

مقالات آسانسور

سرویس آسانسور هر چند وقت یکبار انجام می شود؟

نویسنده: مدیر هیراد صنعت تاریخ: ۱۴۰۵/۰۷/۲۶ زمان مطالعه: ۵ دقیقه بازدید: ۳



در بیشتر ساختمان ها سرویس آسانسور دستکم ماهی یکبار انجام می شود، اما تردد، کاربری، عمر و نوع دستگاه می تواند این فاصله را کوتاه تر کند.

در بیشتر ساختمان‌های ایران، سرویس آسانسور معمولاً ماهی یک‌بار انجام می‌شود و این فاصله، حداقل راجع در قراردادهای نگهداری است. اما تعداد بازدید برای همه دستگاه‌ها یکسان نیست؛ میزان تردد، کاربری ساختمان، عمر دستگاه، نوع سیستم محرکه و دستورالعمل سازنده می‌تواند فاصله سرویس‌ها را کوتاه‌تر کند. علاوه بر بازدید ماهانه، برخی کارها هم به‌صورت فصلی یا سالانه برنامه‌ریزی می‌شوند.

مبنای راجع: سرویس ماهانه آسانسور

دلیل اینکه سرویس ماهانه به‌عنوان مبنا پذیرفته شده، سرعت تغییر وضعیت قطعات متحرک است. درب‌ها، قفل‌ها، کفشک‌ها، سیم بکسل، روغن گیربکس و کنتاکت‌های تابلو فرمان در طول یک ماه کار عادی به‌اندازه‌ای دچار سایش، شل‌شدگی یا آلودگی می‌شوند که بررسی و تنظیم دوباره را لازم می‌کند. اگر این فاصله طولانی‌تر شود، ایرادهای کوچک فرصت پیدا می‌کنند به خرابی بزرگ‌تر تبدیل شوند.

در عمل، بیشتر شرکت‌ها بازدید ماهانه را پایه برنامه سرویس و نگهداری دوره‌ای آسانسور قرار می‌دهند و برای دستگاه‌های پرکار یا حساس، نوبت‌های بیشتری اضافه می‌کنند. تعداد دقیق نوبت‌ها باید در قرارداد نگهداری نوشته شود تا مدیر ساختمان بتواند انجام آن را پیگیری کند.

چه عواملی تعداد دفعات سرویس آسانسور را تغییر می‌دهد؟

میزان تردد و تعداد سفرها

هرچه آسانسور در روز سفرهای بیشتری انجام دهد، درب‌ها بیشتر باز و بسته می‌شوند، ترمز و موتور بیشتر کار می‌کنند و استهلاک سریع‌تر پیش می‌رود. آسانسوری که در یک ساختمان چهارواحدی کار می‌کند با آسانسور یک مجتمع اداری پرتردد، نیاز یکسانی ندارد.

کاربری ساختمان

در ساختمان‌های تجاری، درمانی و هتل‌ها علاوه بر تردد زیاد، توقف دستگاه هزینه عملیاتی بالایی دارد؛ به همین دلیل مدیران این ساختمان‌ها معمولاً بازدیدهای مکررتری را ترجیح می‌دهند. در برج‌ها و ساختمان‌های بلند هم به‌دلیل سرعت بیشتر و تعداد دستگاه‌ها ملاحظات ویژه‌ای مطرح است که در مطلب سرویس آسانسور برج و ساختمان‌های بلندمرتبه توضیح داده‌ایم.

عمر و وضعیت فنی دستگاه

دستگاه قدیمی یا دستگاهی که قطعات ناهماهنگ دارد، معمولاً به توجه بیشتری نیاز دارد. در چنین مواردی سرویس‌کار ممکن است تا زمان تعویض قطعات فرسوده، فاصله بازدیدها را کوتاه‌تر پیشنهاد دهد.

نوع سیستم: کششی یا هیدرولیک

در آسانسورهای کششی، وضعیت سیم بکسل، فلکه، ترمز و در مدل‌های گیربکسی روغن گیربکس از نقاط اصلی بازرسی است. در آسانسور هیدرولیک، کنترل نشتی، سطح و کیفیت روغن، پمپ، شیرها و چک اهمیت بیشتری دارد و تغییر دمای موتورخانه هم روی عملکرد اثر می‌گذارد. نکات اختصاصی این سیستم را در **نکات نگهداری آسانسورهای هیدرولیک** بخوانید.

دستورالعمل سازنده

هر دستگاه، به‌ویژه سیستم‌های گیرلس و تجهیزات الکترونیکی جدیدتر، ممکن است توصیه‌های خاصی از طرف سازنده داشته باشد. شناسنامه فنی و دفترچه نگهداری دستگاه مرجع مهمی برای تعیین برنامه سرویس است و نباید نادیده گرفته شود.

الگوی معمول بازدید بر اساس نوع ساختمان

جدول زیر الگوهای رایج را به‌صورت کیفی نشان می‌دهد. این الگوها قطعی نیستند و برنامه‌نهایی پس از بازدید فنی و بر اساس وضعیت واقعی دستگاه تعیین می‌شود.

نکته	الگوی معمول بازدید	نوع ساختمان یا کاربری
تمرکز بر درب‌ها، ایمنی و ثبت دقیق در دفترچه	معمولاً یک بازدید منظم در ماه	مسکونی کوچک با تردد کم
مستگاه‌های پرکارتر ممکن است بازدید اضافه بخواهند	معمولاً ماهانه، با برنامه هماهنگ برای همه دستگاه‌ها	مجتمع مسکونی بزرگ با چند دستگاه
زمان بازدید بهتر است خارج از ساعات اوج باشد	معمولاً بیش از یک بازدید در ماه	اداری و تجاری پرتدد
توقف دستگاه هزینه عملیاتی بالایی دارد	معمولاً بازدیدهای مکرر و منظم	درمانی و هتل
سرعت بیشتر و تعداد دستگاه، دامنه کار را گسترده‌تر می‌کند	معمولاً برنامه اختصاصی با بازدیدهای مکرر	برج و ساختمان بلندمرتبه
تردد کم است، اما ساختار دستگاه با آسانسور معمول فرق دارد	معمولاً بر اساس دستورالعمل سازنده	آسانسور خانگی (هوم‌لیفت)

کارهای فصلی و سالانه در کنار سرویس ماهانه

همه کارهای نگهداری در هر بازدید ماهانه انجام نمی‌شوند. برخی بررسی‌ها زمان‌برتر هستند یا به تجهیزات خاص نیاز دارند و در فواصل طولانی‌تر برنامه‌ریزی می‌شوند:

- **بررسی‌های فصلی:** کنترل دقیق‌تر سیم بکسل و فلکه، تمیزکاری عمیق‌تر چاهک و بالای کابین، بررسی کامل ریل‌ها و راهنماها، و کنترل سیستم نجات اضطراری.
- **بررسی‌های سالانه:** آزمون عملکرد تجهیزات ایمنی مانند گاورنر و ترمز ایمنی (پاراشوت)، بازمینی سیم‌کشی و اتصالات تابلو، و آماده‌سازی دستگاه برای بازرسی ادواری.
- **آماده‌سازی برای بازرسی استاندارد:** پیش از نوبت بازرسی ادواری، ایرادهای ثبت‌شده باید رفع شوند؛ مراحل این بازرسی را در صفحه **استاندارد آسانسور و شرایط اخذ گواهی** توضیح داده‌ایم.

فهرست کامل موارد هر بازدید را به تفکیک ماهانه، فصلی و سالانه در **چک لیست سرویس آسانسور** آورده ایم.

چه زمانی به بازدید خارج از برنامه نیاز است؟

گاهی حتی با سرویس منظم ماهانه، نشانه‌هایی ظاهر می‌شود که نباید تا نوبت بعدی منتظر ماند. در این موارد بهتر است بلافاصله به شرکت سرویس‌دهنده اطلاع دهید:

- کابین هنگام توقف با کف طبقه هم‌سطح نمی‌شود یا پله ایجاد می‌کند.
- صدای غیرعادی، ضربه یا لرزش محسوس در حرکت کابین شنیده می‌شود.
- درب‌ها بی‌دلیل باز و بسته می‌شوند یا کامل بسته نمی‌شوند.
- آسانسور بی‌دلیل متوقف می‌شود یا در طبقه‌ای اشتباه می‌ایستد.
- بوی سوختگی یا داغ شدن غیرعادی در موتورخانه حس می‌شود.
- در آسانسور هیدرولیک، لکه یا نشت روغن دیده می‌شود.
- پس از قطعی برق، آب‌گرفتگی چاهک یا هر حادثه دیگر، دستگاه رفتار متفاوتی دارد.

اگر نشانه‌ای به ایمنی مسافران مربوط باشد، مثل حرکت کابین با درب باز یا توقف ناگهانی و شدید، استفاده از آسانسور را تا بازدید سرویس‌کار متوقف کنید.

آیا می‌توان فاصله سرویس را برای کاهش هزینه بیشتر کرد؟

بعضی ساختمان‌ها برای صرفه‌جویی، سرویس را دوماهه یا فقط در زمان خرابی انجام می‌دهند. این تصمیم معمولاً در بلندمدت به نفع ساختمان نیست؛ ایرادهای کوچکی که در بازدید منظم با یک تنظیم ساده رفع می‌شدند، ممکن است به خرابی قطعات اصلی برسند. علاوه بر این، نبود سوابق منظم سرویس در دفترچه دستگاه می‌تواند در بازرسی ادواری یا در صورت بروز حادثه برای مدیریت ساختمان مشکل‌ساز شود.

جمع‌بندی

سرویس آسانسور در بیشتر ساختمان‌ها معمولاً ماهانه انجام می‌شود و این حداقل رایج است. ساختمان‌های پرتردد، دستگاه‌های قدیمی و کاربری‌های حساس ممکن است به بازدید بیشتری نیاز داشته باشند و برخی کارها هم فصلی یا سالانه انجام می‌شوند. برای تعیین برنامه مناسب دستگاه خود، می‌توانید با کارشناسان هیراد صنعت آسانبر به شماره ۰۲۱-۴۴۲۹۶۳۲۳ تماس بگیرید تا پس از بازدید فنی، برنامه پیشنهادی را دریافت کنید.