

电梯施工方案

用户名称：奥园智慧生活服务（广州）集团有限公司江门分公司

大修台数：益丞国际广场 B 座办公楼 L3、L4 号梯

编制：

审核：

审批：

日期：

日期：

日期：



目 录

1. 编制依据
2. 工程概况
3. 电梯大修施工进度计划
4. 电梯大修主要操作要点
5. 大修质量要求
6. 大修施工环境、职业安全目标
7. 劳动力组织安排
8. 主要大修机具
9. 施工技术措施
10. 施工安全措施
- 11、施工现场应急救援
- 12 施工安全技术交底

1、编制依据

- 1.1 国家标准“电梯制造与安装安全规范”（GB/T7588.1-2020）
- 1.2 国家标准“电梯安装验收规范”（GB/T10060-2011）
- 1.3 国家标准“电梯技术条件”（GB/T10058-2009）
- 1.4 国家标准“电梯工程施工质量验收规范”（GB50310-2002）
- 1.5 国家标准“电梯试验方法”（GB/T10059-2009）

2、大修概况

2.1 概述

项目名称：益丞国际广场 B 座办公楼 L3 号梯
大修地址：江门市蓬江区丰乐路 140 号
出厂编号：GA131110-030
设备代码：31104407002015060108
电梯制造商：东芝电梯

项目名称：益丞国际广场 B 座办公楼 L4 号梯
大修地址：江门市蓬江区丰乐路 140 号
出厂编号：GA131110-040
设备代码：31104407002015060109
电梯制造商：东芝电梯

维修委托方：奥园智慧生活服务（广州）集团有限公司江门分公司

维修承包方（施工单位）：江门市怡润机电设备工程有限公司

2.2 大修内容、大修工程报价、双方责任、范围及工期要求

电梯台数：2 梯号：益丞国际广场 B 座办公楼 L3、L4 号梯

工程范围：

- 1) 主机曳引轮更换
- 2) 对重反绳轮更换
- 3) 轿厢反绳轮更换
- 4) 曳引钢丝绳更换

工程报价（经双方签名盖章后，则具有合同效力正式生效）：

检修结果	2026 年 1 月 27 日对贵公司奥园 B 座写字楼电梯保养检查，经检查发现 BL4 电梯曳引钢丝绳断股，曳引轮磨损，对重反绳轮、轿顶反绳轮运行异响，需要更换。 2026 年 3 月 23 日对贵公司奥园 B 座写字楼电梯保养检查，经检查发现 BL3 电梯曳引钢丝绳断股，曳引轮磨损，对重反绳轮、轿顶反绳轮运行异响，需要更换。 以下为更换配件报价：					
	序号	项目	工程核算			
		电梯位置	单位	数量	单价（元）	合价（元）
一	材料费					
1	主机曳引轮（东芝-YRYL330-10C-8Z）	BL4	个	1	3,800.00	3,800.00
2	对重反绳轮（东芝-YRFSL330-10C-8Z）	BL4	个	2	2,850.00	5,700.00
3	轿厢反绳轮（东芝-YRFSL330-10C-8Z）	BL4	个	2	2,850.00	5,700.00
4	8 厘曳引钢丝绳（高盛-158 米/条*10 条-）	BL4	米	1580	17.00	26,860.00

5	主机曳引轮（东芝-YRYYL330-10C-8Z）	BL3	个	1	3,800.00	3,800.00
6	对重反绳轮（东芝-YRFSL330-10C-8Z）	BL3	个	2	2,850.00	5,700.00
7	轿厢反绳轮（东芝-YRFSL330-10C-8Z）	BL3	个	2	2,850.00	5,700.00
8	8厘曳引钢丝绳（高盛-158米/条*10条）	BL3	米	1580	17.00	26,860.00
					小计：	84,120.00
					经双方友好协商，给予优惠价结算：	
						70,690.00
二	人工费					
1	更换主机曳引轮安装调试费	BL3、BL4	项	2	1,600.00	3,200.00
2	更换对重反绳轮安装调试费	BL3、BL4	项	2	2,400.00	4,800.00
3	更换轿厢反绳轮安装调试费	BL3、BL4	项	2	2,400.00	4,800.00
4	更换曳引钢丝绳安装调试费	BL3、BL4	项	2	9,500.00	19,000.00
					小计：	31,800.00
					经双方友好协商，给予优惠价结算：	
						20,000.00
					工程造价（A）=（一）+（二）：	
						90,690.00
三	税金					
1	税金（B）=工程造价（A）*9%：		项	1	9%	免除
					工程总造价（C）=（A）+（B）：	
						90,690.00
					金额（大写）：玖万零陆佰玖拾元整	

4) 双方责任：


甲方责任：

- (1) 电梯修理施工期间甲方应负责协调乙方与其它施工单位交叉作业的协调工作。
- (2) 提供有防盗措施并在安装作业现场附近有足够面积的电梯零部件仓库和工具室。
- (3) 施工现场的安全保卫工作。
- (4) 维修后仍然发生事故或出现同样故障，甲方免责。
- (5) 无条件配合和督促业主及乙方申请住宅专项维修资金，当乙方维修竣工验收后六个月内，住宅专项维修资金还没批复支付给乙方，则由甲方先行垫付工程费：¥90,690.00元（人民币：玖万零陆佰玖拾元整）给乙方。待乙方收到维修资金拨付工程款后无息退回甲方。
- (6) 如因甲方不履行垫付工程费给乙方的义务，乙方有权向甲方收取工程费每日千分之五计算违约金，直到付清之日为止。
- (7) 如甲方不履行垫付工程款的义务，乙方有权向甲方提起法律诉讼，由甲方承担乙方所产生的律师费、诉讼费、保全费、保全担保费等相关费用。

乙方责任

- (1) 提供优质的电梯零部件及材料，产品质保期为一年。
- (2) 电梯部件到货后，在预计修理时间前，负责派员前往工地查验土建安装条件，并依据合同规定提供咨询服务。

- (3) 电梯部件的拆箱清点。
- (4) 按照国家标准规定的电梯安装规范和标准完成修理工作。
- (5) 按照国家标准规定的电梯安装规范和标准完成调试工作。
- (6) 遵守施工现场之有关规章制度，乙方施工人员的劳动保险和人身保险。

甲方：奥园智慧生活服务（广州）集团有限公司江门分公司 代表：_____ 地址：广东省江门市蓬江区丰乐路 142 号 301 室 电话：0750-3120118 传真：_____ 开户行：中国工商银行江门市分行 账号：2012002709086852889 日期：_____	乙方：江门市怡润机电设备工程有限公司  代表：_____ 地址：江门市白石大道140号之三3楼 电话：0750-3933938 传真：0750-3933939 开户行：工商银行江门北新区支行 账号：2012002919084921138 日期：_____
---	--

计划开工日期：2026 年 月 日
 维修竣工日期：2026 年 月 日
 大修单位联系人：朱家胜 18026883722

3、 施工工艺流程

4、

- | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|-----------|--------------|----------|---|---------------|-----------------|---|-----------|-----------|------|------|--------|--|
| 1.现场勘查 <table border="0" style="margin-left: 10px;"> <tr><td style="border-right: 1px solid black; padding-right: 5px;">安全劳保用具</td><td>检查工具是否齐全</td></tr> <tr><td style="border-right: 1px solid black; padding-right: 5px;">现场是否符合施工安全条件</td><td></td></tr> </table> | 安全劳保用具 | 检查工具是否齐全 | 现场是否符合施工安全条件 | | 2.吊轿厢 <table border="0" style="margin-left: 10px;"> <tr><td style="border-right: 1px solid black; padding-right: 5px;">支对重</td><td>挂手拉葫芦（吊起轿厢稍微放松）</td></tr> <tr><td style="border-right: 1px solid black; padding-right: 5px;">动作安全钳</td><td></td></tr> </table> | 支对重 | 挂手拉葫芦（吊起轿厢稍微放松） | 动作安全钳 | | | | | | |
| 安全劳保用具 | 检查工具是否齐全 | | | | | | | | | | | | | |
| 现场是否符合施工安全条件 | | | | | | | | | | | | | | |
| 支对重 | 挂手拉葫芦（吊起轿厢稍微放松） | | | | | | | | | | | | | |
| 动作安全钳 | | | | | | | | | | | | | | |
| 3.更换主机曳引轮
、更换轿厢反绳轮、
更换对重反绳轮、 | <table border="0" style="margin-left: 10px;"> <tr><td style="border-right: 1px solid black; padding-right: 5px;">拆下电梯曳引钢丝绳</td><td>拆卸主机旧曳引轮</td></tr> <tr><td style="border-right: 1px solid black; padding-right: 5px;">安装新主机曳引轮</td><td>拆卸轿厢反绳轮、对重反绳轮</td></tr> <tr><td style="border-right: 1px solid black; padding-right: 5px;">安装轿厢反绳轮、对重反绳轮</td><td></td></tr> </table> | 拆下电梯曳引钢丝绳 | 拆卸主机旧曳引轮 | 安装新主机曳引轮 | 拆卸轿厢反绳轮、对重反绳轮 | 安装轿厢反绳轮、对重反绳轮 | | 4.更换曳引钢丝绳 <table border="0" style="margin-left: 10px;"> <tr><td style="border-right: 1px solid black; padding-right: 5px;">安装电梯曳引钢丝绳</td><td>调整曳引钢丝绳张力</td></tr> <tr><td style="border-right: 1px solid black; padding-right: 5px;">拆除保护</td><td>清理现场</td></tr> <tr><td style="border-right: 1px solid black; padding-right: 5px;">慢车运行检查</td><td></td></tr> </table> | 安装电梯曳引钢丝绳 | 调整曳引钢丝绳张力 | 拆除保护 | 清理现场 | 慢车运行检查 | |
| 拆下电梯曳引钢丝绳 | 拆卸主机旧曳引轮 | | | | | | | | | | | | | |
| 安装新主机曳引轮 | 拆卸轿厢反绳轮、对重反绳轮 | | | | | | | | | | | | | |
| 安装轿厢反绳轮、对重反绳轮 | | | | | | | | | | | | | | |
| 安装电梯曳引钢丝绳 | 调整曳引钢丝绳张力 | | | | | | | | | | | | | |
| 拆除保护 | 清理现场 | | | | | | | | | | | | | |
| 慢车运行检查 | | | | | | | | | | | | | | |

5、 电梯大修主要操作要点

- 1) 电梯大修施工前应检查井道、机房的照明。电源必须满足施工要求。
- 2) 起吊轿厢时，必须做好二次保护，以保证施工人员及设备的安全。
- 3) 更换曳钢丝绳时，必须做好对绳轮的保护，安装新钢丝绳时做到钢丝绳张力调整，最终张力偏差不大于 5%。
- 4) 运行试验。

5、 大修质量要求

5.1 电梯安装质量引用标准

国家标准“电梯制造与安装安全规范”（GB/T7588.1-2020）

国家标准“电梯安装验收规范”（GB/T10060-2011）

国家标准“电梯技术条件”（GB/T10058-2009）

国家标准“电梯工程施工质量验收规范”（GB50310-2002）

国家标准“电梯试验方法”（GB/T10059-2009）

电梯大修质量目标

电梯安装质量以顾客关注为焦点，满足客户的质量需求，确保电梯大修过程得到有效的运行和控制。本次大修电梯安装质量目标为：

- 1) 大修验收一次合格率 100%；
- 2) 单台电梯优良率 95%；

6、 大修施工环境、职业安全目标

加强职工施工现场的环境、职业安全意识，树立“安全第一、预防为主”的思想。本次大修现场环境、职业安全目标为：

- 1) 确保施工安全，杜绝人身伤亡、火灾事故；
- 2) 实施现场环境标准化，达到环境污染事故 0；

7、 主要大修机具

序号	名称	规格	数量	备注
1	手拉葫芦	3T	2 只	
2	手磨机		1 把	磨片一包
3	皮尺	100m	1 把	
4	吊线锤	300g	4 只	
5	活动扳手	12	4 把	
6	吊板手、梅花、套筒扳手	8 件套	各 1 套	
7	钢丝钳、尖嘴钳	150mm、200mm	各 2 把	
8	螺丝刀（一字、十字）	75-300mm	各 2 把	
9	手提行灯	60W-100W	4 支	
10	手电筒		2 支	照明用
11	木方或钢管		各 2 根	支对重等准备
12	吊索、卡环、绳卡			吊起轿厢时用
13	卡簧钳	内卡	1 把	更换轴承用
14	电炉		1 套	加热

8、 施工技术措施

- a) 施工队进入工地，项目经理应召集所有施工人员进行施工技术交底。
- b) 施工人员必须持证上岗
- c) 施工人员必须认真执行 GB50182-2002 电梯工程施工质量规范要求的内容指导施工。
- d)对重要的工艺环节实施抽检、专检、认真落实质量整改，以确保大修质量。
- e)施工班组应及时做好安全过程自检记录，并做到施工进度与自检记录同步。
- f)施工中，对电梯设备、材料应分类堆放标识，妥善保管采取有效的保护措施。

9、施工安全措施

- a)大修项目开工前，应对每个施工人员进行施工安全、职业安全卫生及环境文明管理等方面的交底。
- b)施工人员必须遵守安全生产六大纪律及有关安全规章制度。
- c)工地现场的各项管理制度应张贴齐全，电梯机房、井道口、等均要张贴安全警示标识。
- d) 施工现场用电设施应符合电工操作规程的要求，临时用电配电箱及拖线插座必须适配漏电保护器。
- e) 施工人员必须正确使用个人劳动保护用品及各类电动工具，加强自我安全保护意识。
- f) 电梯大修过程中产生的各类废弃物，应分类集中定置堆放，由工地现场统一处理，对现场环境重要的危险因素应按照规章制度要求实施严格控制。
- g) 施工现场动火作业必须执行“三级动火审批制度”，落实动火作业监护制。
- h) 工地现场应建立安全状态的紧急措施，配备医用药品箱，急救医院的通讯联络方式等。
- i) 工地若发生安全事故，应立即报告，重大事故应组织抢救，并保护好现场。

11、施工现场应急救援

为了保护项目施工人员的躯体和生命安全和生命，保证工地在出现生产安全事故时，能够及时进行应急救援，从而最大限度地降低生产安全事故给本公司及施工人员所造成的损失，成立安全事故应急救援小组。

一、 应急准备：

1 大修工程基本情况：

项目名称：益丞国际广场 B 座办公楼 L3、L4 号梯

开工时间：2026 年 月 日 预计竣工日期：2026 年 月 日

2 施工项目经理部基本情况

项目经理：朱家胜 大修负责人：黄达仪

安全负责人：梁跃鹏 安全员：梁跃鹏

参与施工的人员

姓名	操作证编号	姓名	操作证编号
1、朱家胜	44070219881207091X	2、李炳渠	440724197310143617
3、黄达仪	44078119770216051X	4、梁跃鹏	440711199410265416

3 施工现场生产安全应急救援小组

姓名	职务	工作职责	电话
朱家胜	项目经理	主持施工现场全面工作	18026883722
黄达仪	大修负责人	负责组织应急救援协调指挥工作	15019863071
梁跃鹏	安全负责人	负责应急救援实施工作	18948972104

二、施工现场的应急处理设备和设施管理

1 应急电话

1.1 应急电话的安装需求

工伤事故现场重病人抢救应拨打：120 救护电话，请医疗单位急救。

火警、火灾事故应拨打：119 火警电话，请消防部门急救。

2 其它应急设备和措施

2.1 由于在现场经常会出现一些不安全情况，甚至发生事故，或因采光和照明情况不好，在应急处理时就需配备应急照明，如可充电工作灯、电筒等设备。

2.2 由于现场有危险情况，有应急处理时就需有用于危险区域隔离的警戒带、各类安全禁止、警告、指令、提示标牌等。

2.3 有时为了安全逃生、救生需要，还必须配置安全带、安全绳等专用应急设备和设施工具。

3.4 救援器材、设备的配备

设备名称	数量	所在位置	备注
急救箱	1	机房	
灭火器	1	机房	
安全带	1/人	轿顶	
安全帽	1/人	轿顶、机房	
手电筒	2 只/组	机房	视情况配备

施工安全事故应急救援预案应当告知现场施工作业人员。施工期间，其内容应当在施工现场显著位置予以公示。

技术交底记录		编号：	
工程名称	益丞国际广场B座办公楼L3、L4梯	交底时间	2026年 月 日
施工小组	黄达仪	分项交底名称	主机曳引轮、曳引钢丝绳、对重反绳轮、轿厢反绳轮
交底提要	拆卸主机曳引轮、曳引钢丝绳、对重反绳轮、轿厢反绳轮的注意事项		
钢丝绳的保管： 一. 保管曳引钢丝绳，不能使曳引钢丝绳沾上雨或水，而且应避免阳光直射。曳引钢丝绳不能上放任何重物。 二. 安装曳引钢丝绳时应注意的事项。 1. 安装钢丝绳时注意碰撞，注意摇晃 2. 注意钢丝绳的位置			
审核人	朱家胜	交底人	朱家胜
		接收交底人	黄达仪