

مقالات آسانسور

سرویس آسانسور پونک؛ نگهداری آسانسورهای گیرلس و راهنمای قرارداد برای هیئت مدیره

نویسنده: مدیر هیراد صنعت تاریخ: ۱۴۰۵/۰۸/۰۵ زمان مطالعه: ۴ دقیقه بازدید: ۲



راهنمای سرویس آسانسور در پونک شمالی و جنوبی برای ساختمان‌های نوساز با موتور گیرلس یا سیستم بدون موتورخانه، همراه با

چک‌لیست انتخاب قرارداد برای هیئت مدیره.

در پونک، چه بخش شمالی و چه جنوبی، ساختمان‌های آپارتمانی چندطبقه و نوساز زیادی دیده می‌شود و بسیاری از آنها آسانسوری با موتور گیرلس یا حتی سیستم بدون موتورخانه دارند. اگر عضو هیئت مدیره یکی از این ساختمان‌ها هستید و دنبال سرویس آسانسور در پونک می‌گردید، احتمالاً پرسش اصلی‌تان این است که چه کسی را انتخاب کنید و در قرارداد به چه چیزهایی توجه کنید. هیراد صنعت آسانبر در سراسر تهران خدمات سرویس و نگهداری ارائه می‌دهد و پونک (شمالی و جنوبی) جزو محله‌های ذکرشده در صفحه خدمات آسانسور در غرب تهران است.

آسانسورهای گیرلس در ساختمان‌های نوساز پونک

موتورهای گیرلس به دلیل نداشتن جعبه‌دنده، روغن گیرکس ندارند و معمولاً کم‌صداتر و کم‌مصرف‌تر از موتورهای گیربکسی هستند. اما «بدون گیرکس» به معنای «بی‌نیاز از سرویس» نیست. در سرویس دوره‌ای این آسانسورها بررسی ترمز موتور، وضعیت فلکه کششی و سیم بکسل‌ها، انکودر و تنظیمات درایو اهمیت زیادی دارد. چون عملکرد این سیستم‌ها به تابلو و نرم‌افزار درایو وابسته است، سرویس‌کار باید با تنظیمات و پیغام‌های خطای آن آشنا باشد. برای شناخت بهتر این فناوری، مطلب آسانسور گیرلس و مزایای آن را ببینید.

آسانسور بدون موتورخانه (MRL) و نکات دسترسی

در برخی ساختمان‌های جدید، موتور و تابلو به جای موتورخانه جداگانه در داخل چاه یا کنار درب آخرین طبقه نصب شده است. این طراحی فضای بام را آزاد می‌کند، ولی دسترسی سرویس‌کار به موتور و ترمز را محدودتر می‌سازد. در این آسانسورها لازم است:

- مسیر دسترسی امن به تجهیزات داخل چاه مشخص و همیشه آزاد باشد؛
- روش نجات دستی و محل نگهداری کلیدها و ابزار آن برای مدیر ساختمان روشن باشد؛
- تابلوی کنار درب طبقه از رطوبت، گردوغبار و دسترسی افراد متفرقه محافظت شود.

توضیح کامل‌تر را در صفحه آسانسور روملس (MRL) می‌خوانید.

نشانه‌هایی که ساکنان باید گزارش کنند

در آسانسورهای جدید، بسیاری از ایرادها پیش از آنکه به توقف کامل برسند، نشانه‌هایی دارند که ساکنان زودتر از همه متوجه آن‌ها می‌شوند. توقف کابین کمی بالاتر یا پایین‌تر از کف طبقه، صدای تق یا سوت هنگام حرکت، لرزش در شروع یا پایان مسیر، و نمایش پیغام خطا روی نمایشگر طبقات از این دسته‌اند. بهتر است مدیر ساختمان راهی ساده برای جمع‌کردن این گزارش‌ها داشته باشد، مثلاً یک دفترچه در لابی یا گروه پیام‌رسان ساختمان، تا تکنسین در بازدید بعدی دقیقاً بداند کجا را بررسی کند.

نقش هیئت مدیره در نگهداری آسانسور

در مجتمع‌های مسکونی، تصمیم‌گیری درباره آسانسور معمولاً با هیئت مدیره یا مدیر ساختمان است. بخش زیادی از مشکلات بعدی به همین مرحله برمی‌گردد: قراردادی که شفاف نیست، دفترچه سرویسی که امضا نمی‌شود یا خرابی‌هایی که ثبت نمی‌شوند. پیشنهاد می‌کنیم یک نفر از اعضای هیئت مدیره مسئول پیگیری آسانسور باشد، گزارش هر بازدید را تحویل بگیرد و پیش از تمدید قرارداد، سابقه خرابی‌های سال گذشته را مرور کند. این کار باعث می‌شود تصمیم درباره ادامه همکاری بر پایه سابقه واقعی گرفته شود، نه حدس و گمان.

چک‌لیست انتخاب قرارداد سرویس برای مجتمع‌های پونک

پیش از امضای قرارداد، این پرسش‌ها را با شرکت سرویس‌کار روشن کنید:

- آیا تکنسین‌ها با نوع موتور و تابلوی آسانسور شما (گیرلس، MRL یا درایو خاص) آشنایی دارند؟
- تعداد و فاصله بازدیدهای دوره‌ای در قرارداد مشخص شده است؟
- روش اعلام خرابی و نحوه رسیدگی به آن مکتوب است؟
- هزینه قطعات جدا از اجرت سرویس آمده و روش تأیید پیش از تعویض قطعه مشخص است؟
- دفترچه سرویس در هر بازدید تکمیل و امضا می‌شود؟
- همکاری در تمدید تأییدیه استاندارد و رفع نواقص بازرسی جزو تعهدات آمده است؟

جزئیات بیشتر درباره تعهدات طرفین را در مقاله [شرایط و نکات قرارداد نگهداری آسانسور](#) آورده‌ایم. برای اینکه بدانید در هر بازدید چه مواردی باید کنترل شود، [چک لیست سرویس آسانسور](#) هم راهنمای کاربردی است.

درخواست بازدید برای ساختمان‌های پونک

1. مشخصات کلی آسانسور (نوع موتور، وجود یا نبود موتورخانه، تعداد توقف) را از دفترچه یا پلاک تابلو یادداشت کنید.
2. با هیراد صنعت به شماره ۰۲۱-۴۴۲۹۶۳۲۳ تماس بگیرید و درخواست بازدید ثبت کنید.
3. هنگام بازدید، قرارداد فعلی و دفترچه سرویس را در اختیار کارشناس قرار دهید.
4. پیشنهاد قرارداد را در جلسه هیئت مدیره بررسی و با موارد چک‌لیست بالا مقایسه کنید.

برای آشنایی کلی با خدمات، صفحه [تعمیر و نگهداری آسانسور](#) را ببینید.