
TO/发往: 郑州航空大都市物业管理有限公司

CC/抄送: 和昌物业服务集团有限公司港区分公司

FROM/发件人: 迅达(中国)电梯有限公司河南分公司

DATE/日期: 2025年3月28日

TOTAL PAGES/总页数: 1

尊敬的领导:

您好!

首先, 非常感谢您选择迅达的产品和服务! 我们将一如既往, 竭诚为您服务!

贵公司近期频繁反馈 2 号楼电梯销号问题, 我公司于 2025 年 3 月 21 日已安排技术工程师到现场查看电梯, 具体情况如下:

1. 大楼接地问题 (已排除)
2. 第三方刷卡系统问题 (已排除)
3. 屏蔽线破损问题 (已排除)

以上于 3 月 22 日现场已排除

4. 现场电梯为迅达 3600 住宅电梯, 设计标准为住宅用梯标准, 目前大楼商用, 电梯系统已不能满足当前商用标准, 需要升级改造 (更换控制系统包含控制柜, 外呼, 内选, 将控制系统升级为商用系统即可) 价格: 约 11.5 万/台。运用效果可参考 1 号楼和 3 号楼。

以上, 烦请您知悉!

迅达(中国)电梯有限公司河南分公司

2025年3月28日



工作联系函

发自：河南光锥机电工程有限公司

发至：郑州航空大都市物业管理有限公司

日期：2025 年 4 月 10 日

事宜：关于控制电梯故障率、异响摆动等问题

我司应贵单位邀请于 2025 年 4 月 7 日对贵单位办公大楼 4 台电梯做了详细的检查、故障记录的调取分析及现场人员询问了解。关于控制故障率我司给出如下观点：

迅达电梯是世界知名电梯品牌，电梯的设计、质量品控做的都比较好，几乎不存在控制系统不够用等问题。比如我司了解的位于郑东新区金水东路与象湖南路的尚东城，其电梯楼层为 18 加负一层、出厂日期为 2015 年、电梯配置为 3600 系列。和贵单位电梯极其相似，但尚东城电梯故障率极低。我认为：迅达电梯做为瑞士电梯品牌，和蒂森克虏伯一样，其设计理念对电梯的维保维护较为严格，需要投入较多的精力用来细心的保养电梯，只有这样才能够保证电梯有较低的故障率和安全、舒适的运行。如果经厂家鉴定需要更换升级控制系统（硬件和软件发生变化）才能解决电梯的故障率问题，按正常思路厂家需要对电梯的控制系统缺陷负责，建议免费更换控制系统才合理，而不是甩锅给用户买单。

经分析故障记录得知故障较多和难处理的是接地故障。会导致

电梯中间楼层不停直接运行至端站楼层。对此我们给出如下方案供贵单位参考：

1. 电梯故障率高缺乏对电梯的深度检修；需要全面的对电梯进行细致的保养。

2. 电路系统的全面排查，所有插接件重新检查链接包括安全回路线路、门锁线路、强电线路、弱电控制线路。安全开关触点检查、检修、清洁。门锁触点检查、检修、清洁。接触器触点及接线检查、检修、清洁。

3. 平层感应器清洁、检修、载重量建议调整为 80%满载、电梯因使用年限问题建议适当降低运行速度至 1.7m/s-1.8m/s。称重检修、门锁检修调整、门刀润滑、门机学习调整。

以上工作内容为维保公司应尽的职责和义务，建议整改、保养时有甲方人员跟踪整改、保养。处理完以上内容应该能够有效的控制故障率。贵单位可以委托我司处理。

关于电梯异响摆动问题：噪音的根源在于曳引机、轿顶反绳轮、配重反绳轮。摆动舒适感的问题是电梯钢带磨损拉伸、电梯导轨在使用较长时间后需要校正、电梯导靴易损件磨损。如需处理以上问题我司报价如下：

序号	名称	单位	数量	单价(含税)	税率	总价(元)	备注
1	曳引机维修	台	4	12500	1%	50000	同规格、同型号
2	导轨校正	条	16	1650	1%	26400	/

3	轿顶反绳轮	套	4	5000	1%	20000	同规格、同型号
4	配重反绳轮	套	4	4500	1%	18000	同规格、同型号
5	电梯钢带	米	1360	55	1%	74800	同规格、同型号
6	接触器辅助触头	个	8	60	1%	480	施耐德双开双闭
7	电梯导轨油	升	5	16	1%	80	导轨专用润滑油
8	电梯深度检修	台	4	600	1%	2400	一次性深度维保
9	<p style="text-align: center;">含税合计费用：192160.00 元 不含税价格：190257.43 元</p>						

备注：以上报价含增值税专用发票、安装、运输、调试。

付款方式：配件采购前支付 50%预付款，施工结算支付剩余的 50%或以合同为准。

施工周期：配件采购 5 天，安装、维修 10 天，共计 15 天。

顺祝商祺！



河南光锥机电工程有限公司

2025年4月10日

主送	<u>郑州航空大都市物业管理有限公司</u>	抄送	
事由	关于汇金国际 2 号楼电梯大修事宜的建议		
<p>尊敬的用户你好：</p> <p>感谢贵公司对江南嘉捷产品和服务的支持和信赖。</p> <p>应贵方要求我方技术人员在 2025 年 04 月 06 日对汇金国际 2 号楼电梯进行检查，电梯设备制造日期为 2016 年 10 月至今已使用 9 年，除了电器部件升级换新之外，机械设备的磨损应该也要考虑在内（例如：电动机噪音大-电动机轴承部位磨损，电梯导向轮，电梯运行晃动，电梯导靴，电梯门滑轮等部位），否则电梯升级后，其他机械部件的磨损老化问题陆续出现，这些都是潜在的故障点以及未来需要花钱的地方。</p> <p>建议贵司对比一下新电梯的价格以及服务方案做进一步的考量后，便于做出最优决定，鉴于贵司大楼正在运营，安装新电梯可能会遇到的工程与办公之间的不便问题，通过严密的制度约束和相互配合都是可以解决的。</p> <p>以上是我方给出的建议，供贵司参考！</p> <p>苏州江南嘉捷电梯有限公司郑州分公司</p>			
回复意见：			
回复单位负责人：			
回 复 时 间：			