

چک لیست سرویس آسانسور؛ موارد بازدید ماهانه، فصلی و سالانه

نویسنده: مدیر هیراد صنعت تاریخ: ۱۴۰۵/۰۷/۲۳ زمان مطالعه: ۸ دقیقه بازدید: ۱۲



چک لیست سرویس آسانسور به تفکیک بخش های دستگاه، با دوره پیشنهادی هر بازدید، اطلاعات لازم در گزارش بازدید و نشانه هایی که توقف فوری آسانسور را لازم می کنند.

چک لیست سرویس آسانسور فهرستی از موارد بازدید است که تکنسین در هر سرویس دوره‌ای بررسی می‌کند و نتیجه را در گزارش بازدید ثبت می‌کند. این راهنما برای مدیران ساختمان و تکنسین‌ها نوشته شده تا روشن باشد در هر بخش از آسانسور چه چیزی دیده می‌شود، هر مورد با چه تناوبی بررسی می‌شود و گزارش بازدید چه اطلاعاتی باید داشته باشد. برای آشنایی با شرایط کلی خدمات و شیوه همکاری، صفحه **سرویس و نگهداری آسانسور در تهران** را ببینید.

دوره‌های پیشنهادی در جدول‌ها جنبه راهنما دارند. تناوب دقیق هر بازدید به نوع دستگاه، شدت استفاده، دستورالعمل سازنده، الزامات استاندارد ملی ایران و EN 81 و مفاد قرارداد سرویس بستگی دارد. برای چاپ این چک لیست یا ذخیره آن، از دکمه «دانلود PDF» در همین صفحه استفاده کنید.

نکته ایمنی پیش از استفاده از چک لیست

بررسی موارد این فهرست فقط کار **تکنسین آموزش‌دیده** است، نه مدیر ساختمان یا ساکنان. ورود به موتورخانه، بالای کابین یا چاهک، باز کردن تابلو فرمان و دست‌زدن به ترمز یا گاورنر بدون آموزش و تجهیزات ایمنی می‌تواند به حادثه جدی منجر شود. نقش مدیر ساختمان این است که بداند چه مواردی باید بررسی شود، گزارش بازدید را با این فهرست تطبیق دهد و نواقص ثبت‌شده را تا رفع کامل پیگیری کند.

چک لیست نگهداری آسانسور به تفکیک بخش‌ها

جدول‌های زیر موارد بازدید را بر اساس محل قرارگیری تجهیزات دسته‌بندی کرده‌اند. ستون «دوره پیشنهادی» نشان می‌دهد هر مورد معمولاً در سرویس ماهانه، بازدید فصلی یا بازدید سالانه بررسی می‌شود؛ هر جا تنظیم یا آزمون به مشخصات دستگاه وابسته است، عبارت «طبق دستور سازنده» آمده است.

۱. موتورخانه و ماشین (گیربکسی و گیرلس)

مورد بازدید	آنچه بررسی می‌شود	دوره پیشنهادی
وضعیت موتورخانه	تمیزی، روشنایی، تهویه، قفل بودن درب موتورخانه و نبود وسایل متفرقه یا نشست آب	ماهانه
موتور و گیربکس (ماشین گیربکسی)	سطح و وضعیت روغن گیربکس، نشستی از کاسه‌نمدها، صدا و لرزش غیرعادی، گرمای غیرعادی بدنه	ماهانه
موتور گیرلس	صدا و لرزش در حرکت، محکم بودن اتصالات و کابل‌ها، سلامت انکودر و اتصالات آن	ماهانه / طبق دستور سازنده
ترمز ماشین	درگیری و آزادسازی صحیح، سایش لنت، فاصله تنظیم و صدای ترمز	ماهانه؛ تنظیم طبق دستور سازنده
فلکه کششی و فلکه هرزگرد	سایش شیارها، نشست یکنواخت سیم‌بکسل‌ها در شیار، صدای یاتاقان‌ها	ماهانه
سیم‌بکسل‌ها و سرطناها	سایش، رشته پاره، زنگ‌زدگی، یکسان بودن کشش سیم‌ها و سلامت اتصالات سرطناها	ماهانه؛ بررسی دقیق‌تر فصلی
تجهیزات نجات دستی	وجود ابزار و دستورالعمل جابه‌جایی دستی کابین و آزادسازی ترمز در محل	فصلی

۲. تابلو فرمان و درایو

مورد بازدید	آنچه بررسی می‌شود	دوره پیشنهادی
اتصالات و ترمینال‌ها	شل‌شدگی، تغییر رنگ ناشی از گرما، سلامت عایق سیم‌ها	ماهانه
کنتاکتورها و رله‌ها	صدای غیرعادی، سایش یا جرقه غیرعادی، عملکرد صحیح در فرمان‌ها	فصلی
درایو (اینورتر)	سوابق و کدهای خطا، دمای کارکرد، تمیزی فن و مسیر خنک‌کاری	ماهانه
گردوغبار و رطوبت	تمیزی داخل تابلو و نبود رطوبت یا حشرات	ماهانه
سیم ارت و حفاظت الکتریکی پیوستگی اتصال زمین و عملکرد تجهیزات حفاظتی تابلو		سالانه / طبق دستور سازنده
نقشه و مستندات	وجود نقشه مدار و راهنمای کدهای خطا در محل	سالانه

۳. کابین

مورد بازدید	آنچه بررسی می‌شود	دوره پیشنهادی
شستی‌ها و نمایشگر	عملکرد همه شستی‌ها، نشانگر طبقه و جهت حرکت	ماهانه
دقت توقف (هم‌سطحی)	اختلاف سطح کف کابین با کف طبقه هنگام توقف در طبقات مختلف	ماهانه
کیفیت حرکت	تکان، ضربه، صدا یا لرزش در شروع حرکت، طول مسیر و توقف	ماهانه
روشنایی و فن کابین	سالم بودن چراغ‌ها و کارکرد فن	ماهانه
سیستم اضافه‌بار	هشدار و جلوگیری از حرکت هنگام بار بیش از ظرفیت	فصلی / طبق دستور سازنده
بدنه، کف و آینه	آسیب‌دیدگی، لقی پانل‌ها، سلامت آینه و دستگیره	فصلی
پلاک‌ها و اطلاعات	خوانا بودن پلاک ظرفیت و شماره تماس اضطراری داخل کابین	فصلی

۴. درب‌های کابین و طبقات

مورد بازدید	آنچه بررسی می‌شود	دوره پیشنهادی
قفل درب طبقات	درگیری کامل قفل و باز نشدن درب طبقه بدون حضور کابین	ماهانه
کنتاکت‌های درب	قطع مدار ایمنی با باز شدن درب کابین یا هر درب طبقه	ماهانه
اپراتور درب	نرمی و سرعت باز و بسته شدن، صدا، وضعیت تسمه و قرقره‌ها	ماهانه
فتوسل یا پرده نوری	برگشت درب هنگام قرار گرفتن مانع در مسیر	ماهانه
آستانه، ریل و کفشک درب	تمیزی شیار آستانه، سایش کفشک‌ها، لقی لنگه‌ها	ماهانه
فاصله‌ها و تنظیم لنگه‌ها	فاصله لنگه‌ها از چارچوب و آستانه مطابق مشخصات سازنده	فصلی
بازکن اضطراری درب طبقه	عملکرد بازکن با کلید مخصوص و بسته و قفل شدن خودکار درب پس از رها شدن	فصلی

۵. چاه، چاهک و بالای کابین

مورد بازدید	آنچه بررسی می‌شود	دوره پیشنهادی
کلید توقف و رویزیون بالای کابین	عملکرد کلید توقف، حالت رویزیون و شستی‌های حرکت آهسته	ماهانه
چاهک	تمیزی، نبود آب و ضایعات، کلید توقف چاهک، روشنایی و نردبان دسترسی	ماهانه
ریل‌های راهنما و براکت‌ها	تمیزی، روان‌کاری متناسب با نوع کفشک، شل نبودن پیچ‌ها و براکت‌ها	فصلی
کفشک‌های کابین و وزنه تعادل	سایش لاینر یا قرقره‌ها و لقی کفشک	فصلی
تراول کابل	آویزان بودن آزاد، تماس نداشتن با دیواره چاه یا تجهیزات، سلامت روکش	فصلی

مورد بازدید
روشنایی چاه

آنچه بررسی می شود
سالم بودن چراغ های طول چاه برای کار ایمن تکنسین

دوره پیشنهادی
فصلی

۶. تجهیزات ایمنی

مورد بازدید

آنچه بررسی می شود

دوره پیشنهادی

گاورنر

تمیزی، چرخش روان، سلامت سیم گاورنر، کلید گاورنر و وزنه کشش در چاهک

ماهانه (بازدید ظاهری)؛ آزمون عملکرد سالانه / طبق دستور سازنده

پاراشوت (ترمز ایمنی) سلامت اهرم بندی، آزادی حرکت فک ها، تمیزی و کلید پاراشوت

بافرها

سلامت بدنه و محکم بودن نصب؛ در بافر هیدرولیکی سطح روغن و برگشت پیستون

فصلی

کلیدهای حد (ایمیت) قطع حرکت در صورت عبور کابین از طبقه آخر یا اول

ماهانه

مدار سری ایمنی توقف کامل با باز شدن هر کنتاکت مدار و نبود هیچ پل (جامپر) یا اتصال موقت

ماهانه

وجود جامپر روی مدار سری ایمنی، حتی به صورت موقت برای عیب یابی، اگر پس از کار برداشته نشود یکی از خطرناک ترین نواقص است؛ تکنسین باید در پایان هر بازدید برداشتن آن را تأیید و در گزارش ثبت کند.

۷. سیستم اضطراری

مورد بازدید

آنچه بررسی می شود

دوره پیشنهادی

نجات اضطراری یا UPS رسیدن کابین به نزدیک ترین طبقه و باز شدن درب پس از قطع برق (آزمون عملی)

فصلی؛ بررسی ظاهری ماهانه

باتری ها

تورم، نشستی، وضعیت شارژ و تاریخ نصب

ماهانه / طبق دستور سازنده

روشنایی اضطراری کابین روشن شدن خودکار پس از قطع برق اصلی

ماهانه

آیفون و زنگ هشدار برقراری ارتباط دوطرفه با نگهبانی یا فرد مسئول و شنیده شدن زنگ هشدار

ماهانه

برای آشنایی با تفاوت سیستم های تأمین برق در زمان قطعی، مطلب **برق اضطراری آسانسور و سیستم UPS** را بخوانید.

بلوک جداگانه: آسانسور هیدرولیک

در آسانسور هیدرولیک، بخش موتورخانه جای خود را به پاوروینیت، مخزن روغن و جک می دهد. موارد بخش های کابین، درب ها، چاهک و سیستم اضطراری همچنان برقرار است و موارد زیر به آن ها اضافه می شود:

مورد بازدید

آنچه بررسی می شود

دوره پیشنهادی

روغن مخزن

سطح روغن، رنگ و بو، نشانه آلودگی یا کف کردن

ماهانه؛ تعویض طبق دستور سازنده

جک و شیلنگ ها

نشستی از آب بند جک، ترک یا تورم شیلنگ، محکم بودن اتصالات

ماهانه

شیرها و بلوک کنترل عملکرد شیرهای حرکت، شیر قطع و شیر پایین آوردن دستی اضطراری

فصلی

دمای روغن گرم شدن غیرعادی در ساعات پرتدد و عملکرد حسگر یا ترموستات دما

ماهانه

افت کابین در توقف پایین رفتن تدریجی کابین در توقف طولانی و عملکرد هم سطح سازی مجدد ماهانه

ماهانه

مورد بازدید

آنچه بررسی می‌شود

دوره پیشنهادی

شیر ترکیدگی

عملکرد شیر ایمنی در برابر ترکیدگی لوله یا شیلنگ

سالانه / طبق دستور سازنده

جزئیات بیشتر را در مطلب نکات نگهداری آسانسورهای هیدرولیک ببینید.

موارد بازدید سرویس آسانسور: گزارش بازدید چه اطلاعاتی باید داشته باشد؟

چک لیست بدون گزارش مکتوب ارزش چندانی ندارد. گزارش هر بازدید (یا دفتر ثبت سوابق که معمولاً در موتورخانه یا نزد مدیر ساختمان نگهداری می‌شود) دستکم باید این اطلاعات را داشته باشد:

- تاریخ و ساعت ورود و خروج تکنسین؛
- نام تکنسین و شرکت سرویس‌دهنده؛
- مشخصات دستگاه: نشانی ساختمان، نوع آسانسور و شماره یا نام دستگاه در ساختمان‌های چنددستگاهی؛
- موارد بررسی‌شده با ارجاع به ردیف‌های چک لیست؛
- نواقص مشاهده‌شده و سطح فوریت هر کدام؛
- اقدام انجام‌شده، مانند تنظیم، تمیزکاری یا روان‌کاری؛
- قطعات تعویضی و مواد مصرفی مثل روغن و گریس؛
- موارد باز از بازدیدهای قبلی و وضعیت فعلی آنها؛
- امضای تکنسین و امضای مدیر ساختمان یا نماینده او.

نگهداری منظم این گزارش‌ها هنگام بازرسی دوره‌ای استاندارد، تغییر شرکت سرویس یا بررسی علت یک خرابی تکراری بسیار کمک‌کننده است.

ثبت و پیگیری نواقص

پیشنهاد می‌شود هر نقص ثبت‌شده یکی از سه سطح فوریت زیر را بگیرد تا تصمیم‌گیری درباره آن روشن باشد:

1. توقف فوری: نقص در قفل یا کنتاکت درب، ترمز، سیم‌بکسل، گاورنر، پاراشوت یا مدار ایمنی. آسانسور تا رفع کامل نقص از سرویس خارج می‌شود.
2. رفع در بازدید بعدی: نقص‌هایی که ایمنی را به‌طور مستقیم تهدید نمی‌کنند، مانند سوختن لامپ، خرابی یک شستی یا صدای جزئی اپراتور درب.
3. نیاز به پیش‌فاکتور: مواردی که تعویض قطعه یا کار خارج از تعهد قرارداد لازم دارند. تکنسین شرح کار را ثبت می‌کند، پیش‌فاکتور ارائه می‌شود و پس از تأیید مدیر ساختمان زمان‌بندی انجام کار مشخص می‌شود.

اینکه کدام کارها و قطعات در مبلغ سرویس ماهانه قرار می‌گیرند به قرارداد بستگی دارد؛ بندهای مربوط را در راهنمای قرارداد سرویس و نگهداری آسانسور و عوامل مؤثر بر هزینه را در مطلب هزینه سرویس آسانسور ببینید. موارد باز را تا زمان بسته

شدن در بالای هر گزارش جدید تکرار کنید تا فراموش نشوند.

چه زمانی آسانسور را از سرویس خارج کنیم و با متخصص تماس بگیریم؟

اگر هر یک از نشانه‌های زیر دیده شد، آسانسور را متوقف کنید، روی درب طبقات تابلوی «آسانسور در دست تعمیر است» نصب کنید، به ساکنان اطلاع دهید و با شرکت سرویس تماس بگیرید:

- درب طبقه بدون حضور کابین باز می‌شود یا با دست باز می‌شود؛
- آسانسور با درب باز حرکت می‌کند یا درب در حین حرکت باز می‌شود؛
- کابین در توقف با کف طبقه اختلاف سطح محسوس دارد یا از طبقه مقصد رد می‌شود؛
- صدای ساییدگی، ضربه شدید، بوی سوختگی یا دود از کابین یا موتورخانه؛
- توقف‌های ناگهانی مکرر یا حرکت همراه با تکان شدید؛
- ورود آب به چاهک یا موتورخانه؛
- نشستی محسوس روغن در آسانسور هیدرولیک یا پایین رفتن کابین در توقف.

تا زمانی که تکنسین دستگاه را بررسی و راه‌اندازی آن را تأیید نکرده است، آسانسور را دوباره روشن نکنید. اگر مسافری در کابین گیر افتاده است، با او در ارتباط بمانید و نجات را فقط به فرد آموزش‌دیده بسپارید؛ باز کردن درب طبقه یا جابه‌جایی کابین توسط افراد غیرمتخصص خطر سقوط در چاه را به همراه دارد.

جمع‌بندی

این چک لیست به مدیر ساختمان کمک می‌کند بداند در هر بازدید چه انتظاری از تکنسین داشته باشد و گزارش را دقیق‌تر بررسی کند، اما جایگزین بازدید تخصصی نیست. برای **درخواست سرویس دوره‌ای آسانسور** یا مشاوره درباره برنامه نگهداری دستگاه خود، با شماره ۰۲۱-۴۴۲۹۶۳۲۳ با کارشناسان هیراد صنعت تماس بگیرید.