



Mã số: CSKH/QT-02/BM15  
Số xét: ...  
Hiệu lực: .../.../.....

## BÁO CÁO KHẢO SÁT

**TÊN CÔNG TRÌNH: KHU CĂN HỘ CAO CẤP NEW SAIGON**

**Địa chỉ:** Đường Nguyễn Hữu Thọ, Phước Kiển, H. Nhà Bè

Ngày 03/07/2023 đến ngày 12/07/2023. Chúng tôi đã thực hiện việc kiểm tra 16 thang máy.

Sau đây, Chúng tôi xin gửi đến Quý Khách báo cáo kết quả kiểm tra khảo sát thang:

### 1. Thông tin chung:

- Số lượng thang : 16 thang (08 Block, 1 Block 02 thang)
- Loại thang : TECNO
- Tốc độ định mức: 150 m/phút
- Số điểm dừng: 26/26
- Tải trọng : 8 thang 1000Kg, 8 thang 750Kg

### 2. Đánh giá kết quả kiểm tra:

- Về mức độ an toàn :
  - Tiếp điểm cửa tầng của một số cửa tầng bị mất nắp bảo vệ nguy cơ bụi bẩn và rò rỉ điện không đảm bảo độ an toàn cho thang.
  - Tiếp điểm cửa tầng đều đã bị đen mặt làm việc, một số bị lõm gây tiếp xúc kém, mất độ đàn hồi.
  - 37% cáp poid cửa tầng của các thang đã bị rỉ sét có thể đứt bất kỳ lúc nào.
  - 2% cáp truyền động cửa đã bị rỉ sét có thể đứt bất kỳ lúc nào.
  - 62% chế độ cứu hộ tự động không hoạt động, sẽ không hoạt động được cứu hộ tự động khi thang mất điện lưới.
  - Một số công tắc an toàn hồ pit mất nắp bảo vệ, tiếp điểm bị rỉ sét cần thay thế.
  - Lót shoe dẫn hướng đôi trọng một số thang mòn trên 2mm.
  - Một số cao su đà máy kéo không đảm bảo kỹ thuật cần thay thế.
- Về chất lượng chạy thang:
  - Guốc cửa một số tầng, cửa cabin mòn 2-3 mm, làm ảnh hưởng đến chất lượng đóng mở cửa thang máy.
  - Dây curoa kéo motor cửa cabin đã lão hóa có dấu hiệu nứt gãy.
- Về chất lượng bảo trì và thiết bị :



- Tủ điện điều khiển đã thay thế biến tần chính và toàn bộ các board điều khiển không còn nguyên bản của nhà sản xuất.
- Hệ thống intercom không hoạt động.
- Đèn chiếu sáng và quạt thông gió trong cabin một số thang không hoạt động.
- Khởi động từ của một số tủ điều khiển đã hư hỏng.
- Các thang tải khách D1, D2; thang tải hàng C1, D2 cấp tải mòn, đường kính giảm 7 đến 10% (Trên 6% theo TCVN phải thay).

### 3. Kiến nghị và đề xuất:

- Thay thế thiết bị vật tư để đưa toàn bộ hệ thống thang máy về tình trạng hoạt động ổn định hiệu quả.
- Thay thế cấp tải các thang mòn trên 6%.
- Thay thế các tiếp điểm cửa tầng.
- Thay thế các cấp poid cửa tầng và cấp truyền động cửa đã mòn, rỉ sét.
- Thay thế các công tắc hư hỏng dưới hố PIT.
- Thay thế mới UPS để hệ thống cứu hộ tự động ổn định và an toàn.
- Thay thế đèn chiếu sáng, quạt làm mát cabin đã hư hỏng.
- Thay thế khởi động từ và relay tín hiệu hư hỏng ở tủ điều khiển.
- Thay thế các guốc cửa tầng, cửa cabin đã hư và mòn.
- Thay thế dây curoa truyền động motor với bánh đà cửa cabin.
- Thay thế cao su đà máy kéo không đảm bảo kỹ thuật.
- Thay thế hệ thống intercom và chuông báo động.
- Thay thế các lót shoe đối trọng bị mòn.
- Thay thế công tắc chuyển Up/Down “chế độ vận hành kiểm tra”.
- Thay thế các bảng HDSĐ của đơn vị bảo trì cũ bằng bảng HDSĐ của PACIFIC.
- Các thang máy đã thay thế các thiết bị không còn nguyên bản của nhà sản xuất cần thêm thời gian để đánh giá độ ổn định của các thiết bị.
- Đính kèm bảng báo cáo thanh tra bảo trì 16 thang máy tại công trình.

TPHCM ngày 18 tháng 7 năm 2023

P.P QIST

Trưởng Bộ phận nâng cấp

(Ký và ghi rõ họ tên)



Huỳnh Ngọc Tuấn

Phạm Văn Tuyên