

附件 1:

序号	编号	规格型号	停层	品牌	出厂日期
1	DT1	MAXIEZ-CZ	22	三菱	2021 年 4 月 1 日
2	DT2	MAXIEZ-CZ	22	三菱	2021 年 4 月 1 日
3	DT3	MAXIEZ-CZ	22	三菱	2021 年 4 月 1 日
4	DT4	MAXIEZ-CZ	23	三菱	2021 年 4 月 1 日
5	DT5	MAXIEZ-CZ	22	三菱	2021 年 4 月 1 日
6	DT6	MAXIEZ-CZ	22	三菱	2021 年 4 月 1 日
7	XDT1	MAXIEZ-CZ	23	三菱	2021 年 4 月 1 日
8	XDT2	MAXIEZ-CZ	11	三菱	2021 年 4 月 1 日
9	FT1	KS-SBF-II	一楼自动扶梯	三菱	2021 年 4 月 1 日

半月度维护保养项目(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	1.1 机房的通道,出入口门应通畅无障碍物,通道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
		1.2 机房内温度要保持 5℃-40℃,天花板或窗户不应漏水,消防器材有效,照明正常
		1.3 滑轮间应有足够的固定照明、电源插座;滑轮间入口,停止开关动作可靠;滑轮间地面清洁无油污
2	手动紧急操作装置	手动紧急操作装置齐全,标识明确,操作说明清晰详细;制动器松闸板手应挂在易于接近的墙上
3	曳引机	表面无积尘及油污,运转时应无异常响声及振动,无异常温升
4	制动器各销轴部位	制动器动作灵活、各部件齐全并可靠固定

半月度维护保养项目(内容)和要求

序号	维护保养项目 (内容)	维护保养基本要求
5	制动器间隙	打开时制动衬与制动轮不应发生摩擦
6	编码器(或其它类测速测位移装置)	固定可靠、清洁卫生、转动灵活,无异常响声;接线端固定可靠、接触良好
7	限速器各销轴部位及电气开关	表面无积尘及油污,各部件固定可靠、转动灵活;电气开关正常
8	轿顶	清洁,防护栏安全可靠;轿顶各装置电气布线整齐;轿顶照明、照明开关及防护罩应齐全并良好
9	轿顶检修开关、停止开关	中文标识清晰、功能有效
10	导靴上油杯	吸油毛毡齐全,油量适宜,油杯无渗漏
11	对重块及其固定装置	对重块无松动,固定装置牢固可靠;非金属对重块无剥落危险
12	井道照明	齐全、正常
13	轿厢照明、风扇、应急照明	工作正常
14	轿厢检修开关、停	中文标识清晰、功能有效

半月度维护保养项目(内容)和要求

序号	维护保养项目 (内容)	维护保养基本要求
	止开关	
15	轿内报警装置、对讲系统、检验标志	标识清晰、工作正常；轿厢内安全检验合格标志及使用安全提示齐全
16	轿内显示、指令按钮	表面无破损，标识清晰，功能有效
17	轿门安全装置（安全触板，光幕、光电等）	功能有效
18	轿门门锁电气触点	清洁，触点接触良好，接线可靠
19	轿门及其运行状况	开启和关闭工作正常，门滑块齐全，轿门板无严重变形
20	轿厢平层精度	符合标准要求
21	层站召唤按钮、层楼显示	表面无破损，标识清晰，功能有效
22	层门地坎	清洁、固定可靠
23	层门及自动关门装置	开启和关闭工作正常，门滑块齐全，层门板无严重变形；自动关闭装置功能有效

半月度维护保养项目(内容)和要求

序号	维护保养项目 (内容)	维护保养基本要求
24	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
25	层门门锁电气触点	清洁, 触点接触良好, 接线可靠
26	层门锁紧元件啮合长度	电气安全装置动作之前不小于 7mm
27	底坑环境	清洁, 无渗水、积水, 照明正常
28	底坑停止开关	功能有效

季度维护保养项目(内容)和要求

序号	维护保养项目(内容)	维护保养基本要求
1	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	位置脉冲发生器(平层装置)	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,电气连线固定可靠,接触良好
4	选层器动静触点	清洁,无烧蚀
5	曳引轮槽、曳引钢丝绳	无严重油腻,张力均匀
6	限速器轮槽、限速器钢丝绳	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	功能有效
9	层门、轿门系统中传动钢丝绳、链条、胶带	工作正常
10	层门门滑块	固定可靠,磨损量不超过制造单位要求
11	消防开关	消防迫降和消防员专用各项功能应有效,基站消防开关应有适当防护
12	缓冲器	12.1 耗能缓冲器电气安全装置功能有

季度维护保养项目(内容)和要求

序号	维护保养项目(内容)	维护保养基本要求
		效,油量适宜,柱塞无锈蚀 12.2 非线性蓄能型缓冲器表面正常,无影响性能的变化 12.3 弹簧缓冲器无锈蚀
13	限速器张紧轮装置及其电气安全装置	清洁,工作正常

季度维护保养项目(内容)和要求除符合半月度维护保养项目的要求外,还应当符合本表的要求。

半年维护保养项目（内容）和要求

序号	维护保养项目（内容）	维护保养基本要求
1	电动机与减速机联轴器螺栓	无松动
2	曳引轮、导向轮轴承部位	无异常振动、温升和响声，润滑良好
3	曳引轮槽	磨损量不超过制造单位要求，各绳槽磨损均匀
4	制动器动作检测开关	检测开关固定位置及动作行程符合制造单位要求，工作正常
5	控制柜内各接线端子	线号齐全清晰，布线整齐，各接线端子紧固，无积尘
6	控制柜及其仪表	控制柜内无积尘，各仪表显示正确
7	井道、对重、轿顶各滑轮轴承部位	无异常振动、温升和响声，润滑良好
8	曳引绳、补偿绳	磨损量、断丝数不超过要求
9	曳引绳绳头组合	部件齐全、固定可靠，紧固件无松动
10	限速器钢丝绳	磨损量、断丝数不超过要求
11	层门、轿门门扇	阻止关门所需的力不应大于 150N；门扇与

半年维护保养项目（内容）和要求

序号	维护保养项目（内容）	维护保养基本要求
		门扇，门扇与门框、地坎之间的间隙符合标准要求；层门和轿门门滑块、层门和轿门门挂轮磨损及间隙符合要求
12	对重与缓冲器的距离	轿厢顶层平层时，对重撞板与缓冲器顶面间的距离符合标准顶层空间的要求
13	补偿链（绳）与轿厢、对重接合处	两端固定可靠
14	极限开关、限位开关、强迫减速开关	开关固定可靠，活动部位无锈蚀，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，开关相应功能有效；轿厢或对重接触缓冲器前极限开关应动作

半年维护保养项目（内容）和要求除符合季度维护保养项目（内容）的要求外，还应当符合本表的要求。

年度维护保养项目（内容）和要求

序号	维护保养项目（内容）	维护保养基本要求
1	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，接触器、继电器固定可靠、工作正常
3	制动器铁芯	铁芯表面清洁，磨损量不超过制造单位要求；各运动部件选用规定润滑剂润滑
4	制动器制动弹簧压缩量	符合制造单位要求，保持有足够的制动力
5	导电回路绝缘性能测试	动力电路和电气安全装置电路不小于 0.5MΩ；照明电路和其他电路不小于 0.25 MΩ
6	限速器安全钳联动试验 (每 2 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	轿顶、轿厢架、轿门及其附件的螺栓	联接可靠

年度维护保养项目（内容）和要求

序号	维护保养项目（内容）	维护保养基本要求
9	轿厢和对重的导轨支架	无松动，无锈蚀
10	轿厢和对重的导轨	表面清洁，压板牢固
11	随行电缆	随行电缆无损伤；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
12	层门装置和地坎	无影响正常使用的变形，各固定螺栓紧固
13	轿厢称重装置	准确有效，满载、超载信号所对应的相关声光信号正常
14	安全钳钳座	固定，无松动；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；安全钳各部件无油污
15	轿底各联接螺栓	紧固
16	缓冲器	固定，无松动

年度维护保养项目（内容）和要求除符合半年维护保养项目（内容）

的要求外，还应当符合本表的要求。

注：(1) 如果维保表中的项目（内容）与实际不符的，可适当进行调整（下同）；

(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，一般为检查、调整、清洁和润滑（下同）；

(3) 维护保养内容和要求，规定为“符合标准”的，有国家标准应当符合国家标准，没有国家标准的应当符合行业标准、企业标准（下同）。

(4) 维护保养内容和要求，规定为“制造单位要求”的，按照制造单位的要求，其他没有明确的“要求”，应当为安全技术规范、标准或者制造单位等的要求。

一、维修及保养的要求

1、 提供 24 小时维修服务热线。在紧急情况下，乙方保证在接到通知后 20 分钟内到达现场处理故障，出现困人现象时，须 30 分钟内解救出受困人。

2、 当发生电梯停止运行的故障时，乙方优先恢复电梯运行，如故障涉及更换配件，乙方先行更换配件。有包干维修配件的，乙方必需 24 小时内更换完毕。涉及大型配件（如电脑板、曳引机等）应在两天内更换完毕。

3、 安排有可能影响甲方工作的维修、保养必须提前 3 个工作日通知甲方。

4、 必须保证电梯的使用在检验合格证的有效期内；年检申报须提前 40 天向甲方提出。

5、 乙方应每年向甲方提交电梯系统评估报告，协助甲方对该系统的运行状态进行评判和参考。

二、维修备件的要求

1.对维修件备件的要求:

a) 维保厂家提供的所有维修备件质保期为一年;

b) 维保单位需提供承诺函, 承诺其在创科大厦项目上使用的全部备件为三菱电梯原厂或三菱公司授权的代理商提供的合格产品;

c) 维保单位需提供其所使用备件的原厂采购证明文件;

d) 更换后的零件必须归还给甲方。

2. 维保单位应备有充足的备件、检测、维修工具, 以保证故障修复的及时性, 最好在珠三角区域建立有维修配件仓库或中心。

3. 维修保养材料由物业或甲方验收合格, 在办理出入库手续后方可安装使用。

4. 所有备品备件在合同中需列出主要备品、备件品牌、型号、单价, 价格一经确定, 在合同期内不予调整。