|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | CÔNG TY CỔ PHẦN PHẦN MỀM VÀ DỊCH VỤ GIA ĐÌNH HOMEID  **BAN QUẢN LÝ CHUNG CƯ TÒA BẮC**  **Hotline: 0393121200** | Mã số: QTXLKTMHI  Ban hành lần: 01  Ngày ban hành: 12/12/22 |
| **QUY TRÌNH XỬ LÝ KẸT THANG MÁY** |

**PHÊ DUYỆT TÀI LIỆU**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Biên soạn** | **Kiểm tra** | **Phê duyệt** |
| **Chữ ký** |  |  |  |
| **Họ và tên** |  |  |  |
| **Chức danh** |  |  |  |

**BẢNG THEO DÕI NỘI DUNG SỬA ĐỔI**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **Lần sửa đổi** | **Ngày hiệu lực** | **Nội dung thay đổi** | **Ghi chú** |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

**TÀI LIỆU NÀY ĐƯỢC PHÂN PHÁT TỚI**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. Ban Giám đốc | **☒** | 1. Ban quản lý chung cư Tòa Bắc | **☒** |
| 3. Văn phòng | **☒** |  |  |

# Mục đích

Mục đích là hướng dẫn cách thức xử lý tình huống cứu hộ thang máy cho các nhân viên kỹ thuật, bảo vệ của chung cư Tòa Bắc. Để mỗi bộ phận, mỗi cá nhân đều có thể bình tĩnh xử lý tình huống, nắm được nhiệm vụ, cách thức hoạt động đúng, đảm bảo an toàn cho cư dân, tài sản chung cư.

# Phạm vi áp dụng

Quy trình này áp dụng trong phạm vi chung cư Tòa Bắc, hướng dẫn chi tiết công việc, nhiệm vụ của bộ phận kỹ thuật, bảo vệ trong Ban quản lý chung cư khi xảy ra tình huống kẹt thang máy.

1. **Mô tả hệ thống**

* Hệ thống thang máy tại tòa nhà Tòa Bắc gồm 04 thang khách và 02 thang tải hàng, tốc độ mỗi thang 1m/s nhãn hiệu Otist công suất mortor 9.5 KW, tải trọng 1000 kg.
* Khi có tín hiệu cứu hộ thang máy, Bảo vệ trực tại phòng máy kết hợp với kỹ thuật xử lý theo các bước đã được hướng dẫn cứu hộ từ đơn vị Thang máy.

1. **Nguyên tắc chung khi thực hiện cứu hộ**

* Trong khi thực hiện cứu hộ, luôn luôn phải có tối thiểu 2 nhân sự để đảm bảo an toàn. Một nhân sự luôn luôn trực tại nguồn điện của thang cho đến khi quy trình cứu hộ kết thúc.
* Phải cúp nguồn điện chính cung cấp cho thang máy, khóa và niêm phong nguồn điện trước khi đưa hành khách ra khỏi phòng thang. Nguyên tắc này cũng được áp dụng khi chung cư bị mất điện.
* Chìa khóa cứu hộ phải được cất giữ ở nơi an toàn, có thể dễ dàng lấy khi cần thiết. Chỉ có người đã được đào tạo mới được sử dụng chìa khóa này. Chìa khóa chỉ được dùng cho mục đích cứu hộ hành khách bị kẹt trong buồng thang máy.
* Sau khi mở cửa và cứu hộ xong. Nhớ đóng cửa tầng lại và đảm bảo là cửa được khóa đúng cách.
* Liên lạc với đường dây nóng của **đơn vị bảo trì** để yêu cầu kiểm tra thang và sửa chữa.
* ***(Lưu ý đến nguy cơ té ngã khi mở cửa bằng chìa khóa. Mở cửa khoảng 10Cm và quan sát tình hình bên trong, phải chắc chắn phòng thang đã ở đó (bằng tầng hoặc gần bằng tầng) rồi mới mở cửa hết).***

1. **Các bước thực hiện cứu hộ**
2. **Nhân viên bảo vệ trực phòng Camera:**

**Bước 1:**

Ngay khi nhận tín hiệu cứu hộ tại phòng Camera (ví dụ: tầng 6 Block A)

Nhân viên trực phòng Camera quan sát và nghe tín hiệu phát ra từ thang số mấy của tòa nhà, khi đó liên lạc qua hệ thống intercom, nhấc ống nghe để liên lạc với hành khách bị kẹt trong buồng thang máy hỏi một số câu hỏi sau:

* ***Có bao nhiêu người trong buồng thang?***
* ***Thang đang dừng ở tầng mấy?***
* ***Hãy giữ bình tĩnh, đừng cố mở cửa***

**Bước 2:**

Sau khi ghi nhận tất cả các câu trả lời hỏi ở bước 1. Thông báo cho Kỹ thuật và Bảo vệ tuần tra để hỗ trợ đưa người ra.

Tiếp tục giữ liên lạc với cư dân và thông báo với cư dân như sau: Hiện nay kỹ thuật đang tiến hành cứu hộ thang máy. Xin Quý cư dân giữ bình tĩnh và thực hiện các yêu cầu sau:

* ***Không được cố cậy mở cửa***
* ***Không bấm bất cứ nút bấm nào trừ khi được yêu cầu.***
* ***Đứng xa khỏi cửa thang máy…***
* ***Nhân viên Kỹ thuật đang tiến hành cứu hộ***. ***Quý cư dân lưu ý trong quá trình cứu hộ sẽ có hiện tượng thang giật mạnh, hãy ngồi thấp xuống hoặc bám chặt vào tay vịn trong buồng thang.***

**2. Nhân viên kỹ thuật** *(luôn mang theo bộ đàm).*

Nhân viên kỹ thuật lên phòng kỹ thuật thang máy trên tầng 15 mở buồng điều khiển thang

* Kiểm tra cúp Aptomat nguồn của thang máy.
* Quan sát trên dây cáp tải(có vạch sơn màu vàng) hiển thị nếu bằng tầng sẽ thấy vạch sơn màu vàng sẽ nằm ngang đúng vị trí làm dấu.
* Sát định thang máy ở vị trí tầng ở bản hiển thị.
* Khóa tủ điện và dán cảnh báo cấm mở điện (hoặc gọi bảo vệ tuần tra đang trấn an tại vị trí thang máy đang kẹt di chuyển lên tầng 15 để đảm bảo không có người mở điện trong lúc cứu hộ.)
* Xuống thực hiện thao tác mở cửa đưa người ra khỏi thang máy.
* **Đối với thang bị lệch tầng (quan sát vạch sơn không đúng vị trí và đèn hiển thị báo không bằng tầng).**
* Kiểm tra cúp Aptomat nguồn của thang máy.
* Chuyển thang sang chế độ Ero
* Rút Jack P3, Rút BAT1 (Dây pin CMOS)
* Nhấn nút nhả thắng từ từ nhấp nhả liên tục đến khi đèn báo tín hiệu bằng tầng và vạch sơn hiển thị đúng vị trí đã làm dấu.
* Khóa tủ điện và dán cảnh báo cấm mở điện (hoặc gọi bảo vệ tuần tra đang trấn an tại vị trí thang máy đang kẹt di chuyển lên tầng 15 để đảm bảo không có người mở điện trong lúc cứu hộ.)
* Xuống thực hiện thao tác mở cửa đưa người ra khỏi thang máy.

**Tiến hành mở cửa cứu hộ.**

Sau khi xác định thang đã bằng tầng nhân viên cứu hộ mới được phép mở cửa buồng thang.

Đứng nép 1 bên cửa theo tư thế đã được huấn luyện hai chân đứng vững dùng chìa khóa mở khóa cửa Mở cửa hé khoảng 5 đến 10cm và quan sát tình hình bên trong, phải chắc chắn phòng thang đã ở đó rồi mới mở cửa hết.

**Chú ý**: ***Cách để tay và chân tránh nguy cơ té ngã khi mở cửa.***

1. **Nhân viên bảo vệ tuần tra**

* Nhận thông tin đến ngay vị trí kẹt thang để trấn an cư dân và chờ yêu cầu tiếp theo của nhân viên kỹ thuật.

**Hoàn tất việc cứu hộ.**

Sau khi hoàn tất việc cứu hộ nhân viên lên phòng máy thang máy bật aptomat đóng điện trở lại và quan sát sự làm việc của thang máy.

Sau khi có điện trở lại, nếu thang máy không hoạt động liên hệ đơn vị lắp đặt, bảo trì để yêu cầu sửa chữa.

**Bảo vệ phòng Camera**

**Tiếp nhận thông tin**

**Tiếp tục quan sát và trấn an cư dân, cập nhật tình hình bên trong cho kỹ thuật và bảo vệ hỗ trợ**

**Đặt bảng thang máy tạm ngưng sử dụng và liên hệ đơn vị bảo trì thang**

**Tiến hành mở cửa cùng bảo vệ đưa người ra khỏi thang**

**Đến tại tầng bị kẹt để trấn an**

**Lên phòng thang máy thực hiện quy trình cứu hộ đã được hướng dẫn**

**Bảo vệ tuần tra**

**Kỹ thuật tòa nhà**