HỆ THỐNG THANG MÁY GIA ĐÌNH: THUANPHAT ETECH ., JSC
Đ/c VP: Lô A4D6 KĐT Cầu Giấy, P.Dịch Vọng, Q.Cầu Giấy, TP.Hà Nội
ĐT/Fax: 0462.919.368 Email: tpethuanphat@gmail.com
Hotline: 0939.612.555 Website: www.thangmaychinhhang.com

Kính gửi : **QUÝ KHÁCH HÀNG**

Chúng tôi, CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN CÔNG NGHỆ THIẾT BỊ THUẬN PHÁT xin gửi tới QUÝ CÔNG TY lời chào trân trọng và hợp tác!!!

Công ty Thuận Phát chuyên cung cấp, lắp đặt và bảo hành bảo trì thang máy. Trong những năm vừa qua công ty chúng tôi tự hào là nhà phân phối cho các đối tác nước ngoài như: MISUBISHI, YUSAKI, JAPAN FUJI,… Đồng thời chúng tôi đã và đang là bạn hàng với các công ty thang máy liên doanh trong nước như: MITSUBISHI, FUJI, HIKO…

Được xây dựng với nòng cốt là các kỹ sư hàng đầu trong lĩnh vực sản xuất và lắp đặt thang máy tại Viet Nam. Chúng tôi luôn cung cấp cho khách hàng các thiết bị và dịch vụ kỹ thuật chất lượng cao nhất, nhanh nhất, an toàn nhất và giá cả hợp lý nhất.

Công ty chúng tôi thành lập với tiêu chí luôn luôn lấy dịch vụ kỹ thuật và đặt chữ tín lên hàng đầu, cùng phong cách quản lý hiện đại là sức mạnh để thang máy Thuận Phát trở thành thương hiệu đáng tin cậy nhất với khách hàng. Cùng với chất lượng dịch vụ chu đáo, đội ngũ lắp đặt lành nghề, nhiều kinh nghiệm, bảo hành bảo trì nhiệt tình, Chúng tôi tin rằng sẽ mang tới quý khách hàng một hình ảnh đẹp về doanh nghiệp uy tín tạo dấu ấn mạnh mẽ trên khắp các công trình.

Công ty Thuận Phát cam kết là đối tác tin cậy cung cấp dịch vụ tốt nhất tới mọi đối tượng khách hàng.

THUANPHAT ELEVATOR

Rất mong nhận được sự hợp tác của Quý Công ty!
Trân trọng cảm ơn!

CÔNG TY CP PTCN THIẾT BỊ THUẬN PHÁT

HỆ THỐNG THANG MÁY GIA ĐÌNH: THUANPHAT ETECH ., JSC
Đ/c VP: Lô A4D6 KĐT Cầu Giấy, P.Dịch Vọng, Q.Cầu Giấy, TP.Hà Nội
ĐT/Fax: 0462.919.368 Email: tpethuanphat@gmail.com
Hotline: 0939.612.555 Website: www.thangmaychinhhang.com

HƯỚNG DẪN VẬN HÀNH THANG MÁY

Trước khi tiến hành bàn giao thang máy cho Bên Mua, bên B sẽ tổ chức đào tạo, hướng dẫn vận hành, xử lý các tình huống cấp thiết cho cán bộ kỹ thuật quản lý toà nhà.

Tổng thời gian đào tạo, hướng dẫn, chuyển giao công nghệ sẽ được thực hiện trong 8 giờ, trong đó có :

- 4 giờ hướng dẫn lý thuyết về các quy trình an toàn trong thang máy, cách vận hành, xử lý tình huống đơn giản trong lúc chờ cán bộ kỹ thuật của bên Bán khi thang máy gặp sự cố, phổ biến mọi người thao tác, sử dụng thang máy đúng quy định, vệ sinh đơn giản đối với thang máy...
- ***Sau đó kỹ thuật viên của bên Bán sẽ bàn giao lại cho cán bộ kỹ thuật của bên mua các tập tài liệu bằng tiếng Việt:***
- Quy trình bảo dưỡng định kỳ cho thang máy
- Hướng dẫn sử dụng, vận hành thang máy.
- Nội quy an toàn tại phòng kỹ thuật thang máy
- Giấy chứng nhận đủ điều kiện an toàn sử dụng thang máy
- Hồ sơ, lý lịch của thang máy kèm với giấy phép sử dụng
- Biên bản kiểm định thang máy của Trung tâm Kiểm định an toàn khu vực I
- 4 giờ là thời gian các cán bộ kỹ thuật của toà nhà sẽ được thực hành dưới sự chỉ dẫn của kỹ thuật viên thang máy. Cụ thể như :
  - Cách gọi thang, chờ thang khi ở ngoài cửa tầng
  - Cách đóng mở cửa khi có thêm khách vào phòng thang
  - Cách sử dụng các công tắc trong hộp điều khiển riêng trong phòng thang (như tắt đèn, quạt, mở cửa liên tục, dừng khẩn cấp, phục vụ riêng ...)
  - Cách sử dụng liên lạc nội bộ giữa phòng thang và phòng thường trực bên ngoài.
  - Cách cứu hộ khi thang máy gặp cố: như mở cửa Cabin, cửa tầng, quay thang...
  - Cách bảo quản thang máy như : khi xếp dỡ hành lý, vệ sinh thang (tại các cửa tầng, trong cabin)
  - Cách xử lý các tình huống khi thang ngừng hoạt động để bảo vệ như quá tải, mất pha, quá tốc...
  - Các nội quy như: không hút thuốc khi ở trong phòng thang, các điểm lưu ý khi làm vệ sinh toà nhà...

Ngoài ra thì bên B sẽ tiến hành bàn giao cho cán bộ kỹ thuật của toà nhà các bản nội quy sử dụng, vận hành thang để có thể lưu giữ tại Ban quản lý của Toà nhà, dán trong phòng thang, ngoài cửa tầng và nội quy riêng tại phòng Kỹ thuật của thang máy.

THUANPHAT ELEVATOR

HỆ THỐNG THANG MÁY GIA ĐÌNH: THUANPHAT ETECH ., JSC
Đ/c VP: Lô A4D6 KĐT Cầu Giấy, P.Dịch Vọng, Q.Cầu Giấy, TP.Hà Nội
ĐT/Fax: 0462.919.368 Email: tpethuanphat@gmail.com
Hotline: 0939.612.555 Website: www.thangmaychinhhang.com

DỊCH VỤ BẢO HÀNH – BẢO TRÌ THANG MÁY

Thang máy do công ty CP PTCN thiết bị Thuận Phát cung cấp sẽ được bảo hành bảo dưỡng miễn phí 12 tháng kể từ ngày thang máy được kiểm định đạt an toàn kỹ thuật đưa vào vận hành sử dụng.

- Trong thời gian bảo hành, kể cả khi thang máy đang hoạt động bình thường thì kỹ thuật viên của bên B vẫn thường xuyên đến công trình kiểm tra tình trạng hoạt động của thang máy 1 tháng/ 1 lần để kịp thời phát hiện khắc phục các lỗi hỏng có thể xảy ra. Trong các lần kiểm tra này các kỹ thuật viên của bên B cũng sẽ tiến hành bảo dưỡng cho thang máy *(Quy trình bảo dưỡng cho thang máy được đính kèm)* như tra dầu mỡ, kiểm tra, vệ sinh lại ray, cáp, tăng phanh, căn chỉnh lại (nếu cần thiết) để tạo cho thang máy luôn hoạt động ổn định, êm ái, an toàn với người sử dụng...
- Sau thời hạn bảo hành, bảo dưỡng miễn phí kết thúc, bên B và chủ sử dụng sẽ ký 1 hợp đồng bảo trì thang máy cho công trình.
- Khi thang máy có hư hỏng đột xuất, chủ đầu tư thông báo cho công ty CP PTCN Thiết bị Thuận Phát qua các số điện thoại sau:

Văn phòng : 02462.919.368.
Hoặc Hotline kỹ thuật : 0902.218.255 (24/7)

Trực kỹ thuật, Bảo hành, sửa chữa được tính toán trên cơ sở đáp ứng yêu cầu của khách hàng trong khoảng thời gian 24/24 giờ, kể cả Chủ nhật và ngày lễ. Khi nhận được thông báo thang máy có hư hỏng đột xuất. Chúng tôi sẽ hướng dẫn khắp phục từ xa đồng thời cử cán bộ kỹ thuật đến công trình kiểm tra khắp phục đảm bảo thang máy hoạt động bình thườn

PHỤ LỤC I:

QUY TRÌNH BẢO TRÌ THANG MÁY

Vệ sinh phòng máy, các thiết bị trong phòng máy , kiểm tra bề ngoài của thắng điện từ, các trạng thái khi thang vận hành, đèn báo các loại, các nút nhấn, đèn cấp cứu, tình trạng của đầu car, hộp bảo vệ chuyển đổi tốc độ, doorlock, hộp bảo vệ cửa thoát hiểm , tình trạng hố thang và các biển báo

1. Chạy tốc độ chậm để bảo trì các đầu cửa tầng

Thứ tự làm từ trên xuống và kết hợp vệ sinh hố thang bằng chổi hoặc bằng máy hút bụi

- Vệ sinh công nghiệp
- Kiểm tra các tiếp điểm điện
- Kiểm tra, hiệu chỉnh các mối liên kết bằng bulông, vít của cửa tầng
- Tra dầu mỡ bôi trơn
- Căn chỉnh và kiểm tra khoá cửa tầng
- Căn chỉnh và nắn các cánh cửa tầng nếu thấy cong vênh
- Kiểm tra, hiệu chỉnh khoảng cách kiếm cửa và các bánh xe liên động cửa

2. Bảo dưỡng đầu cửa cabin và các cơ cấu đóng mở cửa cabin

- Vệ sinh công nghiệp
- Kiểm tra các tiếp điểm điện
- Kiểm tra các mối liên kết bằng bulông, vít của cửa ca bin
- Kiểm tra và căn chỉnh cơ cấu đóng mở cửa cabin
- Tra dầu mỡ bôi trơn

3. Bảo dưỡng hệ dẫn hướng cabin và đối trọng

- Vệ sinh công nghiệp các ray dẫn hướng, má trượt, hộp dầu tự bôi trơn ray (chú ý điều chỉnh bấc tiếp xúc với ray)
- Kiểm tra các mối ghép bằng bulông liên kết giữa ray và bản mã, giữa bản mã với công trình. Kết hợp kiểm tra tình trạng các dầm, sàn chịu lực
- Kiểm tra và điều chỉnh khe hở giữa má trượt với ray
- Căn chỉnh ray, kiểm tra các mối nối ray
- Tra dầu mỡ bôi trơn ray

4. Kiểm tra hệ thống cáp tải

- Kiểm tra các đầu kẹp cáp treo cabin và đối trọng

THUANPHAT ELEVATOR

- Kiểm tra tình trạng cáp tải (tình trạng các tao cáp, số sợi đứt trên một bước bện tại vùng làm việc nhiều nhất)
- Kiểm tra độ giãn cáp
- Điều chỉnh lực căng các sợi cáp cân bằng nhau

5. *Bảo dưỡng các thiết bị trong cabin và trên nóc*

- Vệ sinh công nghiệp
- Kiểm tra các đèn chiếu sáng, tín hiệu, nguồn ắc qui, các công tắc...
- Kiểm tra độ thẳng đứng của cabin, điều chỉnh cụm dẫn hướng của cabin

6. *Bảo dưỡng bộ hạn chế tốc độ và bộ hãm bảo hiểm*

- Vệ sinh công nghiệp
- Kiểm tra cáp và đầu kẹp cáp hạn chế tốc độ
- Kiểm tra bộ hãm bảo hiểm
- Tra dầu mỡ bôi trơn, đánh các tiếp điểm điện
- Căn chỉnh

7. *Bảo dưỡng đầu máy kéo*

- Vệ sinh công nghiệp đầu máy, quạt làm mát, phanh điện từ
- Kiểm tra các mối ghép, dầu hộp số, phanh điện từ
- Xiết chặt các bulông liên kết, tra dầu mỡ bôi trơn
- Căn chỉnh phanh, lực phanh

8. *Bảo dưỡng tủ điều khiển*

- Vệ sinh công nghiệp
- Kiểm tra hiệu chỉnh các tiếp điểm, đầu nối, rơle, khởi động từ, aptomat...

9. *Bảo dưỡng hệ thống giảm chấn đáy hố thang*

- Vệ sinh công nghiệp
- Kiểm tra liên kết với đáy hố

10. *Bảo dưỡng hệ thống công tắc cực hạn*

- Vệ sinh công nghiệp
- Kiểm tra hiệu chỉnh bu lông liên kết và khoảng cách an toàn

11. *Kiểm tra, căn chỉnh dừng tầng chính xác*

12. ***Vệ sinh tổng thể*** (cabin, buồng máy...)

13. *Chạy thử*

14. *Bàn giao*

THUANPHAT ELEVATOR

➢ **Ghi chú:**

a/ Trong quá trình bảo dưỡng thang máy nếu thay thế các chi tiết, bộ phận của thang máy cần ghi rõ số lượng, chủng loại, tình trạng kỹ thuật... và đề nghị các bên xác nhận.

b/ Những chi tiết, bộ phận của thang máy dự đoán không còn đủ độ tin cậy và kiến nghị thay thế trong kỳ bảo dưỡng tới cần ghi rõ để bên sử dụng có kế hoạch mua.

QUI TRÌNH BẢO DƯỠNG CHO THANG MÁY

Để thực hiện tốt công tác bảo dưỡng thang máy cho quý khách, chúng tôi đã nghiên cứu kỹ càng về công tác kiểm tra bảo dưỡng từng tháng trong 01 năm hoạt động sao cho hợp lý và hiệu quả nhất.

Công tác bảo dưỡng thang máy, kiểm tra thiết bị của thang máy hàng tháng được đánh giá tình trạng theo từng tháng(Phụ lục II). Song song với các đợt bảo dưỡng, kiểm tra hàng tháng chúng tôi còn có kỳ kiểm tra, đánh giá hệ thống sáu tháng và mười hai tháng(Bảng đánh giá xin quí khách vui lòng xem phụ lục III, IV)

Tháng 1

STT	CÔNG VIỆC CẦN LÀM	MÔ TẢ CHI TIẾT
1	Kiểm tra, vệ sinh các các thiết bị thang máy	***Chi tiết công việc xem phụ lục I***
2	Tủ điều khiển	Kiểm tra các tín hiệu điều khiển vào ra của hệ thống thang máy
3	Nguồn điện hệ thống	Kiểm tra độ an toàn của nguồn điện cung cấp cho thang sử dụng

Tháng 2

STT	CÔNG VIỆC CẦN LÀM	MÔ TẢ CHI TIẾT
1	Bảo dưỡng, vệ sinh các các thiết bị thang máy	***Chi tiết công việc xem phụ lục I***

2	Phanh điện từ	Kiểm tra hoạt động và độ tin cậy của phanh điện từ
3	Máy kéo	Kiểm tra dầu máy, đầu trục, hộp số….
4	Bộ khống chế tốc độ	Kiểm tra sự hoạt động bảo vệ an toàn của thiết bị với thang

Tháng 3

STT	CÔNG VIỆC CẦN LÀM	MÔ TẢ CHI TIẾT
1	Bảo dưỡng, vệ sinh các các thiết bị thang máy	***Chi tiết công việc xem phụ lục I***
2	Cửa thang	Kiểm tra, căn chỉnh hoạt động của cửa thang và cửa cabin
3	Cáp thép	Kiểm tra độ dãn cáp

Tháng 4

STT	CÔNG VIỆC CẦN LÀM	MÔ TẢ CHI TIẾT
1	Bảo dưỡng, vệ sinh các các thiết bị thang máy	***Chi tiết công việc xem phụ lục I***
2	Bộ đếm xung	Kiểm tra tín hiệu xung
3	Bộ truyền cửa	Kiểm tra sự hoạt động êm ái
4	Bệ Máy kéo	Kiểm tra độ ổn định
5	Cáp điện	Kiểm tra các đầu nối và sự an toàn của dây cáp

Tháng 5

STT	CÔNG VIỆC CẦN LÀM	MÔ TẢ CHI TIẾT
1	Bảo dưỡng, vệ sinh các các thiết bị thang máy	***Chi tiết công việc xem phụ lục I***
3	Quạt thông gió phòng thang	
4	Máy kéo	Kiểm tra dầu máy, đầu trục, hộp số….
5	Hộp điều khiển đầu phòng thang	Kiểm tra tiếp xúc điện…
6	Hệ thống cơ cửa thang	Kiểm tra hoạt động của hệ thống truyền động của cửa
7	Sự hoạt động của cửa	Sự hoạt động êm ái của cửa

Tháng 6: **KIỂM TRA ĐỊNH KỲ 6 THÁNG**

STT	CÔNG VIỆC CẦN LÀM	MÔ TẢ CHI TIẾT
1	Bảo dưỡng, vệ sinh các các thiết bị thang máy	***Chi tiết công việc xem phụ lục I***
2	Hộp móng ngựa	
3	Cảm biến	Kiểm tra độ tin cậy của hệ thống cảm biến
4	Hệ thống dây cordon	
5	Đối trọng	Kiểm tra shoes đối trọng
6	Rail	Kiểm tra độ bôi chơn của rail

Tháng 7

THUANPHAT ELEVATOR

STT	CÔNG VIỆC CẦN LÀM	MÔ TẢ CHI TIẾT
1	Bảo dưỡng, vệ sinh các các thiết bị thang máy	***Chi tiết công việc xem phụ lục I***
2	Tủ điều khiển	Kiểm tra các tín hiệu điều khiển vào ra của hệ thống thang máy

Tháng 8

STT	CÔNG VIỆC CẦN LÀM	MÔ TẢ CHI TIẾT
1	Bảo dưỡng, vệ sinh các các thiết bị thang máy	***Chi tiết công việc xem phụ lục I***
2	Tủ điều khiển	Kiểm tra các tín hiệu điều khiển vào ra của hệ thống thang máy
3	Thắng điện từ	Kiểm tra hoạt động của thắng điện từ

Tháng 9

STT	CÔNG VIỆC CẦN LÀM	MÔ TẢ CHI TIẾT
1	Bảo dưỡng, vệ sinh các các thiết bị thang máy	***Chi tiết công việc xem phụ lục I***
2	Kiểm tra, căn chỉnh hoạt động của cửa thang và cửa cabin	Hoạt động êm ái và đúng tốc độ yêu cầu

Tháng 10

STT	CÔNG VIỆC CẦN LÀM	MÔ TẢ CHI TIẾT

T		
1	Bảo dưỡng, vệ sinh các các thiết bị thang máy	***Chi tiết công việc xem phụ lục I***
2	Bộ đếm xung, phát tốc	Kiểm tra các tín hiệu điều khiển vào ra của hệ thống thang máy
3	Cáp các loại	Kiểm tra các đầu nối và sự an toàn của dây cáp, độ dãn của cáp treo.
4	Máy kéo	Kiểm tra dầu máy, đầu trục, hộp số….

Tháng 11

STT	CÔNG VIỆC CẦN LÀM	MÔ TẢ CHI TIẾT
1	Bảo dưỡng, vệ sinh các các thiết bị thang máy	***Chi tiết công việc xem phụ lục I***
2	Động cơ cửa	Kiểm tra tốc độ mở đóng cửa của động cơ
3	Hộp bảo vệ đổi tốc độ	
4	Các phần liên quan đến cửa	Kiểm tra cơ khí, và điều khiển của cửa

Tháng 12: **KIỂM TRA ĐỊNH KỲ 12 THÁNG**

STT	CÔNG VIỆC CẦN LÀM	MÔ TẢ CHI TIẾT
1	Bảo dưỡng, vệ sinh các các thiết bị thang máy	***Chi tiết công việc xem phụ lục I***

HỆ THỐNG THANG MÁY GIA ĐÌNH: THUANPHAT ETECH ., JSC
Đ/c VP: Lô A4D6 KĐT Cầu Giấy, P.Dịch Vọng, Q.Cầu Giấy, TP.Hà Nội
ĐT/Fax: 0462.919.368 Email: tpethuanphat@gmail.com
Hotline: 0939.612.555 Website: www.thangmaychinhhang.com

THUANPHAT ELEVATOR

HỆ THỐNG THANG MÁY GIA ĐÌNH: THUANPHAT ETECH ., JSC
Đ/c VP: Lô A4D6 KĐT Cầu Giấy, P.Dịch Vọng, Q.Cầu Giấy, TP.Hà Nội
ĐT/Fax: 0462.919.368 Email: tpethuanphat@gmail.com
Hotline: 0939.612.555 Website: www.thangmaychinhhang.com

THUANPHAT ELEVATOR