ICS 91.140.90
CCS Q 78

团　　体　　标　　准

T/GPMII 02—2024

电梯使用安全管理规范

Elevator use safety management standard

（征求意见稿）

2024-XX-XX 发布　　2024-XX-XX 实施

广东省物业管理行业协会　　发布

目　　次

前　　言 VI
1　范围 1
2　规范性引用文件 1
3　术语和定义 1
4　管理原则 2
5　电梯使用单位 2
5.1　电梯使用单位的确定 2
5.2　物业服务企业（电梯使用单位）的主要义务包括： 3
6　机构设置、人员配备与管理职责 3
6.1　安全管理机构 3
6.2　主要负责人 3
6.3　电梯安全管理人员 4
6.4　培训与考核 4
7　制度与档案管理 5
7.1　电梯使用安全节能管理制度至少包括以下内容： 5
7.2　安全管理机制 5
7.3　操作规程 6
7.4　电梯安全节能技术档案 6
8　电梯全生命周期管理 6
8.1　采购 6
8.2　安装 6
8.3　使用登记 6
8.4　维修保养 7
8.5　改造和重大修理 7
8.6　停用及重新启用 7
8.7　报废 8
8.8　对分包方的管理 8
9　现场管理要求 8
9.1　通用要求 8
9.2　电梯钥匙管理 9
9.3　电梯标志与提示 9
9.4　轿厢、层站要求 10
9.5　电梯机房、井道要求 10
9.6　自动扶梯和自动人行道的使用要求 11
10　定期检验与自行检测 11

10.1 定期检验 11
10.2 自行检测 11
11 应急预案与事故处置 12
11.1 应急救援预案 12
11.2 故障处理 12
11.3 事故处置 13
11.4 电梯故障或事故告知 13
11.5 安全评估 13
12 科技提升 13
13 行为引导 14
14 持续改进 14
14.1 法律法规识别 15
14.2 内部自评 15
14.3 调整与提高 15
附 录 A 16
附 录 B 19
附 录 C 21
参考文献 23

电梯使用安全管理规范

1 范围

本文件规定了电梯管理的管理原则、机构设置、人员配备与管理职责、制度与档案管理、全生命周期管理、定期检验与自行检测、应急预案与事故处置、科技提升、行为引导等要求。

本文件适用于广东省范围内受所有权人委托，确定为电梯使用单位，承担电梯使用单位安全与节能主体责任的物业服务企业。

本文件不适用非公共场所安装且仅供单一家庭使用的电梯。

2 规范性引用文件

下列文件中的内容通过文中的规范性引用而构成本文件必不可少的条款。其中，注日期的引用文件，仅该日期对应的版本适用于本文件；不注日期的引用文件，其最新版本（包括所有的修改单）适用于本文件。

GB 16899 自动扶梯和自动人行道的制造与安装安全规范

GB/T 7024 电梯、自动扶梯、自动人行道术语

GB/T 7588.1 电梯制造与安装安全规范 第1部分： 乘客电梯和载货电梯

GB/T 31200 电梯、自动扶梯和自动人行道乘用图形标志及其使用导则

TSG 08 特种设备使用管理规则

TSG T5002 电梯维护保养规则

TSG T7001 电梯监督检验和定期检验规则

TSG T7008 电梯自行检测规则

3 术语和定义

GB/T 7024、GB/T 7588.1、GB 16899 界定的以及下列术语和定义适用于本文件。

3.1

电梯使用单位 elevator user

实际行使电梯使用管理权的单位。

3.2

安全管理机构 safety control organization

使用单位中承担特种设备安全管理职责的内设机构。

3.3

公众聚集场所 public gathering place

学校、幼儿园、医疗机构、车站、机场、客运码头、商场、餐饮场所、体育场馆、展览馆、公园、宾馆、影剧院、图书馆、儿童活动中心、公共浴池、养老机构等。

3.4

主要负责人 principal heads

电梯使用单位的法定代表人、法定代表委托人或者实际控制人。

3.5

电梯安全总监 elevator safety director

电梯使用单位管理层中负责电梯使用安全的管理人员。

3.6

电梯安全员 elevator safety officer

电梯使用单位具体负责电梯使用安全的检查人员。

3.7

定期检验 periodical inspection

国家市场监督管理总局核准的特种设备检验检测机构按照安全技术规范的规定，对在用电梯定期进行的检验。

3.8

自行检测 examination by the owner

电梯使用单位为保证本单位所使用管理电梯的使用安全而自行开展的，或者委托向其提供电梯维护保养服务的单位开展的检测活动电梯使用单位也可以委托经核准的特种设备检测、检验机构实施自行检测。

3.9

电梯安全评估 safety estimation

评估机构根据电梯使用管理人的委托，对电梯的安全性、可靠性和节能环保状况进行综合性分析和判断，提出降低风险的措施，并出具评估报告的行为。

3.10

数字电梯 digital elevator

基于电梯设备基本信息、运行信息、实时监测信息、维修保养信息、使用信息等数据接入，利用云计算、大数据、移动互联网、物联网、人工智能等新一代成熟的信息技术，对电梯设备全生命周期形成智能化、绿色化、智慧化的高质量管理方式。

4 管理原则

4.1 物业服务企业应贯彻执行特种设备有关法律法规和安全技术规范及相关标准，负责电梯安全与节能管理，承担电梯使用安全与节能主体责任。

4.2 鼓励物业服务企业采用人工智能、物联网等现代科学技术和管理手段，提高电梯本质安全性能和管理水平，提升风险防范能力和应急救援能力。

4.3 推广电梯公众责任保险制度，提倡物业服务企业按照国家和省的有关规定投保电梯公众责任保险，合理转移风险，提高事故赔付能力。

5 电梯使用单位

5.1 电梯使用单位的确定

5.1.1 新安装未移交所有权人的，项目建设单位是使用单位；

5.1.2 单一产权且自行管理的，电梯所有权人是使用单位；

5.1.3 委托物业服务企业等市场主体管理的，受委托方是使用单位；

5.1.4 出租房屋内安装的电梯或者出租电梯的，出租单位是使用单位，法律另有规定或者当事人另有约定的，从其规定或者约定；

5.1.5 属于共有产权的，共有人应委托物业服务企业、维护保养单位或者专业公司等市场主体管理电梯，受委托方是使用单位

5.1.6 使用单位发生变更的，应及时办理变更登记手续。变更登记前，原登记的使用单位仍为电梯安全使用的责任主体。

5.2 物业服务企业（电梯使用单位）的主要义务包括：

a） 建立并有效实施电梯安全管理制度，以及操作规程；
b） 采购、使用取得许可生产，并且经检验合格的电梯；
c） 设置电梯安全管理机构，配备相应的电梯安全总监、电梯安全员和作业人员，建立人员管理台账，开展安全与节能培训教育，保存人员培训记录；
d） 办理使用登记，领取《特种设备使用登记证》，设备注销时交回使用登记证；
e） 建立电梯台账及技术档案；
f） 对电梯作业人员作业情况进行检查，及时纠正违章作业行为；
g） 对在用电梯进行经常性维护保养和定期自行检查，及时排查和消除事故隐患，对在用电梯的安全附件、安全保护装置及其附属仪器仪表进行定期校验、检修，及时提出定期检验和能效测试申请，接受定期检验和能效测试，并且做好相关配合工作；
h） 保证电梯紧急报警装置有效使用和电梯运行期间有值班人员在岗；
i） 对电梯使用情况进行日常检查，制止不安全乘坐电梯行为，并在人员密集使用电梯时，采取有效疏导措施；
j） 制定电梯事故应急专项预案，定期进行应急演练；发生事故及时上报，配合事故调查处理等；
k） 协助做好电梯的更新、改造、修理、检验和风险评估工作；
l） 定期告知业主、物业使用人电梯安全情况，提示安全风险；
m） 接受特种设备安全监管部门依法实施的监督检查；
n） 保证电梯安全、节能必要的投入；
o） 法律法规规定的其他义务。

6 机构设置、人员配备与管理职责

6.1 安全管理机构

6.1.1 符合下列条件之一的物业服务企业，应设置电梯安全管理机构：
a） 使用为公众提供运营服务电梯的，或者在公众聚集场所使用 30 台以上（含 30 台）电梯的；
b） 使用电梯等特种设备总量 50 台以上（含 50 台）的。

6.1.2 电梯安全管理机构的职责是贯彻执行特种设备有关法律法规和安全技术规范及相关标准，负责落实电梯使用单位的主要义务。

6.2 主要负责人

6.2.1 物业服务企业的实际最高管理者是电梯安全使用的主要负责人。

6.2.2 物业服务企业的主要负责人应当熟悉电梯的相关安全知识，并全面负责电梯的安全使用。

6.2.3 物业服务企业主要负责人的职责包括：
a）对本单位电梯使用安全全面负责，建立并落实电梯使用安全主体责任的长效机制。

b）物业服务企业主要负责人应支持和保障电梯安全总监和电梯安全员依法开展电梯使用安全管理工作，在作出涉及电梯安全的重大决策前，应充分听取电梯安全总监和电梯安全员的意见和建议。

6.3 电梯安全管理人员

6.3.1 人员配备

6.3.1.1 提倡物业服务企业配备资深检验检测人员和经验丰富的维修保养人员，掌握电梯全生命周期所涉及的特种设备有关法律法规和安全技术规范及相关标准等知识，具备发现各阶段问题的能力，精通电梯的维护保养、修理工作，对现场维修保养工作进行正确的指导。

6.3.1.2 物业服务企业应根据本单位电梯的数量、用途、使用环境等情况，配备电梯安全总监和足够数量的电梯安全员，并逐台明确负责的电梯安全员，明确电梯安全总监和电梯安全员的岗位职责。电梯安全总监和电梯安全员应按照岗位职责，协助单位主要负责人做好电梯使用安全管理工作。

6.3.2 电梯安全总监职责包括以下内容：

a） 组织宣传、贯彻电梯有关的法律法规、安全技术规范及相关标准；
b） 组织制定本单位电梯使用安全管理制度，督促落实电梯使用安全责任制，组织开展电梯安全合规管理；
c） 组织制定电梯事故应急专项预案并开展应急演练；
d） 落实电梯安全事故报告义务，采取措施防止事故扩大；
e） 对电梯安全员进行安全教育和技术培训，监督、指导电梯安全员做好相关工作；
f） 按照规定组织开展电梯使用安全风险评价工作，拟定并督促落实电梯使用安全风险防控措施；
g） 对本单位电梯使用安全管理工作进行检查，及时向主要负责人报告有关情况，提出改进措施；
h） 接受和配合有关部门开展电梯安全监督检查、监督检验、定期检验和事故调查等工作，如实提供有关材料；
i） 本单位投保电梯保险的，落实相应的保险管理职责；
j） 履行市场监督管理部门规定和本单位要求的其他电梯使用安全管理职责。

6.3.3 电梯安全员守则包括以下内容：

a） 建立健全电梯安全技术档案并办理本单位电梯使用登记；
b） 组织制定电梯安全操作规程；
c） 妥善保管电梯专用钥匙和工具；
d） 组织对电梯作业人员和技术人员进行教育和培训；
e） 对电梯进行日常巡检，引导和监督正确使用电梯；
f） 对电梯维护保养过程和结果进行监督确认，配合做好现场安全工作；
g） 确保电梯紧急报警装置正常使用，保持电梯应急救援通道畅通，在发生故障和困人等突发情况时，立即安抚相关人员，并组织救援；
h） 编制电梯自行检测和定期检验计划，督促落实电梯自行检测、定期检验和后续整改等工作；
i） 按照规定报告电梯事故，参加电梯事故救援，协助进行事故调查和善后处理；
j） 履行市场监督管理部门规定和本单位要求的其他电梯使用安全管理职责。

6.4 培训与考核

6.4.1 电梯安全总监和电梯安全员应取得相应的特种设备安全管理人员资格证书并每 4 年复审一次。

6.4.2 物业服务企业应按照《特种设备使用单位安全总监和安全员考试指南》TSG Z0008 要求对电梯安全总监和电梯安全员进行培训、考核，内容应包括但不限于法律法规、基础知识、风险控制、事故处理等内容，同时对培训、考核情况予以记录并存档备查。

6.4.3 物业服务企业应为电梯安全总监和电梯安全员提供必要的工作条件、教育培训和岗位待遇，充分保障其依法履行职责。

6.4.4 鼓励物业服务企业建立对电梯安全总监和电梯安全员的激励约束机制，对工作成效显著的给予表彰和奖励，对履职不到位的予以惩戒。

6.4.5 物业服务企业及其主要负责人无正当理由未采纳电梯安全总监和电梯安全员提出的意见或者建议的，应认为电梯安全总监和电梯安全员已经依法履职尽责，不予处罚。

7 制度与档案管理

7.1 电梯使用安全节能管理制度至少包括以下内容：

a） 电梯安全管理机构和相关人员岗位职责；
b） 电梯经常性维护保养、定期自行检查和有关记录制度；
c） 电梯使用登记、定期检验管理制度；
d） 电梯隐患排查治理制度；
e） 电梯安全管理人员与作业人员管理和培训制度；
f） 电梯采购、安装、改造、修理、报废等管理制度；
g） 电梯应急救援管理制度；
h） 电梯事故报告和处理制度；
i） 电梯节能管理制度。

7.2 安全管理机制

7.2.1 通用要求

物业服务企业应建立基于电梯安全风险防控的动态管理机制，结合本单位实际，落实自查要求，制定《电梯安全风险管控清单》，建立健全日管控、周排查、月调度工作制度和机制。

7.2.2 日管控制度

7.2.2.1 电梯安全员要每日根据《电梯安全风险管控清单》，按照相关安全技术规范和本单位安全管理制度的要求，对投入使用的电梯进行巡检，形成《每日电梯安全检查记录》，对发现的安全风险隐患，应立即通知电梯维护保养单位予以整改，及时上报电梯安全总监或者单位主要负责人。

7.2.2.2 未发现问题的，也应予以记录，实行零风险报告。

7.2.3 周排查制度

7.2.3.1 电梯安全总监要每周至少组织一次风险隐患排查，分析研判电梯使用安全管理情况，研究解决日管控中发现的问题，形成《每周电梯安全排查治理报告》。

7.2.3.2 电梯安全总监应对维护保养过程进行全过程或者抽样监督，并做出记录，发现问题的应及时处理。

7.2.4 月调度制度

物业服务企业主要负责人要每月至少听取一次电梯安全总监管理工作情况汇报，对当月电梯安全日常管理、风险隐患排查治理等情况进行总结，对下个月重点工作作出调度安排，形成《每月电梯安全调度会议纪要》。

7.2.5 记录存档

物业服务企业应将主要负责人、电梯安全总监和电梯安全员的设立、调整情况，《电梯安全风险管控清单》《电梯安全总监职责》《电梯安全员守则》以及电梯安全总监、电梯安全员提出的意见建议、报告和问题整改落实等履职情况予以记录并存档备查。

7.3 操作规程

物业服务企业应根据所使用设备运行特点等，制定操作规程。操作规程一般包括设备运行参数、操作程序和方法、维护保养要求、安全注意事项、巡回检查和异常情况处置规定，以及相应记录等。

7.4 电梯安全节能技术档案

7.4.1 电梯安全节能技术档案至少包括以下内容：

a） 使用登记证；
b） 《特种设备使用登记表》；
c） 电梯设计、制造技术资料和文件，包括设计文件、产品质量合格证明、安装及使用维护保养说明、监督检验证书、型式试验证书等；
d） 电梯安装、改造和修理的方案、图样、材料质量证明书和施工质量证明文件、安装改造修理监督检验报告、验收报告等技术资料；
e） 电梯定期自行检查记录（报告）和定期检验报告；
f） 电梯日常使用状况记录；
g） 电梯及其附属仪器仪表维护保养记录；
h） 电梯安全附件和安全保护装置校验、检修、更换记录和有关报告；
i） 电梯运行故障和事故记录及事故处理报告；
j） 电梯节能技术档案包电梯节能改造技术资料等。

7.4.2 电梯安全节能技术档案应长期保存。

8 电梯全生命周期管理

8.1 采购

8.1.1 所购置的电梯应符合国家有关法规、标准和节能的要求，附有产品质量合格证明、型式试验报告、安装及使用维修说明等文件。

8.1.2 不得采购有下列情形的电梯及相关产品：

a） 未取得许可生产的；
b） 超过设计使用年限的；
c） 未经检验或者检验不合格的；
d） 国家或者广东省明令淘汰、禁止制造、强制报废的。

8.2 安装

8.2.1 应通过合同委托具有相应安装许可的单位进行电梯安装，该电梯安装单位应为电梯制造单位或者是电梯制造单位通过合同委托的单位。

8.2.2 电梯的安装过程，应经特种设备检验机构按照相关安全技术规范的要求进行监督检验，检验合格后方可投入使用。

8.3 使用登记

电梯投入使用前或者投入使用后 30 日内，物业服务企业应向设备所在地特种设备安全监督管理部门申请办理使用登记。

8.4 维修保养

8.4.1 物业服务企业应根据设备特点和使用状况对电梯进行经常性维护保养，维护保养应符合有关安全技术规范和产品使用维护保养说明的要求。对发现的异常情况及时处理，并且做出记录，保证在用电梯始终处于正常使用状态。

8.4.2 物业服务企业应按照半月、季度、半年、年度等维护保养周期展开工作。

8.4.3 物业服务企业应制定电梯维护保养计划与方案，对电梯进行清洁、润滑、检查、调整，更换不符合要求的易损件，使电梯达到安全要求，保证电梯正常运行。

8.4.4 电梯的维护保养应由取得相应许可的单位进行，物业服务企业应与维护保养单位签订维护保养合同，电梯维护保养合同应至少包括以下内容：

a） 日常维护保养的内容和要求；

b） 日常维护保养的时间和周期；

c） 双方的权利、义务和责任；

d） 驻场维护保养人员姓名、联系方式；

e） 电梯困人时，维修保养作业人员接到通知后及时抵达的时间；

f） 合同附件中应明确配件的限价；

g） 电梯维保单位应承诺保养的效果，如非正常停梯的次数和累计停梯时间等。

8.4.6 物业服务企业应在维护保养、检修现场电梯口的显著位置设置停用标志并配合维护保养单位做好围蔽等安全防护措施。

8.4.7 物业服务企业应监督电梯维护保养单位定期规范安全完成鼓式制动器电磁铁拆解清洗工作。

8.4.8 物业服务企业电梯安全员应监督电梯维护保养过程并对维护保养结果签字确认。

8.4.9 物业服务企业接到维护保养单位发出的电梯安全隐患通知后，应及时采取措施，消除安全隐患。

8.4.10 对使用15年以上的电梯，应根据电梯运行的实际状况，适时增加维护保养频次或者维护保养项目。

8.5 改造和重大修理

电梯的改造和重大修理应由取得相应许可的单位进行。改造和重大修理过程应经特种设备检验机构按照安全技术规范的要求进行监督检验。

8.6 停用及重新启用

8.6.1 发生以下情况之一时，物业服务企业应即时切断电梯动力电源，采取安全防护措施，设置停用标志并做好停用记录。

a) 发生地震、火灾等灾害；

b) 电梯和电梯附件受潮，以及电梯机房、井道、底坑等场所进水或严重受潮；

c) 安全装置发生误动作，电梯厅轿门工作异常；

d) 电梯发生事故或存在事故隐患；

e) 接到电梯维修保养单位因发现事故隐患而发出的电梯应停止运行的书面通知；

f) 监督检验或定期检验结论为不合格；

g) 出现其他影响电梯安全运行的情况。

8.6.2 非电梯故障等安全原因，住宅电梯不应无故长期停用。

8.6.3 电梯重新启用前，物业服务企业应委托电梯维修保养单位按照安全技术规范的要求进行全面检查，修复消除存在的故障或事故安全隐患，合格后方可继续使用。
8.6.4 停用超过十五日的电梯重新投入使用前，应进行维护保养。
8.6.5 电梯拟停用 1 年以上的，在停用后 30 日内填写《特种设备停用报废注销登记表》告知登记机关。重新启用时，物业服务企业应进行自行检查，到使用登记机关办理启用手续；超过定期检验有效期的，应按照定期检验的有关要求进行检验。

8.7 报废

8.7.1 电梯存在严重事故隐患，无改造、修理价值，或者达到安全技术规范规定的其他报废条件的，物业服务企业应履行报废义务，采取必要措施消除该电梯的使用功能。
8.7.2 电梯报废的应向电梯安全监管部门办理注销手续。
8.7.3 物业服务企业经产权单位授权办理电梯报废注销手续时，需提供产权单位的书面委托或者授权文件。
8.7.4 办理报废注销手续后，需要拆除的电梯应由施工单位制定施工方案，按照有关要求和制造厂家使用说明及工艺要求进行拆除。施工前和施工过程中应签订安全协议和履行安全作业许可制度、安全技术交底制度，物业服务企业负责拆除过程的安全监督。

8.8 对分包方的管理

8.8.1 物业服务企业应对从事特种设备制造、安装、改造、维修、检验检测、安全评价等活动的分包方及其作业人员是否取得国家有关法定的资格进行确认，并选择具备资质的分包方。
8.8.2 物业服务企业应对特种设备制造、安装、改造、维修、检验检测、安全评价等分包方的活动实施有效管理。特种设备使用单位应对分包方在本单位场所内对特种设备开展的相关活动进行监督和检查，包括其人员和作业活动。

9 现场管理要求

9.1 通用要求

9.1.1 物业服务企业应对电梯维护保养过程进行监督，对维护保养记录进行确认，保证电梯的用电、消防、防雷、接地、通话、通风等系统安全可靠。
9.1.2 物业服务企业应保证电梯安全装置正常有效，在电梯出现故障或者发生异常情况时，物业服务企业应委托电梯维修保养单位全面检查，消除电梯事故隐患后，方可重新投入使用。
9.1.3 对电梯轿厢内、机房、自动扶梯、自动人行道及其出入口实施实时监控，视频监控系统图像信息存储的时间应不少于 30 天，并依法保护个人隐私。
9.1.4 节假日及大型活动举办期间，为公共交通场所和公众聚集场所提供服务的物业服务企业应制定专项方案，落实预防性检修维护、值班值守，在客流高峰期时采取疏导措施，防止拥挤发生危险。
9.1.5 雷电、暴雨等极端天气时应加强电梯巡视检查，提前做好防洪堵漏工作，停止使用室外电梯。
9.1.6 电梯轿厢装修装饰工程完工后应进行相关测试，应确认符合相关安全技术规范才能投入使用。
9.1.7 对运载建筑材料、建筑垃圾以及容易造成电梯损坏的家具、家用电器等物品的，物业服务企业应采取有效的安全防护措施或者安排人员进行现场管理。
9.1.8 发现占用、堵塞、封闭候梯厅，锁闭候梯厅出口或者设置障碍物，影响消防安全的，物业服务企业应及时劝阻并向消防救援机构报告。
9.1.9 物业服务企业应配合通信运营企业保持电梯轿厢和井道通信信号有效覆盖。

9.1.10　服务环境

9.1.10.1　物业服务企业应向乘客提供明亮、洁净、防滑的乘梯环境。

9.1.10.2　物业服务企业应及时清除轿厢内、车站及出入口的灰尘、污迹、垃圾、异味等，使其保持干净整洁，清洁物品的选择应避免损伤轿厢装潢部件。

9.1.10.3　物业服务企业应在轿厢内与自动扶梯和自动人行道上明显位置设置禁止吸烟标志。

9.1.10.4　对于电梯轿厢与层站的按钮、轿壁、扶手及自动扶梯和自动人行道扶手带等直接与乘客接触的表面，物业服务企业应定期清洁，必要时应消毒。

9.1.10.5　物业服务企业应保证电梯设备运行环境噪声限值符合国家相关标准的规定。

9.1.10.6　物业服务企业应制定环保操作规程，妥善处置电梯设备日常运行服务管理、维护、修理作业过程中产生的废弃润滑油、固体垃圾、废蓄电池等对环境有影响的废弃物。

9.1.11　电梯应具备节能运行功能。两台及以上电梯集中排列时，应设置群控措施。电梯应具备无外部召唤且轿厢内一段时间无预置指令时，自动转为节能运行模式的功能。自动扶梯、自动人行步道应具备空载时暂停或低速运转的功能。

9.1.12　电梯停用时，物业服务企业应将电梯驶回基站，确认电梯轿厢内无滞留人员后，将电梯置于锁梯状态并标记停用标识。

9.1.13　物业服务企业应当每年公布一次电梯日常运行、维护保养、检验、检测费用支出情况。

9.2　电梯钥匙管理

9.2.1　电梯钥匙包括电梯层门三角钥匙、轿厢内操纵箱钥匙、电梯机房钥匙、控制柜钥匙、电梯锁梯钥匙等。物业服务企业应加强对电梯钥匙的管理，制定实施严格的三角钥匙使用管理制度。

9.2.2　物业服务企业应指定由取得《特种设备作业人员证》的电梯安全员管理电梯钥匙，实行专人统一管理，并建立领用登记制度。电梯安全员出现交班或变动时应做好电梯钥匙交接工作，如有遗失第一时间上报，并承担相应责任。

9.2.3　电梯钥匙只能授权由取得《特种设备作业人员证》并受过专业培训的人员使用，严禁将电梯钥匙交予未取得《特种设备作业人员证》的人员使用。

9.2.4　电梯三角钥匙上应该挂有带警示语的标牌，并在电梯所有层门钥匙孔旁张贴《电梯三角钥匙警示标志》，并始终保持警示标志的完整清晰。

9.3　电梯标志与提示

9.3.1　物业服务企业应在易于为乘客注意的显著位置设置特种设备使用标志、电梯安全警示标志、电梯应急救援标志、电梯安全注意事项标志和电梯维保标志。电梯标志制作应内容正确、信息完整、字样清晰，具有耐久性。电梯标志预留框宜采用强度高、轻便、易清洁处理、尺寸稳定的材料制成，电梯标志预留框盖板宜采用具有较好透明性和耐磨性、不易破碎的材料制成。

9.3.2　电梯安全警示标志应根据电梯实际情况设置，包括厅轿门警示、机房警示、检修门警示、安全门警示和紧急开锁警示，电梯安全警示标志应由字样和警示图案组成。

9.3.3　物业服务企业应对在管电梯编号，并设置明显的电梯编号标识。

9.3.4　轿厢内设有IC卡系统的电梯，轿厢内出口层按钮采用凸起的星形图案予以标识，或者采用与其他按钮颜色明显不同的绿色按钮。

9.3.5　在消防员电梯的首层入口处，应设置明显的标识和供消防救援人员专用的操作按钮。

9.3.6　电梯安全注意事项标志应至少包括以下内容：

a）　乘客正确使用电梯的方法；

b）　应禁止的危险行为；

c）　电梯发生故障或困人时正确的紧急报警方法。

9.3.7 在自动扶梯或自动人行道入口处应设置安全标志，包括可以让自动扶梯停止的红色“停止”按钮标志、指令标志和禁止标志，应至少包括以下内容：

a） 必须拉住小孩；

b） 必须抱着宠物；

c） 必须握住扶手带；

d） 禁止使用手推车。

9.3.8 电梯发生故障或者存在事故隐患的，物业服务企业应立即停止使用，及时组织全面检查维修，在电梯出入口的显著位置设置停用标志，公示故障或者异常情况原因、处理计划和所需时间，并采取避免电梯乘用的安全措施，直至电梯恢复正常使用。

9.4 轿厢、层站要求

9.4.1 轿厢正常照明和通风有效，在正常照明电源发生故障的情况下，由紧急电源供电的应急照明能够自动投入工作。

9.4.2 轿厢内按钮、显示、轿门防夹人保护装置等装置功能正常。

9.4.3 轿厢的平层准确度、轿厢地坎与层门地坎的水平距离、门扇之间及门扇与立柱、门楣和地坎之间的间隙符合要求。

9.4.4 层门和轿门正常运行时无脱轨、机械卡阻或者错位现象。在层门底部保持装置上或者其附近设有识别保持装置最小啮合深度的标记，并与层门底部保持装置的啮合深度不小于标记所示的最小啮合深度。

9.4.5 轿厢护脚板的垂直部分高度、宽度符合要求。

9.4.6 电梯无障碍设施完好有效。

9.4.7 紧急报警装置可靠、通讯便捷，当电梯困人时，紧急报警装置应能保证乘客与救援服务人员持续联系。

9.4.8 电梯轿厢运行平稳，启动、加速、运行、减速、制动、平层的过程无异常振动、冲击、异味以及异常声响。

9.4.9 电梯轿厢装修或者安装广告设施，不应影响电梯安全性能，不应改变轿厢、层门的结构。

9.4.10 各层站显示、召唤按钮、开关门正常，轿门地坎、层门地坎滑道内无阻碍电梯开关门的杂物和垃圾。

9.4.11 层站照明系统应能根据照明需求进行节能控制，照明系统节能改造应在满足用电安全和功能要求的前提下进行。

9.4.12 各层站无渗水、跑水现象。

9.5 电梯机房、井道要求

9.5.1 电梯机房应确定为消防安全重点部位，设置明显的防火标志，实行严格管理，并不得占用和堆放杂物。电梯机房通道门外侧设有包含“电梯机器——危险 未经允许禁止入内”文字的警示标志。

9.5.2 电梯机房通道门不能向机房内开启，门上装有用钥匙开启的锁，门开启后不用钥匙能够将其关闭和锁住，门锁住后不用钥匙能够从机房内将门打开。

9.5.3 电梯机房应设置永久安装的电气照明，地面照度至少为 200lx；进入电梯机房的通道应设置永久安装的电气照明。

9.5.4 通往电梯机房的通道保持通畅，相关人员能够安全、方便、无阻碍地使用。

9.5.5 电梯机房应整洁，机房温度保持在 5 ℃～40 ℃之间，相对湿度≤85%。

9.5.6 电梯机房应通风良好、光线充足、门窗完好、开启灵活，无渗水、飘雨隐患。

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：https://d.book118.com/517125054162006100