电梯维保技术规范书

**一、维保目标**

 确保电梯安全、可靠、高效运行，符合国家相关标准及法规要求，延长电梯使用寿命，保障乘客的舒适与便捷。

 **二、维保范围**

 涵盖电梯的机械系统、电气系统、安全装置、控制系统等所有部件及设备，包括但不限于轿厢、导轨、曳引机、门系统、控制柜、安全钳、限速器、缓冲器等。

 **三、维保周期与内容**

 1. 半月维保：检查清洁轿厢、厅门地坎滑道；检查导轨润滑情况并补充润滑油；测试安全触板及光幕功能；检查各电气开关的工作状态等。

2. 月度维保：除半月维保内容外，检查曳引机的运行声音、温度及油位；对门机系统进行详细检查与调整，确保开关门顺畅；测试应急照明与紧急通话装置等。

3. 季度维保：进行全面的机械部件检查，如轿厢导靴磨损情况、曳引钢丝绳张力调整及磨损检查；检查安全装置的可靠性，如安全钳的动作试验、限速器的校验；清理控制柜内灰尘，检查各电气元件的连接紧固情况等。

4. 年度维保：包括季度维保内容，对电梯进行全面性能测试，如平衡系数测试、运行速度测试；更换老化或损坏的易损件；对电梯进行全面清洁、润滑与防锈处理；委托专业机构对电梯的安全部件（如限速器、安全钳等）进行校验并出具报告等。

 **四、维保人员要求**

 维保人员应具备相应的专业技能与资质证书，熟悉电梯的结构原理与维保技术规范，严格遵守安全操作规程，定期接受培训与考核。

 **五、维保记录与报告**

 每次维保后应详细记录维保内容、发现的问题及处理措施，由维保人员与使用单位管理人员签字确认。定期向使用单位提交电梯维保报告，包括电梯运行状况分析、存在问题及改进建议等。

 **六、应急响应**

 建立 24 小时应急响应机制，在接到电梯故障报警后，维保人员应在规定时间内（如市区[X]分钟内，郊区[X]分钟内）赶到现场进行处理，确保电梯故障得到及时排除，恢复正常运行。