

十七 电梯运行管理标准作业规程

一、目的

规范电梯运行管理工作，确保电梯良好运行。

二、适用范围

适用于物业管理辖区内电梯的运行管理。

三、职责

- 1、工程主管负责检查电梯运行管理工作的实施情况。
- 2、设备安全主管负责电梯运行管理工作的组织实施。
- 3、电梯专管员具体负责电梯的运行管理。

四、程序要点

- 1、电梯专管员每天应对小区内所有电梯的主要部门至少巡视一次。
- 2、巡视监控的注意内容如下
 - (1) 曳引电机有无异常噪音或气味，是否温度（烫手），曳引电动轴承是否需要加注润滑油，螺栓是否松动。
 - (2) 减速箱是否需要加注润滑油，油色、油位是否正常，联轴器是否牢固可靠，螺栓有无松动。
 - (3) 指示仪表、指示灯是否正确、各继电器、接触动作是否正常，有无异常声响。
 - (4) 变压器、电阻器、电抗器温度是否正常，有无过热现象。
 - (5) 制动器动作是否正常，制动线圈是否过热，制动轮上是否有油污。
 - (6) 曳引轮、曳引绳、曳引器、机械选层器、测速机等运行是否正常，有无异常声响。
 - (7) 通讯设施是否灵敏畅通，指示牌、标示牌是否完好，盘车手轮、开闸扳手等救援哦那个家是否已放置在指定位置。
 - (8) 轿厢照明是否正常，厅外轿内指层、指令及指示灯是否正常。
 - (9) 厅门及轿门踏板是否清洁干净。
 - (10) 轿厢和对重导靴油盅油量是否足够。
 - (11) 电梯运行油位异常振动或声响，舒适感有无明显变化。
 - (12) 开关门有无异常（顺畅），轿厢内应急灯是否可靠。

(13) 底坑限速器、张紧装置、开关和碰铁距离是否异常。

(14) 补偿链是否有异常；底坑有无积水或脏物。

(15) 巡视过程重如发现上述情况有不正常时，电梯专管员应及时采取措施予以解决。处理不了的问题应及时如实地汇报给机设备安全主管，在主管的协同下加以解决。整改时，应严格遵守《电梯维修保养标准作业规程》。

3、发生火灾的处理

(1) 楼层发生火灾时，电梯专管员应立即击碎玻璃按动“消防开关”使电梯进入消防运行状态，电梯运行到基站后，应使乘客保持镇静，疏导乘客迅速离开轿厢。

(2) 井道内或轿厢发生火灾时，电梯专管员应即刻停梯，疏导乘客迅速离开轿厢，切断电源。用干粉和 1211 灭火器灭火控制火势蔓延。

(3) 对于上述两种情况，电梯专管员应及时通知小区消防控制室，按《火警、火灾应急处理标准作业规程》处置。

4、电梯湿水的处置。

(1) 当底坑内出现少量进水或浸水时，应将电梯停在二层以上，断开电梯总电源。

(2) 当楼层发生水淹而井道或底坑进水时，应将轿厢停于进水层站的上一层，断开电梯总电源。

(3) 当底坑、井道或机房进水较多时，应立即停梯，断开电梯电源总开关。

(4) 发生湿水时，应迅速阻断漏水源。

(5) 对湿水电梯应进行除湿处理，如用干抹布擦拭、热风吹干（温度不能太高）、自然通风（用工厂用鼓风机）、更换管线等。确认湿水已消除，各绝缘电阻达到要求并且试梯运行无异常后，方可投入正式运行。

(6) 停电造成停梯或故障造成停梯时的困人救援按《电梯困人救援标准作业规程》处理。

5、电梯机房管理

(1) 非值班人员不准进入机房，若需要进入，须经设备安全主管同意，并在值班人员的陪同下方可进入机房。

(2) 机房内严禁存放易燃、易爆或危险物品，机房内应配足消防器材，禁止吸烟。

(3) 每周打扫一次机房的卫生，做到地面、墙面、天花、门窗、设备设速表面无积尘、无锈蚀、无油渍无污物，油漆完好、整洁光亮。

(4) 机房应当通风良好、光线足够、门窗开启灵活。

(5) 机房应当做到随时上锁，钥匙由当值管理员保管，管理员不得私自配钥匙。

6、交接班要求：

(1) 接班人员应准时接班。

(2) 接班人员应认真听取交代、并查看《电梯运行日记》，检查工具、物品是否齐全，确认无误后在《电梯运行日记》表上签名。

(3) 对于电梯运行情况，应完整、规范记录在《电梯运行日记》表内，于每月的3号前将上一个月的记录整理成册后交工程服务部存档，保存期为两年。

(4) 记录《电梯运行日记》。