

# 上海市住房和城乡建设管理委员会文件

沪建质安〔2021〕451号

---

## 上海市住房和城乡建设管理委员会 关于印发《上海市既有多层住宅加装电梯 工程质量安全监督要点（试行）》的通知

各有关单位：

现将《上海市既有多层住宅加装电梯工程质量安全监督要点（试行）》印发给你们，请结合实际，认真贯彻落实。

2021年7月8日

（此件主动公开）

# 上海市既有多层住宅加装电梯工程 质量安全监督要点（试行）

为贯彻落实本市既有多层住宅加装电梯工程（以下简称“加装电梯工程”）建设的相关政策和规定，各加装电梯工程监管单位（以下简称“监管单位”）应结合各区实际情况及职责分工，加强对加装电梯工程的质量安全监督指导及服务，完善对参建方建设行为和工程实物的监督，现将具体规定通知如下：

## 一、一般规定

（一）各监管单位应按照本市相关技术标准及施工图设计文件，监督工程实体质量安全和建设、施工、监理等的工程质量安全行为。施工过程阶段应按首次监督、过程质量安全抽查实施监督，竣工阶段应按规定参加综合竣工验收。

（二）各监管单位应按加装电梯工程的规模、技术特点开展监督检查。根据加装电梯工程的现场实际情况，对质量检测的监管应按以下要求实施：

1.锚杆静压桩应以设计桩长或设计压力作为检验标准。如现场不具备实施静载检测条件的，应按设计要求进行桩基承载力验证；

2.混凝土强度应以设计规定龄期的标准养护试件的抗压强度进行检验。如现场不具备留置混凝土强度试件条件的，可采用实体混凝土非破损检测代替；

3.对于同一厂家、同一牌号、同一规格的钢筋及防水材料的质量抽样检验（同批号进场材料），检验报告在出具后6个月内，可适用于同一施工单位在同一行政区域内总包施工的加装电梯工程的验收。

除上述项目的其他质量检测按规范标准执行。

（三）开工信息报送完成后，上海市建设工程联审平台同步在线出具《开工信息报送完成凭证》和《上海市既有多层住宅加装电梯工程质量安全监督告知书》，告知参建各方相关的施工、监督要求。告知书可参考附件样张内容制定。

## **二、首次监督要点**

各监管单位可在项目完成开工信息报送后至施工现场进行首次监督检查，首次监督内容包括：

- （一）施工现场质量安全管理机构设立的情况；
- （二）开工信息报送的情况；
- （三）提供工程勘察报告及施工图设计文件的情况；
- （四）房屋安全性论证及开展房屋变形监测的情况；
- （五）施工方案、监理规划编制及审核的情况；
- （六）施工区域与居民住宅、生活区围挡、警示标志、施工铭牌设置的情况；
- （七）已施工的工程质量情况。

各监管单位也可根据实际情况,对上述内容进行线上核查，或纳

入过程监督抽查环节合并实施。

### **三、过程监督要点**

各监管单位在加装电梯工程施工过程中应开展质量安全抽查，每个项目应至少到位抽查一次。重点抽查涉及结构安全和危险性较大的施工作业内容。过程监督内容包括：

#### **（一）质量**

- 1.基础施工及桩基承载的情况；
- 2.电梯井道及连廊结构与原建筑结构连接的情况；
- 3.钢结构构件的选用及安装的情况；
- 4.混凝土结构外观质量的情况；
- 5.电梯基础、外墙及屋面的防水施工情况；
- 6.开展建材和实体质量检测的情况，对材料报审、隐蔽工程验收的审核及对关键部位的施工进行旁站监理情况；
- 7.电梯施工及完成后的沉降观测情况；
- 8.结构施工和竣工阶段自查和报验的情况；
- 9.建设过程中涉及结构、消防等重大设计变更重新论证的情况。

#### **（二）安全**

- 1.施工区域（材料堆场区域）与居民住宅、生活区围挡（警示标志）设置的情况；
- 2.脚手架及施工人员进出通道、材料进出通道设置的情况；
- 3.吊装作业的情况；

- 4.施工临时用电管理的情况（电线电路架设及外电防护）的情况；
- 5.特种作业人员持证上岗的情况；
- 6.临时消防设施配备及管理的情况；
- 7.文明施工（建筑垃圾堆放）的情况。

#### **四、竣工验收要点**

各监管单位在参加房屋管理部门组织的综合竣工验收时，应重点对以下内容实施监督：

- 1.参建各方提交竣工验收报告的情况；
- 2.过程监督抽查中所发现质量问题的整改情况；
- 3.竣工铭牌完成情况。

附件：上海市既有多层住宅加装电梯工程质量安全监督告知  
书（参考样张）

附件

**上海市既有多层住宅加装电梯工程  
质量安全监督告知书**  
(参考样张)

工地编号:

工地名称:

建设单位:

施工单位:

监理单位:

设计单位:

本单位受政府行政主管部门委托,对本工地实施质量安全监督。建设工程质量监督工作,是指加装电梯工程监管单位(以下

简称监管单位)依据有关法律法规和工程建设强制性标准,对涉及工程主体结构安全、主要使用功能的工程实体质量情况,以及工程建设参与各方和人员在施工现场履行法定质量责任和义务的情况(即质量行为)实施监督的行政执法活动。建设工程安全监督工作,是指监管单位对工程建设参与各方和人员在施工现场执行有关安全生产法律法规和工程建设强制性标准情况实施监督的行政执法活动。为了使工程质量安全监督工作的顺利开展,现对以下事项进行告知,请予以配合支持。

## **一、通用要求**

(一)工程建设参与各方应当严格遵守法律法规、工程建设规范标准和相关文件的规定、以及合同约定,对建设工程承担相应的质量安全责任。监管单位对建设工程的监督检查,不取代工程建设参与各方应当承担的相应质量安全责任。

(二)建设、设计、施工、监理单位项目负责人依法承担质量终身责任。

(三)项目开工报送未完成前,一律不得开工。禁止施工许可范围外的任何施工行为。

(四)工程建设参与各方在工程建设中应当尽量避免或减少对周边的不利影响。

(五)施工现场应提供经房屋安全性专家论证通过的设计文件。工程建设参与各方应当将涉及工程质量安全、技术、经营行

为等资料常备现场，以备监管单位检查。

(六) 工程建设参与各方应当对提交监管单位的材料的真实性、有效性负责。对涉及通过信息平台进行填报的内容，工程建设参与各方应当按照要求，及时、准确进行信息采集和上报。

(七) 工程建设参与各方应当针对包括但不限于监管单位提出的问题，举一反三，全面自查并整改，经整改合格后方可进行下道工序的施工，整改结果应当以书面形式及时回复监管单位，并附相关证明材料。

(八) 工地现场发生质量安全事故的，应当依照规定及时报告监管单位，不得无故拖延或隐瞒不报或擅自处理。

(九) 监管单位对工地现场发现的违法违规行为有权采取相应的行政措施，工程建设参与各方应予以配合。

(十) 对于监督人员提出有关工程质量安全的意见，如有不同看法，可以向监督人员或监管单位提出。

(十一) 工程竣工验收合格后，方可交付使用。

## **二、对建设单位或代建单位的要求**

(一) 做好工程建设参与各方的组织协调工作，做好工地周边被影响区域的社会稳定协调工作。

(二) 参与由监管单位组织的监督检查，并督促各方主体落实相关责任。

(三) 做好居民宣传工作，落实安全质量基本知识教育。告

知居民电梯建设对原住宅建筑结构影响，可能产生的使用风险。施工工作业区域外设置警示和标识告示，禁止无关人员进入施工区域，尤其是老人、小孩，居民不得攀爬施工脚手架和施工机具等设施。

（四）协调组织成立安全巡视小组，加强对施工作业时间施工楼道等部位的安全和消防检查，禁止堆放易燃、易爆物品，并保持通道畅通，消防设施齐全，对施工区域周边配置足量临时照明器具。

（五）加强现场管理，严格按照要求组织基础、主体结构分部分项工程验收。

### **三、对监理单位的要求**

（一）现场实行总监理工程师负责制，按要求配备监理工程师。

（二）充分使用监理手段，对工程关键节点(如桩基、基坑挖填、钢筋绑扎、混凝土浇筑、钢结构吊装等)实施旁站监理。

（三）结合工程实际情况，落实监理报告制度。发现工程存在质量和安全事故隐患的，应及时督促施工单位整改或暂停施工；对于施工单位拒不改正或不停止施工的，应及时报告监管单位。

### **四、对设计单位的要求**

（一）设计应当考虑施工安全操作和防护的需要，对涉及施工安全的重点部位和环节，以及使用建筑材料的性能等要依规定

在设计文件中注明。

(二) 设计交底，应对涉及重要部位进行专项交底。及时解决施工过程中出现的勘察、设计问题。

(三) 涉及重大设计变更，应向原房屋安全性论证部门重新审核通过后，方可进行施工。

(四) 施工过程中，现场发现有与设计图纸情况差异较大，影响工程施工或存在质量安全隐患时，施工单位应请设计单位到场确认，设计单位应配合相关工作。

## **五、对施工单位的要求**

### **(一) 安全管理方面**

1. 建立安全生产责任制，项目经理到岗履职，落实项目经理带班制度。建立施工现场安全管理机构，配备专职安全生产管理人员，在施工作业时进行旁站监护。建立安全教育培训制度，落实作业人员安全教育和交底。

2. 编制施工组织设计方案、各类专项施工方案（临时用电、脚手架、钢结构吊装、起重吊装作业等），并按规定审核、审批。

3. 施工区域（材料堆场区域）与居民住宅、生活区进行设置定型化围挡，设置施工铭牌及安全警示牌，居民出入通道应保持畅通，并设置通道防护棚，配备足量消防灭火器材。

4. 脚手架及围护密目网应采用阻燃材料，并规划、设置人员进出通道及材料运输通道。

5. 吊装施工作业前对施工作业车辆报审，对施工作业人员进行交底，按照方案内容进行吊装。在施工作业时，专职安全生产管理人员进行旁站监护、监理实施旁站监理

6. 现场临时用电应单独设置配电箱，满足三级配电两级保护要求，确保漏电保护有效，接地可靠有效，严禁使用自制或家用拖线板。

7. 电缆线路应架空或埋地敷设，绝缘无破损，施工区域上方存在外电线路穿越的，搭设脚手架、吊装施工前，必须确保外电线路已经采取隔离防护措施避开施工区域，严禁外电线路直接穿越脚手架体，并应悬挂醒目的警告标志牌。

8. 电工、焊工、架子工等特殊工种应持证上岗。

9. 加强现场消防管理工作，配备足量的消防器材，现场动火施工作业时必须配备监护人员，现场易燃、易爆物品应有安全管理制度并分类进库。

10. 建筑垃圾应集中堆放，平时采取覆盖等各类抑制扬尘的措施。

## **（二）质量管理方面**

1. 严格按照设计图纸要求施工；当对设计文件提出修改意见时，应当经过设计同意并提出设计变更，方可作为施工依据。

2. 现场加强施工质量管理，减少质量通病的发生。

3. 严格现场材料管理，建立材料采购、验收、检验、使用综

合台帐。对于混凝土、钢筋、紧固件、焊缝、防水、防火涂料等应及时进行材料复试，钢结构后置埋件、防火涂装和焊缝探伤报告等进行实体检测。

4. 检测送检必须使用试件唯一性标识，且配备相应的见证员、取样员，对于检测中发生的不合格情况必须及时处理或退场，并留存相应单据及手续。

## **六、竣工验收**

工程竣工验收前应符合以下条件：

- （一）完成设计和合同约定的全部内容；
- （二）具有设计、施工、工程监理单位分别签署的质量合格文件；
- （三）监管单位责令整改的问题全部整改完毕；
- （四）具有施工单位签署的工程质量保修书；
- （五）设置永久性竣工铭牌；
- （六）具有法律法规规章规定的其他资料。

监管单位：上海市……………

建设单位或甲方代表（签字盖章）：

施工单位（签字盖章）：

监理单位（签字盖章）：

（注：此告知书为参考模板，各监管单位可参照执行，监管过程中调整补充）

---

抄送：市房屋管理局。

---

上海市住房和城乡建设管理委员会办公室

2021年7月9日印发

---