
XXXX 国际三期项目

电 梯 工 程 监 理 细 则

编制人：_____

审批人：_____

XX 工程管理有限公司

二〇一〇年五月

目录

一、工程概况.....	4
1、项目概况.....	4
2、工程特点.....	4
3、编制依据.....	4
已批准的监理规划；.....	4
二、监理工作流程.....	5
1、电力驱动曳引式或强制式电梯.....	5
2、自动扶梯、自动人行道.....	6
三、监理工作控制要点及目标值.....	7
1、质量控制要点及目标值.....	7
1.1 设备材料质量控制.....	7
1.2 施工质量控制.....	7
2、进度控制要点与目标值.....	8
3、投资控制要点及目标值.....	8
4、施工现场质保体系审核.....	9
四、监理工作方法 & 措施.....	9
（电力驱动曳引式或强制式电梯）.....	9
1、质量检验标准.....	9
2、设备进场验收.....	11
3、曳引机安装监控.....	11
4、导轨安装监控.....	11
5、轿门，层门安装监控.....	12
6、轿厢安装监控.....	12
7、对重安装监控.....	13
8、安全部件安装监控.....	13
9、曳引钢丝绳、随行电缆，补偿装置安装监控.....	13
10、电气装置安装监控.....	14
11、整机安装调试监控.....	15
（自动扶梯、自动人行道）.....	17
1、设备进场验收.....	17
2、土建交接检验.....	17
3、整机安装验收.....	18
六、监理工作内容.....	20
1、监理旁站.....	20
2、竣工资料.....	21

一、工程概况

1、项目概况

本项目名称为 xxxx 国际三期，项目位于 XX 市岳麓区，潇湘北路以东，滨江景观道以西，施家港公园附近。建设单位为 XX 投资有限公司，设计单位为 XX 国际工程设计有限公司，监理单位为 XX 工程管理有限公司，施工单位为 XX 建设集团公司。总建筑面积 136634.53m²。14#~16#栋、地上 41 层，总高长 119.16m、地下 2 层、总深 6.7m；17#栋、地上 47 层、总高度 136.56m 地下 2 层、总深度 6.7m；11#~13#栋小洋房、地上 8 层、总高度 24.3m，地下 2 层、总深度 6.7m；4#（幼儿园）地上 3 层、高度 11.95m；物业服务大厅地上一层、高度 7.3m，计容建筑面积 103137.67 平方米；不计容建筑面积 33496.86 平方米。设计耐火等级超高层一级，多层为二级，设计使用年限 50 年，抗震设计烈度 6 度，防水等级一级，人防工程等级甲类 6 级、甲类 5 级。

2、工程特点

本项目拟采用电梯特点如下：

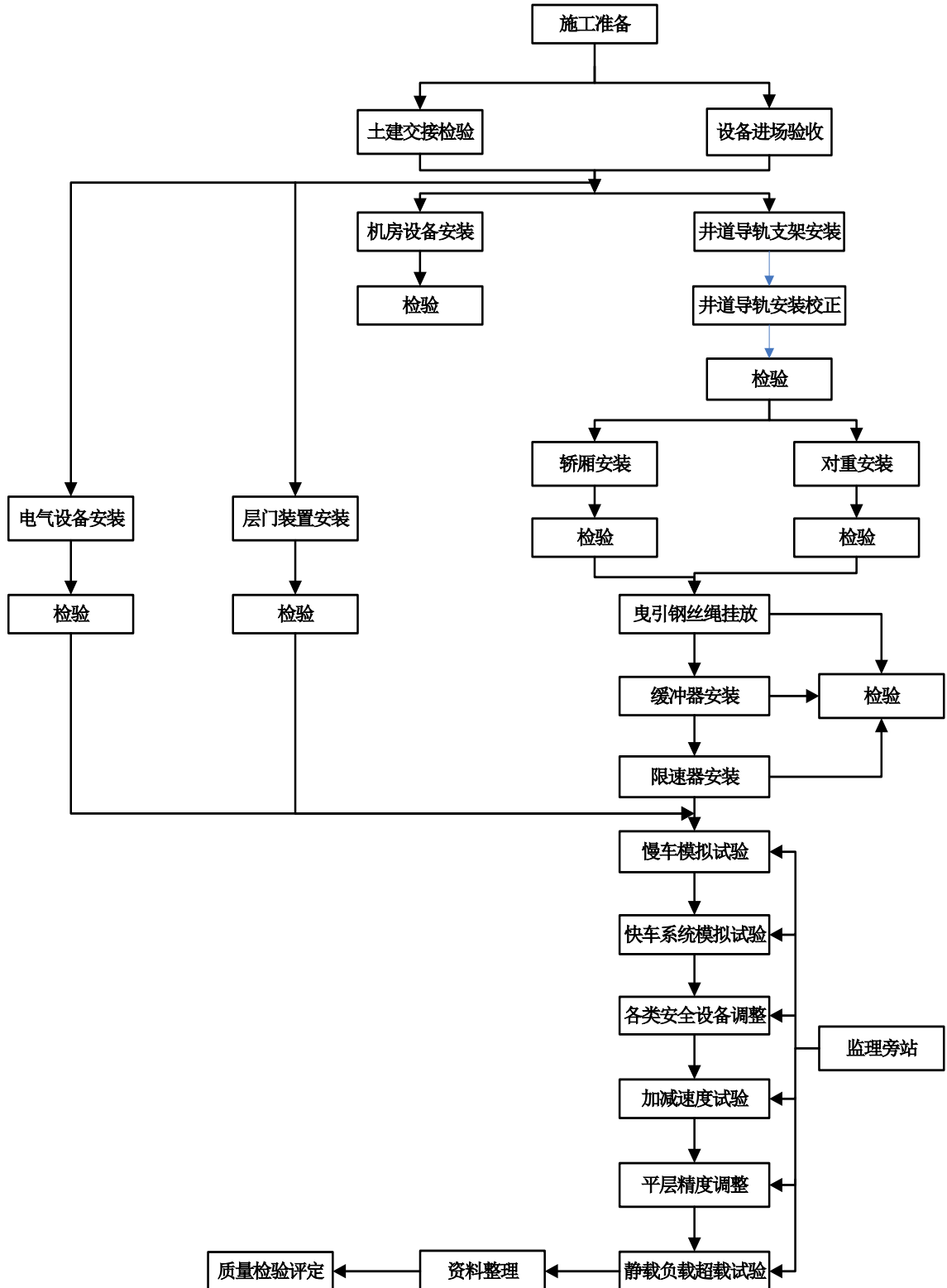
名称	使用栋号	台数/栋	载重量 kg(人)	速度 (m/s)	行程 (m)	停站数
乘客 电梯	11、12、13#栋	1	1050(13)	1.5	29.55	6
	14#栋	4	1050(13)	2.5	124.55	43
	15、16#栋	4	1050(13)	2.5	124.55	43
	17#栋	4	1050(13)	2.5	141.95	49
	小区大堂	1	1050(13)	1.5	4.950	2
	4#幼儿园	2	1050(13)	1.5	7.800	3
消防 兼无	14#栋	4	1050(13)	2.5	124.55	43
	15、16#栋	4	1050(13)	2.5	124.55	43
	17#栋	4	1050(13)	2.5	141.95	49

3、编制依据

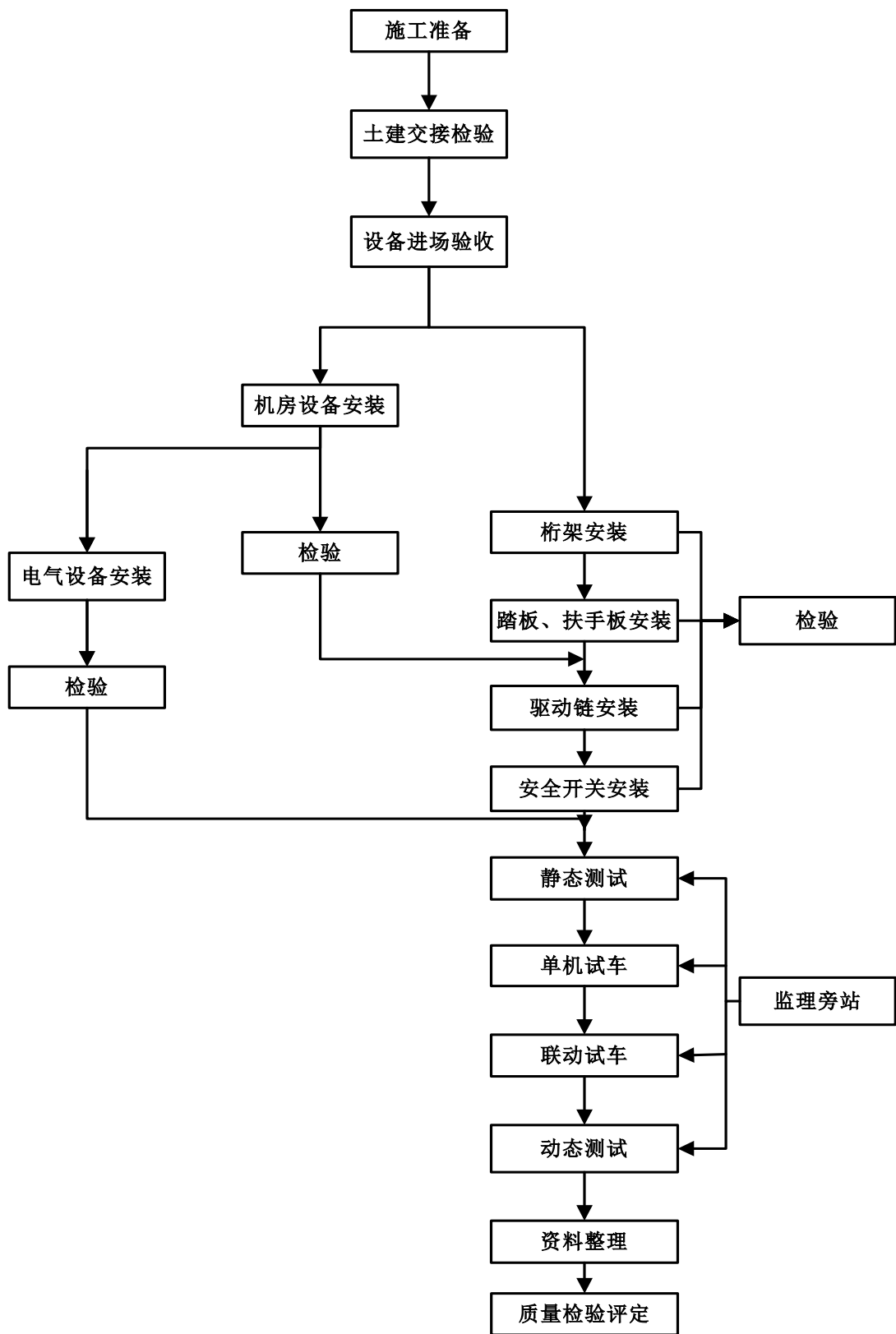
已批准的监理规划、合同、施工组织设计、设计文件、设计交底、图纸会审纪要
《电梯制造与安装安全规范》GB7588-2003 《电梯技术条件》GBT10058-2009
《电梯试验方法》GBT10059-2009；《电梯安装验收规范》GBT10060-2011

二、监理工作流程

1、电力驱动曳引式或强制式电梯



2、自动扶梯、自动人行道



三、监理工作控制要点及目标值

1、质量控制要点及目标值

1.1 设备材料质量控制

1.1.1 明确划分建筑设备监控系统供应商与电梯供应商之间的设备材料供应界面。

1.1.2 双方所供应设备必须满足系统设计要求和双方签订的界面技术协议，应符合供应商提供的技术标准和有关的标准、规范。

1.1.3 严格检查各种电气原配件和设备的质量，各种材料和设备进场，必须经项目部材料员和专业工程师审核检查，材料设备必须有产品合格证或检验证明，确认合格，方可进场，并对设备和材料安排适宜的存放场所。

1.1.4 由电梯供应商提供的设备与建筑设备监控系统相连的接口，应提供接线图及线路走向，各种干接点信号（如运行状态、楼层（N）故障、运行、报警、上行、下行、停止及停层限制的干接点等信号），并有相关的产品质保资料，且符合双方的技术协议要求。

1.2 施工质量控制

1.2.1 电梯安装质量控制

1) 首先对井道和机房进行检查验收。对工作环境进行评估。做好设计交底和图样会审工作。审查施工组织设计、施工方案、方法和工艺计划、施工质量保证措施等。

2) 机房和井道内的布线应按照制造厂所提供的技术要求或布线图来进行施工，不得擅自改变，如需改变，应征得制造厂的同意，并出具修改图。

3) 导线和无护套的电缆线应全部进导管和线槽，不得裸露安装；当电梯配有护套电缆和控制电缆时，则允许其沿墙安装，但不可以明敷在地面上。导线和无护套的电缆线进导管和线槽后，必须有护口保护，以防止导线破损，造成短路。安装在机房和井道内的墙上的护套电缆和控制软电缆，应敷设平直、排列整齐、固定牢固，且固定间距宜不大于 300~500mm，间距偏差不大于 30mm，距接线盒两侧 100~150mm 左右各固定一档。

4) 限速器安全钳联动试验、层门试验、导轨安装、尺寸、导轨垂直度、导轨接口、主电源开关、读卡机和摄像机安装、接地线、接地电阻、平衡系数检验、曳引机、电梯运行试验、运行速度检验等项目均应符合设计规范要求。

1.2.2 施工质量跟踪监控

-
- 1) 建立施工质量跟踪档案
 - 2) 施工工序产品的检查、验收
 - 3) 调试质量控制
 - 4) 配合技术质量监督局（劳动部门）对电梯进行验收

2、进度控制要点与目标值

2.1 专业监理工程师在实施项目进度控制中要特别忠实纷繁复杂的影响因素对进度计划在之心过程呈现的可变性和不均衡性；要注意相关单位对进度的影响，设计对进度的影响，材料物资供应的影响、不利施工条件的影响、资金因素、技术因素、施工组织不当、不可预见事件的发生。对上述影响要做到有预测并及时处理，对关键线路上的影响一速要权利组织解决。进度差异导致多个平行分包商计划的变化，总监理工程师通知总承包单位予以妥善解决；

2.2 进度控制目标值为经审核批准的计划进度完成节点。

3、投资控制要点及目标值

3.1 总监理工程师组织专业监理工程师依据施工合同有关条款、施工图，对工程项目造价目标进行风险分析，并应制定防范性对策，作技术经济合理性预测分析，并宜在工程便跟实施前与建设单位、承包单位协商确定工程变更的价款。

3.2 专业监理工程师在进行现场计量的基础上，按施工合同的约定的工程量计算规则和支付条款审核工程量清单和《工程款支付申请表》。审查意见报总监理工程师审定，由总监理工程师签署工程款支付证书，并报建设单位。未经监理人员质量验收合格的工程量，或不符合施工合同规定的工程量，监理人员拒绝计量和该部分的工程款支付的申请。

4、施工现场质保体系审核

3.1 施工现场质量管理应有相应的施工技术标准，健全的质量管理体系、施工质量检验制度和综合施工质量水平评定考核制度。

3.2 对电梯安装分包单位项目班子和特殊工种作业人员资质进行审核，并留下书面报审记录。

四、监理工作方法及措施

（电力驱动曳引式或强制式电梯）

1、质量检验标准

1.1 主控项目

1.1.1 机房内部、井道土建结构及布置必须符合电梯土建布置图的要求；

1.1.2 主电源必须符合下列规定：

- 1) 主电源开关应能切断电梯正常使用情况下最大电源；
- 2) 对无机房电梯，该开关应能从机房入口处方便的接近；
- 3) 对有机房电梯，该开关应设置在井道外工作人员方便接近的地方，且应具有必要的安全防护。

1.1.3 井道必须符合下列规定：

- 1) 当底坑地面下部有人员到达的空间存在，且对重上未设安全钳装置时，对重缓冲器必须能安装在一直延伸到坚固地面上的实心桩墩上；
- 2) 电梯安装之前，所有层门预留孔必须设有高度不小于 1.2M 的安全保护围封，并应保证有足够的强度。
- 3) 当相邻两层门地面的距离大于 11 米时，其间必须设置井道安全门，井道安全门严禁向井道内开启，且必须装有安全门处于关闭时才能运行的电气安全装置。当相邻轿厢间有相互救援安全门时，可不设井道安全门。

1.2 一般项目

1.2.1 机房还应符合下列规定：

- 1) 机房内应设有固定的电气照明，地板面上的照度不应小于 200 勒克司，机房内应设置一个或多个电源插座，在机房内靠近入口的适当高度处应设有一个开关或类似装置控制机房照明电源。
- 2) 机房内应通风，从建筑物其他部分抽出的陈腐空气不得排入机房内。
- 3) 电梯工作人员应能方便地进入机房或滑轮间，而不需要临时借助其他辅助设施。
- 4) 机房应采用经久耐用且不易产生灰尘的材料建筑，机房内的地板应采用防滑材料。
- 5)

在一个机房内，当有两个以上不同平面的工作平台，且相邻平台高度差大于 0.5M 时，应设置楼梯或台阶，且应设置高度不小于 0.9M 的安全防护栏杆，当机房地面有深度大于 0.5M 的凹坑或槽坑时，均应盖住。供人员活动的空间和工作台面以上的净高度不应小于 1.3m。

6) 电源零线和接地线应分开，机房内接地装置的接地电阻值不应大于 4 欧姆。

7) 机房应有良好的防渗、防漏保护。

1.2.2 井道还应符合下列规定：

1) 井道尺寸应和土建布置图所要求的一致，允许偏差应符合下列规定：

a 当电梯行程高度小于等于 30M 时为 0~+25mm；

b 当电梯行程高度大于 30M 且小于等于 60M 时为 0~+35mm；

c 当电梯行程高度大于 60M 且小于等于 90M 时为 0~+50mm；

d 当电梯行程高度大于 90M，允许偏差应符合土建补助要求；

2) 当底坑深度大于 2.5M 且建筑物布置允许时，应布置一个符合安全门要求的底坑进口，当没有进入底坑的其他通道时，应设置一个从层门进入底坑的永久性装置，且此装置不得凸入电梯运行空间。

3) 井道应为电梯专用，井道内不得装设与电梯无关的设备、电缆等。井道可装设采暖设备，但不得采用蒸汽和水作为热源，且采暖设备的控制与调节装置应装在井道外面。

4) 井道内应设置永久性照明，井道内照明度不小于 50 勒克司，井道最高点和最低点 0.5m 以内应各装一盏灯，再设中间灯，并分别在机房和底坑设置控制开关。

5) 装有多台电梯的井道内，各电梯的底坑之间应设置最低点离地坑地面不大于 0.3m，且至少延伸到最底层以上 2.5m 高度的隔障，在隔障宽度方向上隔障与井道之间的间隙应小于 150mm。当轿顶边缘和相邻电梯运动部件之间的水平距离小于 0.5m 时，隔障应延长贯穿整个井道的高度。隔障的宽度不得小于被保护的运动部件的宽度每边再各加 0.1m。

2、设备进场验收

2.1 主控项目

随机文件必须有以下材料：

1) 土建布置图；

2) 产品出厂合格证;

3) 门锁装置、限速器、安全钳及缓冲器的型式实验证实复印件;

2.2 一般项目

随机文件还应包括有下列资料：

- 1) 装箱单；
- 2) 安装，使用维护说明书，动力电路和安全电路的电器原理图。
- 3) 设备零部件应与装箱单内容相符。
- 4) 设备外观不应存在明显的损坏。

3、曳引机安装监控

3.1 主控项目

紧急操作装置必须正常，可拆卸的装置必须置于曳引机附近易接近处，紧急救援操作说明必须贴于紧急操作易见处。

3.2 一般项目

- 3.2.1 当曳引机承重梁需埋入承重墙时，埋入端长度应超过墙厚中心至少 20MM，且支承长度不应小于 75MM。
- 3.2.2 制动器动作应灵活，制动器间隙应符合产品设计要求。
- 3.2.3 曳引机减速箱内油量应在油标所限的范围内。

4、导轨安装监控

4.1 主控项目

导轨安装位置必须符合土建布置图要求。

4.2 一般项目

- 4.2.1 两列导轨顶面的距离偏差应为：轿厢导轨 0~+2MM，对重导轨 0~+3 MM。
- 4.2.2 导轨支架的安装应固定可靠，预埋件应符合土建图要求。膨胀螺栓固定应在混凝土结构上使用。其连接强度与承重震动的能力应满足电梯产品设计要求。
- 4.2.3 每列导轨工作面（侧面和顶面）与安装基准线每 5M 的偏差均不应大于下列数值：轿厢导轨和设有安全钳的对重导轨为 0.6MM；不设安全钳的对重导轨为 1.0MM。
- 4.2.4 轿厢导轨和设有安全钳的对重导轨工作面接头处不应有连续缝隙，导轨接头处台阶不应大于 0.5 MM，如超过应修平，修平长度应大于 150MM。
- 4.2.5 不设安全钳的对重导轨接头处缝隙不应大于 1.0MM，导轨工作面接头处台阶不应大于 0.15MM。

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。

如要下载或阅读全文，请访问：

<https://d.book118.com/186044232010010121>