

团体标准

《既有住宅加装电梯安全技术规范》

编制说明

一、工作简况

1、任务来源

本标准由青岛市特种设备检验研究院等单位牵头组织编制，由青岛市特种设备协会归口。

2、制定的目的和意义

既有住宅加装电梯，是时代发展的产物，也是日益增长的新兴领域，是满足居家养老需求、解决“滞家老人”和残障人士出行“刚需”的民生工程，也是紧急时刻老龄人群的生命安全通道。更是回应人民群众对美好生活期盼，增强获得感和幸福感的民心工程。目前重庆、上海、浙江等多省市均在陆续制定或正在制定相应地方标准，以指导和推进本区域电梯的加装工作。山东省《既有居住建筑加装电梯附属建筑工程技术标准》（DB37/T5156-2020）的制定，为加装电梯过程中遇到的实际问题提供了一定的遵循。但该标准侧重的是加装电梯的附属建筑工程的技术要求，对加装电梯本身的选型、参数、性能、功能等未作出具体规定；对电梯紧密相关的新建井道、廊桥、侯梯厅等只是作出了总体要求；施工及验收、使用及管理、维护保养也是比较宽泛；对应急救援、档案归档未作出规定，不利于既有住宅加装电梯全生命周期全链条安全管理，急需制定地方标准，从电梯本身的选型、参数、性能、功能，施工及验收、使用管理、维护保养、应急救援等方面做出具体要求以指导规范青岛市区域内既有住宅加装电梯安全管理工作。

青岛市的既有住宅加装电梯工作走在山东省乃前列，已形成一定

规模。2021 年山东省城镇老旧小区改造现场观摩会在青岛市胶州市举行。胶州市的老旧小区改造已走在全国前列，其改造经验做法受到国家住建部、省住建厅通报表扬并推广。2021 年以来，胶州市目前已完成 24 个小区的改造提升，加装电梯 299 部，42 个老旧小区的改造项目正在有序推进，在加装电梯方面积累了一些经验和做法。对这些经验做法进行总结并提炼形成规范，为更好地服务青岛全市区域的电梯加装工作显得尤为迫切。拟申请的《既有住宅加装电梯安全技术规范》团体标准将从电梯的技术要求（参数配置、性能、功能）、新建井道（包括钢结构井道、玻璃井道壁）、廊桥与候梯厅（与加装电梯紧密相关的建筑工程）、施工及验收、使用管理、维护保养、应急救援、档案归档全过程细化要求，作出具体规定，以期建立加装电梯的全生命周期管理，形成加装电梯统一的规范和标准。统一工作程序、统一技术要求、统一使用及维保标准，并对应急救援和档案归档作出规定（明确应急救援规定，以适应 96333 应急救援系统要求，提高电梯应急处置和服务能力；明确档案归档要求，做到有档可循有档可查），以期有效促进加装电梯各部门间的衔接，将可能存在问题的关口前移，减少事中事后再改造、再更换和再调整，达到有效节省加装电梯工程的总体成本，指引青岛市区域规范有序地开展既有住宅电梯加装工作，更好保障加装电梯安全可靠运行。是这一领域日益增长的现实需求，也是后续对加装电梯使用年限增长有效监管的技术支撑。

3、标准编制过程

2022 年 3 月，起草单位通过技术调研和咨询，收集、消化有关资

料，深入掌握了青岛市既有住宅加装电梯的政策背景及加装电梯的现行标准规范和实施现状，并组织了标准起草工作组。

2022年7月，标准起草工作组完成了《既有住宅加装电梯安全技术规范》团体标准申请草稿。

2022年8月2日，起草单位向青岛市特种设备协会提交立项申请。

2022年8月15日，标准立项。

标准立项后，标准起草工作组根据青岛市特种设备协会要求，重新对《既有住宅加装电梯安全技术规范》草稿进行了修改和梳理，于2022年8月18日完成了团体标准《既有住宅加装电梯安全技术规范》的征求意见稿，现公开征求意见。

二、标准编制原则和主要内容

1、编制原则

本标准的制定工作遵循“统一性、协调性、适用性、一致性、规范性”的原则，本着先进性、科学性、合理性和可操作性的原则，按照GB/T 1.1—2020《标准化工作导则 第1部分：标准化文件的结构和起草规则》给出的规则编写。

2.2 主要内容及其说明

本标准在加装电梯的设计、选型、参数、性能、功能；电梯的相关新建建筑工程（井道、廊桥、候梯厅等）、施工及验收、使用及管理、维护保养、应急救援、档案归档等方面形成全生命周期管理地方标准，

指导青岛市区域内电梯的加装工作。

本标准主要包括：

1) 术语和定义：对“既有住宅”和“平层入户”“半平层入户”给出了定义。

2) 技术要求：对加装电梯的参数配置，包括设备使用年限、设备性能、参数配置、设备功能等做出规定。

3) 附属工程：对加装电梯安全紧密相关的附属工程作出规定，主要包括井道与底坑、廊桥与候梯厅。

4) 施工及验收：对加装电梯施工及验收的标准、程序、范围进行了规范。

5) 使用管理及维护保养：对加装电梯的日常使用管理及维护保养等方面进行了规定。

6) 应急救援及档案归档：对加装电梯的应急救援及档案归档等方面进行了规定。

三、标准中如果涉及专利，应有明确的知识产权说明

本标准未涉及专利及知识产权问题。

四、采用国际标准和国外先进标准的情况，与国际、国内同类标准水平的对比情况

目前没有类似的已发布或有制定计划的国家标准；已发布的类似地方标准《山东省既有居住建筑加装电梯附属建筑工程技术标准》、

《上海市既有多层住宅加装电梯安全技术要求》、《浙江省既有住宅加

装电梯技术规范》、《河南省现有建筑物加装电梯安全技术规范》、《黑龙江省既有居住建筑物加装电梯工程技术规范》。

通过比较总结，以上标准均未对加装电梯本质安全（参数、性能、功能）作详细规定；对电梯验收、使用管理、维修保养未作详细要求；未对涉及电梯本身的应急救援、档案管理作出规定。

五、与有关的现行法律、法规和强制性国家标准的关系

本标准与相关法律、法规、规章及相关标准协调一致，没有冲突。

六、重大分歧意见的处理经过和依据

无

七、贯彻标准的要求和措施建议

本标准发布后，应向所有单位进行宣传、贯彻，及相关人员推荐执行本标准。

八、废止现行有关标准的建议

无

九、其他应予说明的事项

无

标准起草工作组

2022年8月18日