

电梯常规检查制度

为了贯彻国家及技术监督局相关文件规定的要求，结合实际情况，特制定常规检查制度。

1、每月组织有关部门人员进行对有关电梯使用、运行工作状况的抽查。发现问题填写“整改意见书”，制定纠正和预防措施，保证检查工作的实效性；

2、每月对在使用的电梯进行专检和抽检，确保电梯正常使用并满足标准要求。对在次月需要进行年度检验的电梯进行年度最终检验，保证年检电梯符合检验要求规范；

3、电梯有关维修人员每天必须对自己管辖的电梯进行巡检，发现问题及时处理并做好故障记录，处理不了的问题及时上报主管人员，由电梯主管人中组织人员解决；

4、电梯主管人员每月对电梯有关部门、人员的工作状况进行检查，对维修保养记录的填写状况如内容、签字、日期等进行检查，如有未签字或漏维修保养交记录的，按相关制度处理；

5、每周要对电梯维保员的工作状况、仪表、仪容、运行记录等进行检查，协调有关人员做好电梯维保员的服务工作，主管人员每周至少一次对有关人员进行巡查，发现问题及时解决；

6、主管人员每周对相关部门人员的工作进行检查，布置下周工作，切实做到本周工作本周完成。常规检查工作是一项很重要的工作，它需要有关人员积极的协调与配合，将电梯运行中的质量问题和不安全因素消灭在检查与整改中，以保证电梯的正常运行。

电梯机房管理制度

1、电梯专用机房应做到随时上锁，门锁钥匙应由主管人员或专门人员保管；

2、机房应通风良好，照明满足要求，门窗关闭灵活，任何季节机房内温度应保持在摄氏5度——40度之间；

3、机房内应保持干净、整洁、严禁存放易燃易爆或危险物品，不准堆放其他杂物；

4、机房内消防器材应放在显著位置，并保证设备良好，并在有效期内；

5、电梯机房应每周打扫一次卫生；

6、闲杂人员不准进入机房，若因工作需要确定进入时，须经主管人员批准，并

在专业人员陪同下进入机房；

- 7、未取得《特种设备操作证》的人员，不得随意动用，操作电梯设备；
- 8、由专业人员依据《安全操作规程》规定，保持机房内设备设施表面无积尘、无锈蚀、无油渍、无污物。保证电梯的正常运行；
- 9、电梯机房因维修、保养等造成停梯时，应在基站挂出告示牌。

电梯维修保养安全操作规程

为贯彻执行国务院颁发的《特种设备监察条例》，国家总局及市质量技术监督局的有关规定，根据特种设备维修、保养的具体要求，编制该操作规程。凡从事本专业的工作人员应严格遵守执行。

一、一般安全规定：

- 1、凡上岗人员要取得《特种设备操作证》后方可参与维修、保养工作；
- 2、凡是正式上岗人员一定要熟知维修、保养人员安全操作规程；
- 3、严禁酒后操作和连续长时间工作；
- 4、对电梯进行维修、保养作业，必须放置“保养、检修”警示牌；
- 5、电梯维修应以检修速度运行电梯，维修完毕后以正常速度试车时。工作人员应撤离维修现场或站在安全的位置上；
- 6、维修、保养工作至少应由两名持证人员进行；
- 7、工作前必须穿戴好工作服，穿好绝缘鞋，严禁穿拖鞋、高跟鞋或赤脚作业；
- 8、电梯在维修、保养期间严禁载客；
- 9、电梯在盘车运行时，严禁任何人出入轿厢；
- 10、维修人员应熟悉自己维护、保养电梯的型号、规格及一般故障的解决办法；
- 11、严禁同时在机房、轿顶、轿内、底坑任何两部位同时进时维修和保养工作。

二、维修、保养人员安全操作规程：

在轿厢内工作时：

- 1、进入轿厢前，首先看清轿厢是否停在本层，切不可只看楼层显示即进入层门、轿门，防止踏空坠落；
- 2、进入轿厢后，要检查操纵盘各按钮是否灵活可靠，急停开关是否起作用，轿内照明是否正常；
- 3、在轿厢内检修维护时，严禁将层门敞开走车，如检查门锁时，检查完毕应及时将门关闭，以免他人坠落；
- 4、因故障层门暂不能关闭时，必须派专人监护或安好防护栏，挂好明显警示标志，防止他人误入井道；

5、在轿厢内工作时，身体各部位不得超越轿厢地坎以外，若必须将身体某部位伸出时，一定要断开急停开关；

6、无论何种情况严禁将身体站在轿厢与层门外之间的位置，以防“剪切”事故的发生。

在机房内工作时：

1、在机房内进行维修工作时，必须将电源开关切断（除因工作需要，且有绝对把握外），挂好明显标记（如严禁合闸）并派专人看守；

2、在机房操纵轿厢运行时必须与轿厢内或轿顶上、底坑下人员联系好，将层门、轿门关闭完好，门锁作用正常，方可操纵运行。严禁在层门敞开的情况下移动轿厢；

3、在机房盘车前，必须与轿厢内、轿顶上、底坑下的人员联系好，为防止抱闸打开时轿厢产生意外溜车，操纵盘车人员应断续工作，并做好随时刹车准备；

4、接近带电体工作时，要有防护触电措施并有专人监护；

5、检查、维修控制柜内各电器元件时，必须断电工作；

6、维修用手持电动工具须由专业人员保管，使用时按规定做好接零保护。

在轿顶上工作时：

1、在轿顶工作必须戴好安全帽，穿好绝缘鞋，袖口、裤口均应扣紧；

2、在轿顶上不应超过三人同时工作；

3、在轿顶上工作不准开快车，必须用检修速度运行，且应由轿顶控制开或停；

4、轿厢行驶时，不准将身体任何部位探出安全护栏外；

5、在进入轿厢顶部之前，首先看清楚轿厢是否在本层理想的位置上，不可只看楼层指示灯。即进入轿顶，防止踏空坠落；

6、在任何情况下，不可将身体跨于层门之间工作，更不可将身体某部位探于中间梁下、层门口下及各种支架下进行工作。若确实因工作需要。应具有切实可行的安全措施并切断总电源；

7、在对电梯进行维护时，相邻电梯应相互呼应，以确保安全，如果确实难以达到安全要求时，应将相邻电梯关闭；

8、在轿顶工作时，轿内操作人员必须听从轿顶操作人员指挥；

9、在轿顶维修完毕，离开轿厢时，操作人员应把层门关好，轿顶各开关恢复正常。

在底坑工作时：

1、在底坑内工作应戴好安全帽，将急停开关断开，禁止在电缆、绳索或导轨上滑行、摇荡或攀爬；

2、工作时需要用上、下底坑使用爬梯时，梯脚要落在实处，梯子上端不得靠在导轨上；

3、在检查换速、限位和极限开关等安全开关时，维修人员必须注意选好安全可靠的身体位置，司机配合要精神集中，听从维修人员的统一指挥，开车前一定要重

复口令；

4、在底坑工作确需要开车时，维修人员一定要站在安全位置。以防被电缆、轿厢护脚板及平衡链兜碰倒；

5、底坑在有维修人员工作时，轿厢就停止运行，如需要启动电梯上、下行时，启动之前，维修人员一定要注意站在安全位置；

6、在底坑工作完毕后，维修人员应恢复各开关，确认完全正常后，方可爬出底坑，关好层门后，进行试运行；

7、工作完毕后，在爬出底坑时，电梯轿厢至少应停靠距最低层三层以上，以确保维修人员安全撤离。

应急措施和救援预案

应急措施和救援预案是特种设备——电梯的管理、运行过程中不可缺少的一项，具体制度与要求在国务院第 373 号令即《特种设备监察条例》第三十一条中明确规定：特种设备作用单位应当制定特种设备的事故应急措施和救援预案，由此可见其重要性，故特编制此。

一、紧急电话

1、急救中心		120 或 999
2、火警		119
3、报警服务		110
4、维保人员电话	卜红	18835808777
5、维保单位电话	维保部	03587619119

二、时间：接到救援信息后，维修工必须在 5 分钟之内赶到现场；

三、因停电造成电梯停梯时的措施

运行中的电梯将会因供电线路的故障或限电等原因造成突然停梯，将乘客困在轿厢内，则应采取如下方法处理：

1、如果有司机操作，司机应对乘客说明原因，使乘客保持镇静并与维修人员联系，进行断电（拉闸）盘车放人操作，详见《故障状态救援操作规程》；

2、如无司机操作，维修人员到达现场后应与轿厢内被困人员取得联系，说明原因，使乘客保持镇静等待。有备用电源的应及时启用备用电源；

3、若恢复送电需要较长时间，则应进行盘车放人操作，解救被困乘客，盘车方法详见《故障状态救援操作规程》；

4、恢复送电后，及时与轿厢内乘客联系，重新选层恢复电梯正常运行。

四、因电梯故障停梯时的措施

电梯运行过程中，因电梯故障等原因而突然停梯，将乘客困在轿厢内时，维修人员应安慰乘客安静等待，等待救援，不要擅自行动，以免发生不必要的危险。为解救被困乘客，应由维修人员或在专业人员指导下进行盘车放人操作，具体操作内容见《故障状态救援操作规程》。在解困之前主管、维修人员应做好下列工作：

- 1、若有司机操作，司机应安慰乘客镇静等待，劝阻乘客不要强行扒动轿门；
- 2、告之乘客不要倚靠轿门，不要在轿内吸烟、吵闹；
- 3、必须听从应救援人员指挥。

五、发生火灾时的措施

建筑物或电梯间发生火灾后应以立即中止电梯运行为原则，并采取如下措施：

- 1、及时与消防部门取得联系，告之火情实际情况，如：地区位置、楼层高低、灾情大小、有无困人等等情况；
- 2、及时通报单位领导及救援小组组长等相关人员；
- 3、发生火灾时，对有消防运行功能的电梯，应立即砸开消防功能玻璃，并按动“消防按钮”使电梯进入消防状态。此消防状态启用后一般人不允许再启动电梯，而只供消防人员及有资格的人员使用；
- 4、对于无消防功能电梯应立即将电梯直驶或选层到基站并切断电源或将电梯停于火情尚未蔓延的楼层；
- 5、有关人员组织疏导乘客尽快离开轿厢，在步行楼梯安全撤离。并将电梯至于“停止运行”状态，用手关闭轿门并切断总电源；
- 6、井道内或轿厢发生火灾时，应立即停止运行并疏导乘客尽快撤离，切断电源，用干粉灭火器进行灭火扑救；
- 7、共用井道中发生火灾情况时，其余相邻电梯应立即停于远离火情区，供专业人员或消防人员灭火使用；
- 8、相邻建筑物发生火灾时，也应立即停梯，以免因火灾停电造成电梯停电而造成困人事故；

六、电梯漏水时的措施

电梯机房一般处于建筑物的最高层，底坑处于建筑物的最低层，井道通过层站与楼道相连接，机房会因屋顶或门窗漏雨而进水，底坑除因建筑物防水层处理不好而渗水外，还会因暖气、上下水管道、家庭用水及因施工不当的跑水等、使水从楼层经井道流入底坑。发生洪水时，井道轿厢及底坑各设施、电器开关等也会遭遇水淹。发生漏水事故除从建筑设施上采取堵漏措施外，还应采取应急措施：

- 1、当底坑内出现少量水或渗水较多时，应将电梯停在二层以上，中止运行并切断总电源；
 - 2、当楼层发生跑水、水淹而使井道或底坑进水时，应将轿厢停于进水层的上一层，中止运行，切断总电源，以防止轿厢进水；
 - 3、当机房或底坑进水较多，应立即停梯，切断总电源，以防止发生短路触电事故；
 - 4、当发生漏水时，应尽快切断漏水源，以保证电器设备不沾水或少沾水；
 - 5、漏水电梯在正常使用前应进行除湿处理，如采取擦拭，热风吹干，自然通风，更新管线及有关部件等方法，确认湿水消除，绝缘电阻经重新测试符合要求并经试运行无异常后，方可投入运行；
 - 6、电梯恢复运行后，对漏水原因、处理方法、防范措施等应记录并存档备查。
- #### 七、发生地震时的措施
- 1、当接到有省、自治区、直辖市人民政府发布临震预报时，由主管领导通知乘

客按照国务院发布的《破坏性地震应急条例》执行；

当地震已经发生，其震级为四级以下，烈度为六度以下时，应对电梯进行如下检测：

- (1) 检查测试电梯供电系统有无异常；
- (2) 电梯主结构，如机房、井道、轿厢有无异常；
- (3) 电梯以检修速度上、下全程运行若干次，发现异常立即停梯，并使电梯停靠在基站，由专业维修人员检查修理；
- (4) 电梯以检修速度上、下全程运行若干次无异常现象时，方可进行试运行，经多次试运行一切正常后，方可投入使用；
- (5) 当地震震级为四级（含四级）以上，烈度为六度以上时，应由专业人员对电梯进行全面安全检验，无异常现象或对电梯进行检修后方可做试运行；
- (6) 试运行正常后，应由特种设备检验部门的专业检测人员进行全面的安全检测，经检测合格领取《电梯安全检验合格》证后方可正常运行。

故障状态救援操作规程

电梯运行中因电梯故障或供电中断等到原因突然停驶，将乘客困在轿厢内，应由维修人员及有关人员进行紧急救援，特制定本操作规程；

- 1、电梯在故障状态救援须由专业维修人员进行；
- 2、救援人员需要保持镇静，及时与单位及有关人员取得联系，告之具体情况；
- 3、电梯司机应向乘客说明故障原因，使乘客镇静等待，并劝阻乘客不要强行扒轿门或企图出入轿厢，并与维修人员取得联系；
- 4、不准从轿厢的安全窗撤离被困人员，以防发生人身伤害事故；
- 5、确定统一指挥、监护、操作人员；
- 6、指挥人员、维修人员应了解被困人数及健康情况，轿厢内应急灯是否完好，轿厢所停层站位置，以便开始救援操作；
- 7、在救援工作开始前，必须先检查各层门是否关闭；
- 8、在救援操作前先通知被困人员，救援操作将开始，请司机或乘客予以配合；
- 9、在机房应拆去曳引电动机轴尾的防护罩（若有的情况下）；
- 10、按照电梯手动盘车须知程序进行操作；
- 11、当轿厢未超出顶层或底层平层位置时，可向较省力的方向移动轿厢。当电梯超出顶层或底层的平层位置时，则应向顶层或底层的反方向移动轿厢；
- 12、故障状态下救援工作结束后，应由维修人员全面检查故障原因，并及时处理恢复电梯的正常运行；
- 13、维修人员及有关人员应将故障原因及排除方法记录在事故记录本上备查。

电梯手动盘车须知

- 1、手动盘车前必须切断电梯主电源开关；必须保持轿门关闭。
- 2、通过对讲电话或其它办法告之轿厢内乘客，不要依靠在轿厢门上，尽量远离

轿厢门，听从操作人员指挥；

3、手动盘车操作至少应由三人以上进行，一人用开闸搬手一松一紧的释放制动器，另外二人进行盘车；

4、盘车时应缓慢进行，尤其当轿厢轻载状态下，往上盘车时防止因对重侧重，造成溜车；

5、当将轿厢盘至就近层站平层时，应停止盘车，并使制动器复位；

6、确认制动可靠后，手应放开（或拿下）盘车手轮；

7、从曳引绳层标及其他措施确认轿厢平层位置后，维修人员到轿厢停站楼层，用外开机械钥匙打开层、轿门放出被困人员；

8、对无变速齿轮箱的电梯进行盘车时，应加倍小心，防止因电梯轿厢的总重量所产生的重力加速过大而失去控制；

9、当电梯冲顶闸车时，应由专业人员用吊链将轿厢向上吊起，使安全钳自然复位；然后再进行手动盘车；

10、救援结束后，检查电梯故障原因，清除故障，恢复正常运行。