

上海市电梯行业团体标准

《住宅老旧电梯更新技术要求》（送审稿）编制说明

一、任务来源

2025年3月11日，上海市电梯行业协会下达了团体标准《住宅老旧电梯更新技术要求》制订项目。

二、标准编制目的和意义

随着我国经济的快速发展，电梯行业也得到了快速的发展。电梯已广泛使用于经济建设和人民生活的各个领域，已成为社会生产和人民生活中不可缺少的生产、生活设施。近年来，电梯的安全性和可靠性受到了社会各界的高度关注。特别是一些使用年限较长的住宅电梯（俗称住宅老旧电梯），在使用过程中出现的安全问题也日益突出，主要表现在：

一是由于电梯机械零部件过度磨损、电子元气件老化等造成的故障率高，导致电梯经常困人或无法运行；

二是由于早期的设计制造安装技术落后，导致电梯安全性能指标低下，有些安全性能指标已无法满足现行安全技术规范和标准的要求，存在较多的安全隐患；

三是由于有些需要更换的早期生产的备品备件已不再生产，导致难以购买、甚至无处购买，造成存在安全隐患的零部件得不到有效地维修。

这些电梯本身存在的问题，不仅导致电梯故障不断，投诉逐年增多，而且人民群众反映强烈，已成为了社会关注的焦点。上

海市使用时间超过 15 年的电梯大部分存在带病运行现象,已成为城市公共安全亟待解决的难题。因此,对这些住宅老旧电梯进行更新,保障电梯的安全运行,是解决问题的根本之路。

三、编制过程

1. 编制组成立和第一次工作会议

2025 年 5 月13日,上海市电梯行业协会秘书处在上海市行业协会会议室组织召开了《住宅老旧电梯更新技术要求》编制组成立暨第一次工作会议,编制组有17家单位组成,推荐上海市特种设备监督检验技术研究院有限公司徐国强教授为编制组长。

王俊秘书长主持了编制组成立会议;指出了标准制订中应注意的问题,并对标准编制工作提出了要求。编制组成立会议后,标准负责起草单位上海市电梯行业协会何新民主持了第一次工作会议,并向与会成员汇报了本标准前期准备情况,介绍了本标准编制大纲(草案)。与会编制组成员(代表)对本标准编制大纲(草案)进行了认真的研究、讨论和修改,形成了编制工作大纲和标准草案。

2. 形成讨论稿

第一次工作会议后,按照《编制工作大纲》,各参加起草单位开展了广泛的调研,调研的范围涵盖了标准草案的各个章节,重点对住宅老旧电梯的更新内容进行了实地调研,对本标准的制订工作提供了很多有价值的参考依据,并形成了讨论稿。

3. 第二次编制工作会议

2025年5月22日，召开了本标准编制组第二次工作会议。

与会编制组成员（代表）汇报了总结了第一次工作会议后的编制工作情况；对本标准讨论稿逐条进行了认真的研究讨论，形成了征求意见稿（初稿），并确定了需进一步落实的问题和下一步工作进度安排。

4. 形成征求意见稿

第二次工作会议后，编制组成员根据会议纪要，开展了进一步的补充调研，并对标准内容进行了进一步的完善，并于 2025 年6月中旬形成了征求意见稿。2025年6月24日，上海市电梯行业协会通过邮件向全体会员单位、并通过协会微信公众号向全社会发出了征求意见通知。通知中附上了该标准的征求意见稿全文、征求意见说明和意见回执表，征求意见截止日期为2025年7月24日。到截止日期，共8个单位书面返回了意见（其中回函有意见或建议的单位数为8个）。为了表达清晰和便于研究讨论，负责起草单位对反馈回来的意见 按条款次序进行了汇总整理，并列表表述。

6. 形成送审稿

2025年7月29日，标准编制组召开第三次工作会议。与会编制组主要成员（代表）根据意见汇总表逐条进行讨论研究。并将讨论结果进行汇总，对《住宅老旧电梯更新技术要求》征求意见稿进行修改，形成送审稿。并确定下一步工作进度安排。

四、编制原则

1. 本标准在结构编写和内容编排等方面依据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。同时，坚持与现行有关标准协调一致。

2. 本标准在制定过程中本着提高住宅老旧电梯的更新技术水平的原则，推动相关技术要求的建立及完善。

五、标准的主要技术内容

1. 范围

本文件规定了住宅老旧电梯更新的通用规则、工作条件、更新后的整机技术要求、主要部件及安全 部件技术要求、附加功能要求、制造单位要求和质量保证要求等内容。

本文件适用于上海市住宅老旧电梯更新工作。

2. 规范性引用文件

本章列出了在本文件中直接引用的标准8项。

3. 术语和定义

本章对更新进行了定义。

4. 通则

住宅老旧电梯更新工作应把确保安全放心乘梯作为根本目标，提高电梯安全性、可靠性和能效水平，降低故障率。

5. 电梯工作条件

给出了住宅老旧电梯的环境温度、湿度和电梯更新后应能满足 30 万次/年的使用频率。

6. 电梯整机技术要求

给出了选型、规格配置、性能和可靠性要求。

7. 电梯主要部件/安全部件技术要求

给出了驱动主机、控制系统、门系统、轿厢与对重、电梯金属结构件、悬挂系统、安全部件、导轨和人-机部件的技术要求。

8. 电梯附加功能要求

给出了轿厢扶手、消防返回功能、节能控制、电梯物联网终端装置和识别电动自行车进入轿厢的功能。

9. 电梯制造单位要求

给出了电梯制造单位应具有丰富的产品线、在上海有驻点机构与生产许可证和签订设备更新合同。

10. 电梯质量保证要求

给出了总则、电梯整机质量保证、电梯部件质量保证。

六、与国内外同类标准技术内容的对比情况

本标准没有采用国际标准。

本标准制定过程中未查到同类国际、国内标准。

本标准水平为国内先进水平。

七、标准中涉及专利的情况

本标准尚未发现涉及相关专利内容。

八、与有关法律、行政法规及相关标准的关系

本标准与现行法律、法规、规章及相关标准协调一致。

九、重大分歧意见的处理经过和依据

无。

十、实施标准的措施建议

为了更好地开展上海市区域内住宅老旧电梯更新工作, 建议本标准批准发布之日即实施之日。

十一、其他应当说明的事项

无。