

无锡市 花半里（物业管理区域）
花半里 83单元单梯（受益范围）83单元单梯更换
新时达控制柜、轿内操纵箱、外呼盒、平层光电、
轿内显示、轿厢随行电缆、轿顶检修箱、底坑检
修箱、称重装置、井道安全开关、轿厢吊顶、PVC
地坪、平层插板、门机控制器、井道电缆、制动
器检测开关、编码器，另包含砵码费用、大修人
工费、监督检验费及各类辅助材料更换维修（维
修内容）工程项目
住宅专项维修资金使用方案

一、受益范围

本次维修工程项目受益范围为 花半里 83 单元，共有 12 户，总建筑面积 1613.9 平方米。

二、维修内容

本次维修工程项目维修内容为 花半里83单元单梯更换新时达控制柜、轿内操纵箱、外呼盒、平层光电、轿内显示、轿厢随行电缆、轿顶检修箱、底坑检修箱、称重装置、井道安全开关、轿厢吊顶、PVC 地坪、平层插板、门机控制器、井道电缆、制动器检测开关、编码器，另包含砵码费用、大修人工费、监督检验费及各类辅助材料更换维修。

三、维修原因

本次维修工程项目维修原因为 有电梯控制系统老化严重，多项原厂配件已停产，无法采购替换。
为保障业主乘梯安全，我司建议对该电梯实施改造升级。



四、主要材料及规格

本次维修工程项目主要材料及规格为：新时达控制柜，AS380S；轿内操纵箱，发纹不锈钢；外呼盒；平层光电，CEDES；轿内显示，黑底白字液晶；轿厢随行电缆，新时达 2022 检规；轿顶检修箱，新时达 2022 检规；底坑检修箱，新时达 2022 检规；称重装置，新时达 2022 检规；井道安全开关，1370；轿厢吊顶，X0-0378L；PVC 地坪，X0-Z0483；平层插板；门机控制器；井道电缆；制动器检测开关；编码器，RS20/2048AX。

五、主要施工方法及工艺

本次维修工程项目主要施工方法及工艺为：

(1) 施工准备与安全隔离：施工前向物业及业主报备，设置围挡和警示标识；断开电梯主电源并挂牌上锁，确认轿厢内无人员，井道照明及作业环境检查合格后方可作业。

(2) 旧设备拆除：依次拆除原控制柜、轿内操纵箱、轿内显示、外呼盒、门机控制器、轿顶及底坑检修箱、称重装置、编码器、随行电缆与井道电缆、平层光电与插板等老化部件，对旧件及线头进行分类回收并做好标识。

(3) 新时达AS380S控制柜安装：按机房土建布置图就位、固定控制柜，可靠接地；按新时达接线图完成主回路、控制回路、安全回路及井道电缆的接线与校线，逐一核对线号与端子。

(4) 轿内及轿顶部件安装：安装轿内操纵箱（发纹不锈钢）、黑底白字液晶轿内显示、轿顶检修箱（符合2022检规），完成轿内通讯与按钮信号接线并测试。

(5) 层站及井道部件安装：各层安装外呼盒及平层插板，安装CEDES平层光电并调整平层精度；安装井道安全开关（1370），确保上下极限、限位、缓速等开关动作可靠。

(6) 电缆敷设：更换轿厢随行电缆（符合2022检规）及井道电缆，按规范固定、绑扎并预留合适垂度与余量，避免运行中刮擦、扭转。

(7) 驱动检测部件安装：安装RS20/2048AX编码器、称重装置及制动器检测开关，完成抱闸检测与负载称重信号调试。

(8) 门机系统调试：更换门机控制器，调整开关门速度、力矩、到位及光幕保护，保证开关门平稳、防夹功能有效。

(9) 轿厢装饰更换：更换轿厢吊顶（X0-0378L）及PVC地坪（X0-Z0483），修复安装面、裁切铺装并收边，恢复轿厢外观。

(10) 调试、自检与监督检验：完成静态与动态调试，进行运行、平层、开关门、安全回路、应急救援及称重保护等全面自检；自检合格后委托特种设备检验机构进行监督检验，检验合格并移交资料后交付使用。

六、维修(或更新、改造)工程项目预算

本次项目工程费用预算为 52056 元。

本次项目决算审价费用预算为 2500 元。

七、施工单位选择方式

本次维修工程项目拟通过 直接签订合同 方式择优选择施工单位。

天利公司

