



Masada
永佳捷智能電梯



智能



綠能



全能



相伴更久 守護一生

Masada Always Carry You Cosily Through

24小時 馬上到 全天候守護 專業至上

電梯說明書

Elevator User's Guide

CONTENT

認識電梯的構造

- 01 構造概略
- 03 車廂、乘場指示器
- 04 車廂操作盤
- 05 操作盤的開關盒

電梯日常管理應注意事項

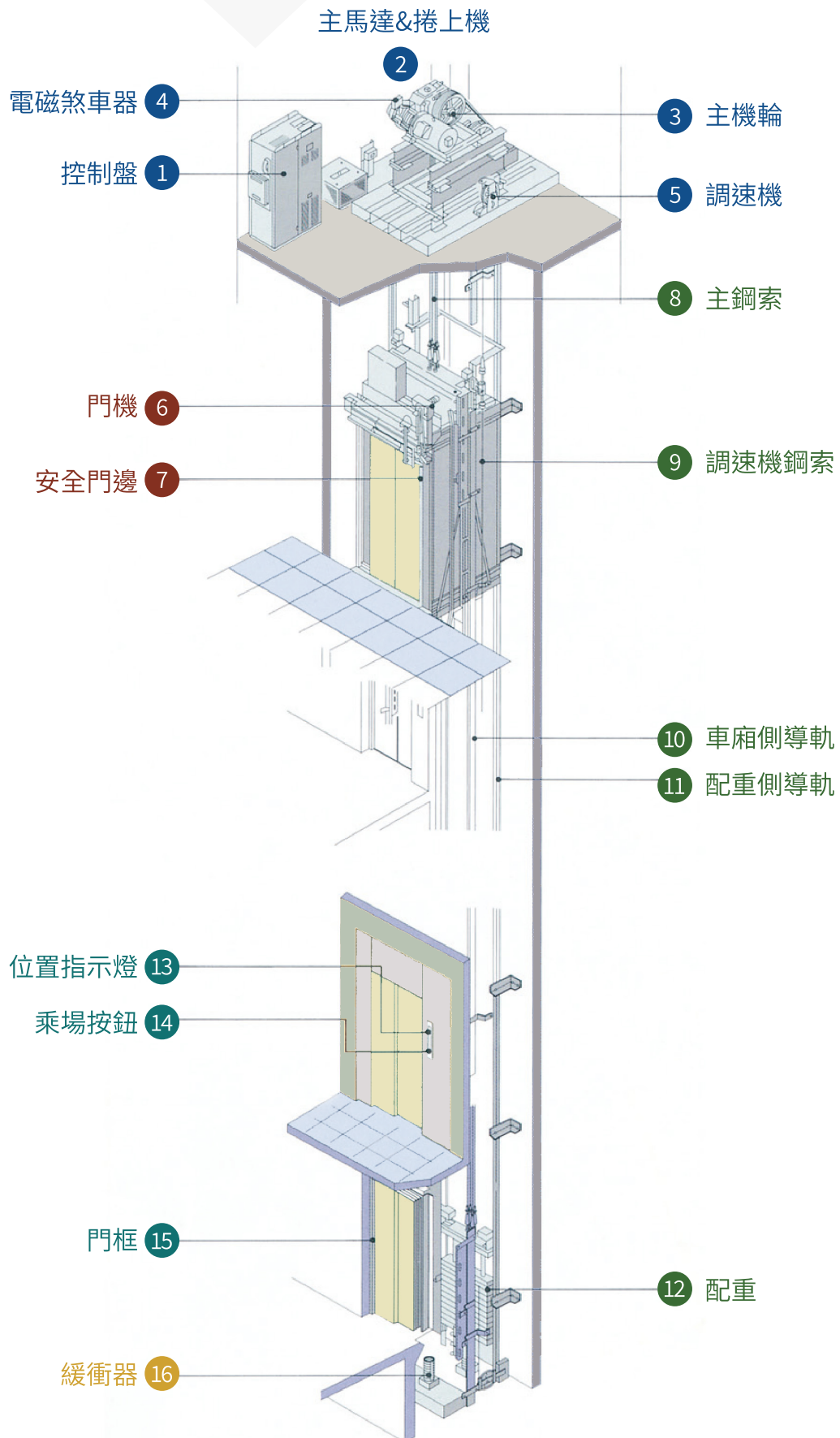
- 06 電梯專用鑰匙的保管
- 07 每日開始使用前之點檢
- 08 維持電梯清潔的方法
- 09 停電預告之處置方式
- 10 颱風(豪雨)來襲預防措施

緊急時適切的對應處置

- 11 故障時的連絡
- 12 故障時的處置方法
- 13 災害、事故時的應急處置
- 14 乘客受困車廂內的處置方法
- 15 電梯使用安全請共同遵守
- 17 電梯管理上的相關法令摘要
- 19 各處服務據點

構造概略

主鋼索兩端吊掛車廂及配重捲上機回轉時帶動車廂，車廂及配重沿著導軌升降。



機械室

1. 控制盤 (電梯的頭腦，速度控制、運轉控制等)
2. 主馬達&捲揚機 (驅動鋼索，讓車廂升降裝置)
3. 主機輪 (吊掛車廂的滑輪，讓主鋼索摩擦力帶動車廂)
4. 電磁煞車器 (動力切斷時，自動制止主馬達回轉)
5. 調速機 (超速檢出時，緊急制動車廂的裝置)

車廂

6. 門機 (讓電梯門自動開閉的電動開閉裝置)
7. 安全門邊 (設計在電梯門前端，碰觸後電梯門重開的安全裝置)

井道

8. 主鋼索 (吊掛車廂及配重)
9. 調速機鋼索 (與緊急制動裝置連結)
10. 車廂側導軌 (車廂沿著導軌升降)
11. 配重側導軌 (配重沿著導軌升降)
12. 配重 (減小不平衡荷重，讓主鋼索與主機輪產生摩擦力)

乘場

13. 位置指示燈 (車廂樓層位置及方向)
14. 乘場按鈕 (呼叫車廂來停靠服務)
15. 門框 (出入口門的兩側及上方邊框)

機坑

16. 緩衝器 (萬一行駛過頭，衝高或衝低的緩衝裝置)

構造概略



乘場指示器



天花板、照明

車廂位置指示

車廂操作盤

開關盒

前側板

左右後側板

地板

車廂門



方向燈(流動顯示)

車廂位置指示器(到站時閃爍表示)

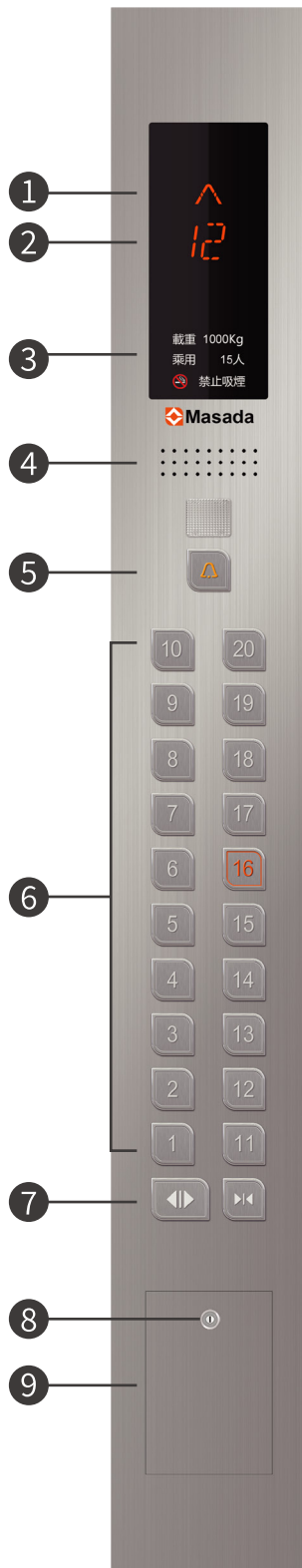
乘場叫車按鈕



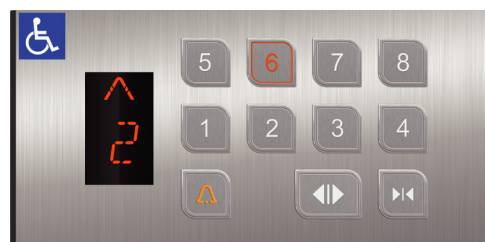
無障礙叫車按鈕

若按下無障礙叫車按鈕，當停靠該樓層，門開到底後，計時10秒後才自動關門，讓行動不方便者有充裕時間進入車廂。

車廂操作盤



編號	說明
1	方向燈 (流動顯示)
2	車廂位置指示燈 (流動顯示)
3	載重銘板 (標示用途、人乘數、載重量)
4	對講機 (車廂對外通話裝置，送話、收話共用)
5	緊急呼叫按鈕 (按下後可與外部通話)
6	叫車按鈕 (順向依序停靠、到樓時閃爍表示) ※方向反轉時，所有叫車會清除，請再重按一次。 ※按錯樓層按鈕時，重複再按該按鈕2秒以上，可把該錯誤登錄的叫車信號自動取消。
7	「開、閉」按鈕 (讓車廂門重開、重關之按鈕) ※按「開」按鈕時，電梯門可保持在開啟狀態。 電梯門開始關閉時，按下此鈕時可重開電梯門。 ※按「關」按鈕時，可讓電梯門立即關閉。 沒有按「關」按鈕時，則計時自動關門。
8	開關盒蓋之鎖頭 (平常需維持上鎖狀態)
9	開關盒 (自動運轉不需用，維修保養專用)



操作盤開關盒



編號	說明
1	運轉中電梯切入急停開關，電梯會產生突然停止之關人故障，請小心操作。
2	維修電梯時，按下[檢修]鈕，藉由[上行]和[下行]控制電梯作用。
3	此按鍵為維修保養人員使用，請勿隨意操作。
4	控制車廂內的燈運作。
5	控制車廂內的風扇運作。
6	刷卡機管制，按鍵開啟時，刷卡機為不管制狀態，反之則為管制狀態。

電梯專用鑰匙的保管

電梯專用鑰匙有機械室鑰匙、車廂操作盤鑰匙、電梯門開啟用鑰匙等，使用不當時恐引發故障或災害，應特別嚴加保管，除專業技術人員以外禁止借出使用。為防止誤使用而發生墜落井道事故，通常由專業技術人員隨身攜帶「電梯門開啟用鑰匙」，大樓管理人不需自備電梯門開啟用鑰匙。若遇乘客受困車廂內時，靜候本公司服務員前往救援，乃最安全的做法。



機械室鑰匙

機械室入口請裝設鐵門附鎖，讓竊賊及閒雜人不易侵入。機械室內的回轉機器有夾入或捲入之危險性，非專業技術人員禁止進入。

車廂操作盤鑰匙

車廂操作盤的開關盒蓋平常必須確實上鎖，以免因惡作劇或不當使用而發生關人故障。需長時間搬運貨物或關閉電梯時，限定由接受過使用指導者，打開開關盒蓋進行操作。

操作盤專用鑰匙



每日開始使用前之點檢

每日使用者開始使用前，管理者先讓電梯做一趟空車運轉，若運轉正常，接著進入車廂內確認下列各項目的狀況後，才正式開始電梯的運行。

乘場叫車裝置等

- 乘場按鈕有無異常
(卡住、破損、不亮等)
- 表面有無污損？
(有污損時，請清掃。)

乘場出入口

- 門檻溝槽是否有異物
(小石塊等，請清掃。)
清掃、徒手作業時，
請將門止開關切入。

門關係

- 若感應到人或物體，
是否重開？
- 門開閉是否順暢，有
無異常？

車廂內裝置

- 操作盤的「開、閉」按
鈕動作是否良好？
- 日光燈是否正常？
- 風扇有轉動？
- 開關盒蓋有鎖上？

對講機

- 通話狀態、音量有無
異常？確保電梯故障
時，車廂能對外通話。

運轉狀態

- 乘坐感是否良好？
- 運行過程有無異聲
或異常振動？
- 停層時水平有無異
常，段差是否太大？

維持電梯清潔的方法

車廂內的側板、門板、地板、操作盤及乘場門等器具的清潔，請使用柔軟的抹布，按照下述要領實施清潔及維護。

用柔軟的乾布或羽毛毯子掃除器具表面的塵埃，請盡量每日實施。

■有污垢或異物附著無法掃除的場合，採取下述方式：

1. 將中性洗劑 (PH值二7) 的水溶液沾在抹布上，輕輕擦拭。
2. 用浸水的濕布，稍扭乾後，將中性清潔劑擦拭掉。
3. 最後用乾布，將水氣完全擦拭掉。

※漆面嚴禁使用松香水等溶劑清潔。



門檻溝槽的清掃

將溝槽中的異物、小石塊等清除，用乾布擦拭一番。

車廂、地板的清潔

車廂地板、乘場門的下方，請勿直接用水沖洗。用濕布稍乾後來回擦拭，最後將水氣完全擦拭掉。

不銹鋼前側板的清潔

1. 塵埃清掃、異物附著之清潔，依照上述方式。
2. 油脂及手紋附著時髮紋不銹鋼前側板請用3M不銹鋼清洗活化劑以柔布按髮絲方向擦拭。鏡面不銹鋼前側板，請以細棉布沾碳酸鈣粉並以圓弧方向擦拭。

※嚴禁使用一般清潔劑，如：穩潔玻璃清潔.....等。

停電預告之處置方式

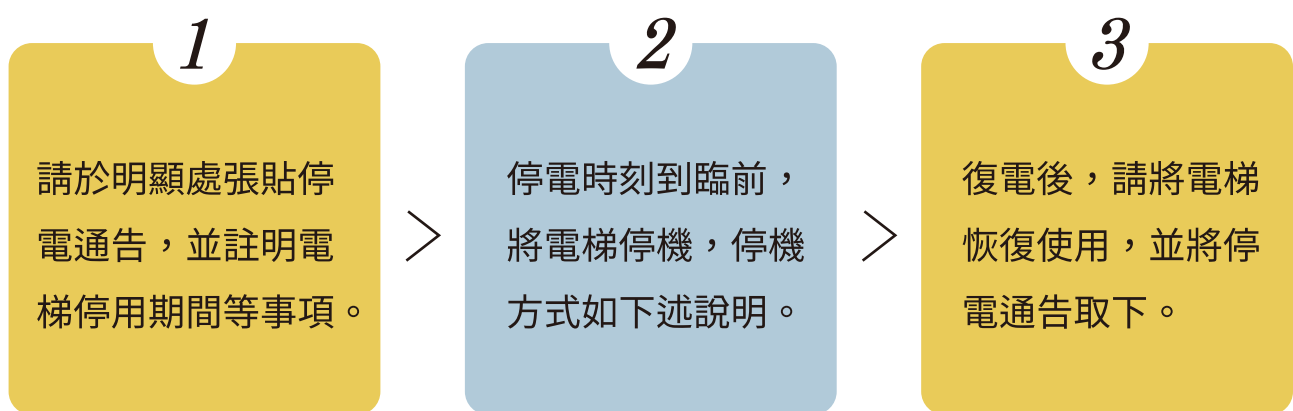
避免停電所引起之故障、受困、被害，請事先做好必要之防備措施。

停電時，運轉中的電梯突然停止，恐發生乘客受困車廂內，請事先將電梯停機。

接獲停電通告時

接獲停電通告或大樓測試發電機時，請事先將電梯停機。

作業步驟如下：



電梯停機方式



**POWER
OUTAGE**

● 方法一

請利用一樓附設之管制鎖，將管制鎖鑰匙切入停機位置，電梯回到一樓，門關後，確認沒有乘客在車廂內。

● 方法二

若一樓沒有設置停機開關，則打開車廂內操作盤的開關盒蓋，當電梯停靠於一樓，且門全開時，將「急停」切入，之後將開關盒上鎖。

限定有受過本公司實地使用訓練者，方能使用「電梯門開啟鑰匙」。

颱風(豪雨) 來襲預防措施

機械室、車廂、井道內的浸水或淹水，恐連帶引起電梯故障、災害。在颱風來襲前，請事先做好各項預防措施。低窪地區或恐有水患地區，務必先將車廂停機於三樓(若三樓或二樓為最高樓時，則停機於二樓)，且盡量將電梯電源切斷。



颱風（豪雨）接近前

- ◆ 請緊閉機械室門窗、換氣扇、百葉窗，防止雨水吹進或滲入。遇強烈颱風時，換氣扇、百葉窗請使用木板加強固定。
- ◆ 雨水可能從乘場門檻處流入升降道內時，請事先作好防水牆，並清理樓頂排水孔，避免阻塞。
- ◆ 洪水成災恐湧入地下樓層或機坑時，務必立即將車廂停機於三樓，且盡量將電梯電源切斷。停機方式如同前一頁之說明。

颱風（豪雨）通過後

- ◆ 若地下樓層等有淹水時，積水一旦抽乾後，請通知本公司處理。
- ◆ 電梯恢復使用前，請先查看機械室、機坑有無浸水或淹水。
注意身體安全姿態，使用電梯門之開啟鑰匙將乘場門半開約30cm，以手電筒等查看有無浸水及積水程度。於最下層樓之乘場門外，讓電梯試運轉時，仔細查聽有無水聲。
- ◆ 機械室、升降道及機坑之漏水，對機器有惡性影響時，請盡快處理。
- ◆ 若換氣扇、百葉窗有使用木板加強固定時，請記得要拆除掉。
- ◆ 查看結果沒有發現任何異常狀況時，電梯可以恢復正常使用。

緊急時適切的對應處置

停電、故障等引起受困車廂內的事件，火災、地震等電梯的緊急事態而言，一切都必須以乘客的安全為最優先。身為大樓管理者不但要有此項認知，更被要求要冷靜地判斷當時狀況及迅速地的對應處置，彙集「緊急連絡方法、應急處置」相關內容，詳如後列所述。請充分理解相關內容，以便在緊急時，能夠迅速地的對應處置。

故障時的連絡

請撥打0800-803-666 免費服務專線洽詢

故障發生時，首先盡可能先確認電梯的狀況，然後請與本公司連絡。

請依照勤務中心人員之指引，告知下列項目：

- 客戶服務編號？(若報修者知道客戶服務編號，則可縮短詢問時間)
- 大樓名稱、地址？(若報修者知道客戶服務編號，僅簡短確認即可)
- 有無乘客受困車廂內？
- 那一台電梯(幾號機)有問題？
- 嚙故障狀況？(停止樓層、門不開、門不關、有無異常振動、有無關人等)
- 報修者(管理人)、向誰接洽進入大樓、連絡電話？
- 機械室鑰匙保管者、修復後向誰報告？

Masada 馬上到



關於「客戶服務編號」：

本公司為了迅速服務客戶，採用客戶服務編號制度。當客戶來電諮詢或故障報修時，若主動告知客戶服務編號，勤務中心人員立即輸入電腦，就能迅速、正確的回應客戶，免除詢問詳細的地址及抄錄等手續。客戶服務編號及免費故障專線之銘板，張貼於車廂操作盤上面。

故障時的處置方法

依據故障的內容，有一些故障透過簡單的處理，就可以讓電梯恢復正常運轉，請依照下列的方法進行確認。確認後若電梯仍然有問題，請連絡本公司處理。



災害、事故時的應急處置

災害、傷害、人身事故發生時，最重要的，管理者必需沉著冷靜，理智判斷，迅速的採取處置行動。



人身事故的場合

- (1)向消防隊、警察局通報後，同時連絡本公司。
- (2)有專業技術人員會同，共同作業之下，可以更迅速的處置。



淹水、浸水時

- (1)將電梯停機同時切斷電梯電源。請與本公司連絡，告知淹水、浸水狀況。
- (2)積水一旦抽乾後，請再通知本公司處理。
- (3)經由專業技術人員更換受損及受潮機件，且完成絕緣測定檢查後，電梯方可放行使用。



火災的場合

- (1)火災發生時，迅速向消防隊通報後，同時請確保使用者的安全。
- (2)有乘客使用中時，以對講機告知發生火災，指引乘客將電梯停靠於安全樓層，離開避難。
- (3)確認車廂內沒有乘客後，請將電梯停機。
- (4)請與本公司連絡。

火災發生時，絕對禁止使用電梯，以免受困。

鄰近地區發生火災時，可能需全面斷電，請將電梯停機。

火災撲滅後，請由本公司專業技術人員檢查。



地震的場合

- (1)感覺有地震發生時，立即利用對講機確認車廂內有無乘客。
- (2)有乘客使用中時，利用對講機指引乘客將全部按鈕叫車，讓電梯就近階停靠後，離開避難。

地震發生時，絕對禁止使用電梯，以免受困。

需詳細檢查時，將電梯停機後，請與本公司連絡。

地震超過四級以上時，由專業技術人員檢查後，電梯方可放行使用。

乘客受困車廂內的處置方法

乘客受困車廂內時，等待本公司技術員前往救援，乃最安全的做法。從事救出作業的人，必須具備電梯專業知識之技能。交由專業廠商的技術員實施救出作業，才能確保受困乘客的安全。得知發生關人故障時，請依照下列的順序進行作業。

乘客狀態確認

請依下列的說明，利用對講機查問乘客的狀態。

「車廂內有多少人？小孩、高齡者、女性、大人各有幾人？」

「有人受傷嗎？有身體不舒適的人嗎？」

「車廂內的照明有亮嗎？或停電燈有亮嗎？」

萬一對講機不通時，請靠近乘場門與乘客對話。

確保乘客安全

請依下列的說明，告知受困乘客，請他們安心。

「馬上連絡電梯公司，請稍等一下」

「車廂內不會有窒息的疑慮，請安心靜待救援」

「請勿強行脫困，會有墜落井道的危險」

其他如「停電時間約**分鐘，請稍等一下」

連絡本公司

請依下列的說明，與本公司連絡。

電梯服務編號

受困與故障狀況

- ◎ 停止樓層(例：5樓和6樓之間)
- ◎ 乘客人數(小孩、高齡者、女性、大人各有幾人)
- ◎ 乘客狀態(有生病、傷患、不舒適的人等)

持續安撫乘客

請依下列的說明，持續安撫乘客，請他們安心。

「已經連絡電梯公司，技術員約**分鐘左右到達救援，請安心靜候救援，不要著急」

切勿胡亂放人，會有墜落的危險。請告知「技術人員到達前，請沉著靜候救援。」

電梯使用安全 請共同遵守

發生火災、地震及地下室淹水時，絕對禁止使用電梯避難。



Earthquake

由於強震的衝擊，可能造成電梯機件損壞及停電、火災等意外狀況，為避免發生受困車廂內的危險，地震時請勿使用電梯。

Fire

大樓發生火災時，濃煙會迅速竄入升降道內，萬一電梯停靠火災樓層，開門時火舌恐立即往車廂內延燒，而陷入火海中。



Crowd

利用電梯避難，混亂中人群搶搭乘電梯，反而造成電梯門無法關閉，徒然浪費災害初期的黃金避難時間，且恐發生停電而受困車廂內。

Flooded

媒體曾報導搭乘電梯要搶救地下室淹水愛車時，慘遭滅頂。有鑑於此，颱風期間若發現地下樓層開始淹水，切勿再繼續使用電梯，以免車廂淹沒水中。



若有裝設「地震管制運轉、淹水智能檢測系統」裝置，可避免危害的發生，敬請來電諮詢。

電梯使用安全 請共同遵守

乘梯 安全 性	請勿讓小朋友獨自搭乘電梯，萬一停電而受困車廂內，孩童會受到驚嚇。
	請勿在車廂內跳上跳下，恐因安全裝置動作而受困。
	請勿在乘場附近或車廂內遊玩，恐被門夾到或捲入。
	請小心不要被門夾住。預防牽引繩被門夾住，發生絞首危險。
	請注意移動中乘場門及車廂門，以免被夾或捲入。
	門開始關閉的時候，請勿飛奔硬撞強行搭乘。
預防 故障 率	乘場附近請勿堆積貨物，以免影響乘客進出車廂。
	搭乘時，請輕按面板之按鈕，請勿碰觸非必要的部位，防止按鈕損壞機率。
	搬運物品請注意電梯門，請留意不要碰撞電梯門或被門夾到，預防故障發生。
	電梯超載時蜂鳴器發出聲響，且門無法關閉，請最後進入車廂者，退離電梯。
意外 危險	車廂內嚴禁吸煙，煙蒂從門溝掉落後，恐引發火災。
	如遇故障，請按對講機呼叫按鈕，切勿強行脫困，以免發生意外。
	如遇故障，請按緊急呼叫按鈕，透過對講機與管理員連絡，聽候指示。



電梯管理上的 相關法令摘要



根據建築物昇降設備設置及檢查管理辦法，建築物之所有權人或使用人或經授權管理之人有義務維持電梯的安全性，應委請專業廠商維護保養及實施年度安全檢查等。

建築物昇降設備設置及檢查管理辦法第二條之規定事項摘要

檢查機構：指經中央主管建築機關指定，得接受直轄市、縣(市)主管建築機關委託執行昇降設備安全檢查業務之機構或團體。

(如「中華民國昇降設備安全檢查協會」等代檢機構)

建築物昇降設備設置及檢查管理辦法第三條之規定事項摘要

昇降設備安裝完成後，非經竣工檢查合格取得使用許可證，不得使用。經檢查通過者，由直轄市、縣(市)主管建築機關或其委託之檢查機構核發使用許可證，並註明使用期限為一年。

(使用許可證通常張貼於車廂內操作盤之上方)

建築物昇降設備設置及檢查管理辦法第四條之規定事項摘要

管理人應委請專業廠商負責昇降設備之維護保養，由專業技術人員依一般維護保養之作業程序，按月實施並作成記錄表一式二份，並應簽章及填註其證照號碼，由管理人及專業廠商各執一份。

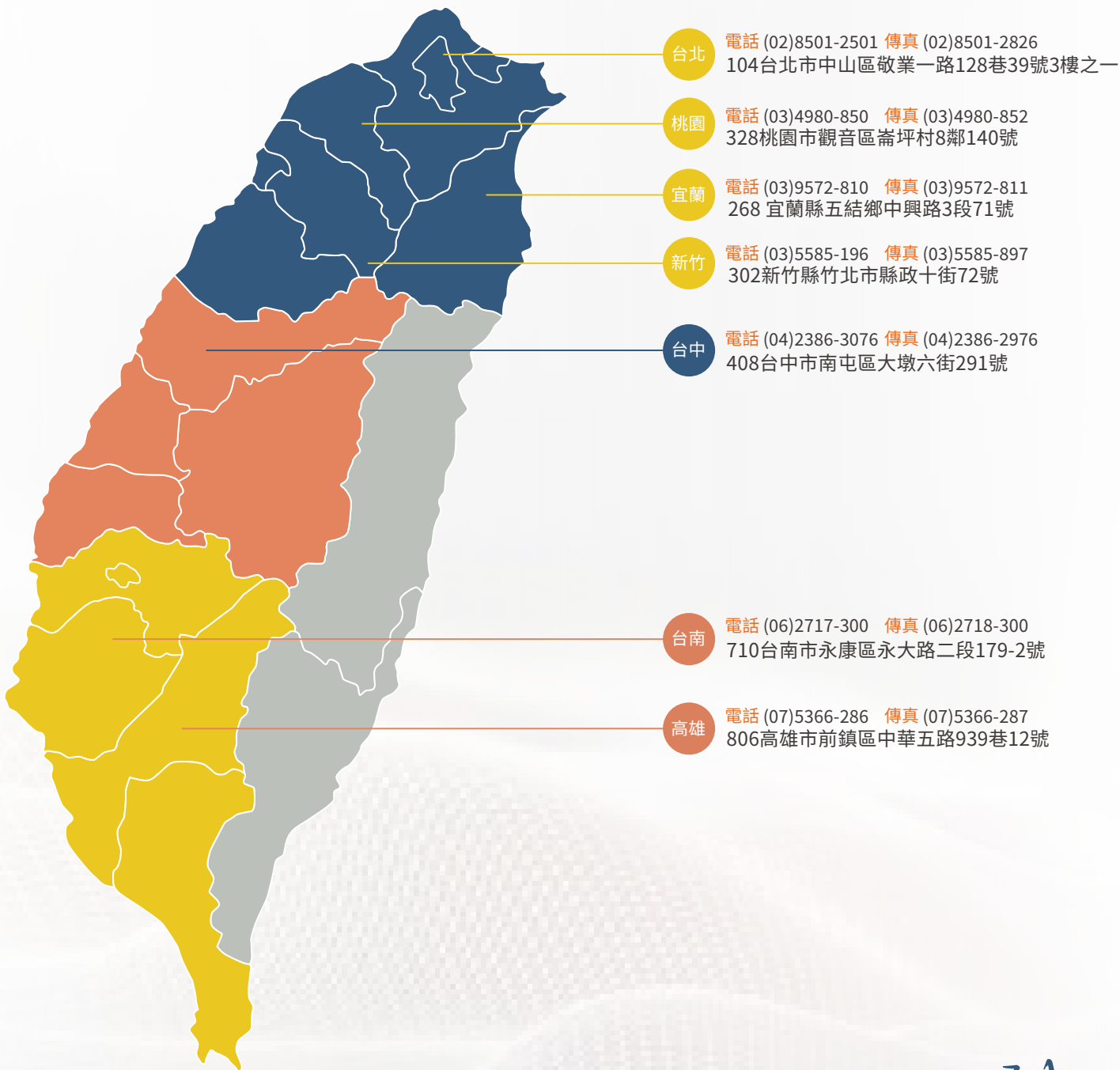
(建議：由製造原廠負責保養，使用原廠合格零件，安全最佳保證。)

建築物昇降設備設置及檢查管理辦法第五條之規定事項摘要

昇降設備安全檢查每年一次。管理人應於使用許可證使用期限屆滿前三十日內自行或委託維護保養之專業廠商向直轄市、縣(市)主管建築機關或其委託之檢查機構檢查機構申請安全檢查。



各處服務據點



Masada 馬上到



智能



綠能



全能



MASADA TECHNOLOGY LIMITED COMPANY

臺北市中山區敬業一路128巷39號3樓之1 服務專線 0800-803-666