

既有多层住宅加装电梯使用管理规范

Management Specification for elevator adding to existing multi-storied
residential buildings

2023-08-21 发布

2023-12-01 实施

上海市市场监督管理局 发布
中国标准出版社 出版

目 次

前言	I
1 范围	1
2 规范性引用文件	1
3 术语和定义	1
4 总体要求与原则	2
4.1 基本要求	2
4.2 使用管理单位确定的基本原则	2
4.3 委托管理协议的签订	2
4.4 资料移交	2
4.5 电梯使用登记与变更登记	2
5 使用管理	3
5.1 管理职责	3
5.2 日常管理	4
6 维护保养与修理	5
6.1 电梯维护保养	5
6.2 新增建(构)筑物维护保养	6
6.3 维护保养的确认	6
6.4 修理	6
7 资金筹集	6
8 应急处置	7
8.1 应急预案的建立	7
8.2 应急装备的配置	7
8.3 应急演练与处置	7
附录 A (资料性) 既有多层住宅加装电梯委托管理协议	8
附录 B (资料性) 电梯安全管理制度	12
附录 C (资料性) 日常安全管理检查内容及相关记录表	14
附录 D (规范性) 安全技术档案	19
附录 E (资料性) 电梯维护保养合同	21
参考文献	31

前 言

本文件按照 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》的规定起草。

请注意本文件的某些内容可能涉及专利。本文件的发布机构不承担识别专利的责任。

本文件由上海市市场监督管理局提出并组织实施。

本文件由上海市电梯标准化技术委员会归口。

本文件起草单位：上海市特种设备监督检验技术研究院、上海市普陀区市场监督管理局、上海市徐汇区市场监督管理局、上海市黄浦区市场监督管理局、上海市静安区市场监督管理局、上海市普陀区人民政府长风新村街道办事处、上海市静安区人民政府临汾路街道办事处、上海市物业管理事务中心、上海市电梯行业协会、上海市房屋维修资金管理事务中心、上海西部企业(集团)有限公司、上海锐翔上房物业管理有限公司、上海三菱电梯有限公司、上海屹宏电梯科技发展有限公司、上海爱登堡电梯集团股份有限公司。

本文件主要起草人：舒文华、常晓清、王志刚、李啸凌、周拥民、盛宇仁、潘晓蕾、李哲一、黄媛媛、刘兴军、欧阳惠卿、彭晖、丁毅敏、何璨、陆峰、杨伟栋、章彧弢、陈俊峰、谭建明。

既有多层住宅加装电梯使用管理规范

1 范围

本文件规定了上海市既有多层住宅加装电梯的使用管理要求,包括总体要求、使用管理、维护保养与修理、资金筹集和应急处置。

本文件适用于上海市既有多层住宅加装电梯的电梯使用管理和因加装电梯而新增的建(构)筑物管理。

2 规范性引用文件

下列文件中的内容通过文中的规范性引用而构成本文件必不可少的条款。其中,注日期的引用文件,仅该日期对应的版本适用于本文件;不注日期的引用文件,其最新版本(包括所有的修改单)适用于本文件。

GB/T 7024 电梯、自动扶梯、自动人行道术语

GB/T 7588.1 电梯制造与安装安全规范 第1部分:乘客电梯和载货电梯

DB31/T 1298 既有多层住宅加装电梯安全技术要求

3 术语和定义

GB/T 7024、GB/T 7588.1、DB31/T 1298 界定的以及下列术语和定义适用于本文件。

3.1

加装电梯 elevator adding to existing multi-storied residential building

在既有多层住宅外部适当位置增设的电梯。

3.2

新增建(构)筑物 new building(construction)

因加装电梯而新增的围护结构和附属设施设备。

注:包括新建的基坑、井道、连廊及其配套设施设备等。

3.3

加装电梯所有权人 elevator owner

出资加装电梯的业主或公有住房承租人。

3.4

代建单位 deputy management unit

接受加装电梯的既有多层住宅楼幢业主委托,按照合同约定,协助业主依法开展征询工作,对加装电梯项目建设组织进行检测、勘察、设计、施工、监理、电梯安装等服务的专业化项目管理单位。

3.5

使用管理单位 use management unit

承担电梯和新增建(构)筑物使用管理职责的单位。