当不能提升空载轿厢。	一年	
125		空载上行制动试验	轿厢空载以正常运行速度上行时，切断电动机与制动器供电，轿厢应当被可靠制停，并且无明显变形和损坏。	一年	
126		运行试验	轿厢分别空载、满载，以正常运行速度上、下运行，呼梯、楼层显示等信号系统功能有效、指示正确、动作无误，轿厢平层良好，无异常现象发生。	一年	
127		消防返回功能试验	消防开关防护玻璃应当完好，“消防”字样清楚。	一年	
128			消防功能启动后，电梯不响应外呼和内选信号，轿厢直接返回指定撤离层，开门待命。	一年	
注： 一年维护保养项目包括半年、季度和半月维护保养项目；半年维护保养项目包括季度、半月维护保养项目；季度维护保养项目包括半月维护保养项目。					

我对以上维保项目要求全部响应并严格执行。

供应商名称（盖章）：

法定代表人（或委托代理人）签字：

联系人及联系方式：