# 加装电梯的方案介绍范文推荐10篇

来源：网络 作者：繁花落寂 更新时间：2025-04-25

*加装电梯的方案介绍范文 第一篇>一．电梯部件的维修、检查和调整要求（一）曳引机减速器：1.曳引机蜗轮减速器的运行应平稳而无震动，蜗轮齿与蜗杆螺旋线间的啮合应保持良好，保证工作的可逆性而无撞击声。2.减速器油池内须有足量和厚度适宜的机油（齿轮...*

**加装电梯的方案介绍范文 第一篇**

>一．电梯部件的维修、检查和调整要求

（一）曳引机减速器：

1.曳引机蜗轮减速器的运行应平稳而无震动，蜗轮齿与蜗杆螺旋线间的啮合应保持良好，保证工作的可逆性而无撞击声。

2.减速器油池内须有足量和厚度适宜的机油（齿轮油）。油面须保持在蜗杆齿根线以下（即蜗杆和蜗轮齿的接触面以下）。

3.减速器盖，窥视孔盖和轴承盖与箱体的连接应当紧密，不应漏油。在蜗杆轴伸出端采用橡胶油封密封，此处允许产生少量润滑性渗油。

4.减速器的润滑油应保持清洁，从轴封处漏出的润滑油须用小盒盛接，经滤过后再可使用。

5.曳引机底座的螺栓应紧固无松动现象。

6.减速器在正常条件下运转时，其机件和轴承的温度一般应不超过80℃。

7.当减速器在正常运转下如轴承产生高热温度超过80℃或产生显著的不均匀噪声或甚至出现磨切和撞击声时，该轴承应调换。

8.在检查减速器蜗轮和蜗杆的齿和轴承的情况时，如必须将减速器拆开时应先将轿厢安置在井道顶部另用倒链吊住，并将对重在底坑内用木楞撑住。然后排去减速器内润滑油，用煤油洗净。

9.当减速器使用年久后，齿的磨损逐渐增大而当齿间侧隙超过一毫米以上并在工作中产生锰烈的撞击时应考虑调换蜗轮与蜗杆。

>二.制动器：

1．制动器必须灵活可靠。闸瓦应当紧密地贴合于制动轮的工作表面上，当松闸时闸瓦应同时离开制动轮的工作表面，不得有局部磨擦，此时在制动轮与闸瓦之间形成的均匀间隙不得大于毫米。

2．直流电磁制动器在松闸时是通过SSBZ开关触点断开将经济电阻串入电磁线圈回路中使温升降低。电磁线圈的温升不得超过60℃。

3．制动器电磁线圈的接头应无松动现象，线圈外部应有良好的绝缘防止短路。

4．制动器的销轴必须自由转动并用薄油润滑。电磁铁的可动铁芯在铜套内必须滑动灵活必要时可用石墨粉润滑。

5．保持闸瓦制动带工作表面的清洁，不应混进油腻或油漆。固定制动带的铆钉必须沉入制动带，不应与制动轮接触，使制动轮毛糙。

6.当闸瓦的制动带磨损后间隙增大，使制动不正常，并发生异常的撞击声时应调节可动铁芯与闸瓦臂之间的间隙调整螺栓，来补偿磨损掉的制动带厚度使其间隙恢复。

7．当闸瓦的制动带磨损过大，铆钉头将冒出或磨损值超过制动带厚度的四分之一时应及时更换。

8．制动带弹簧应调节适宜，在满载下降时应能提供足够的制动力使轿厢迅速停止，而在满载上升时制动又是不须太锰，两闸瓦的制动力应调节均匀。

>三.曳引电动机：

1．电动机的连接应保持坚固，蜗杆轴与电动机轴连接后的不同轴度允差：

a.钢性连接应≤毫米

b.弹性连接应≤毫米

2．轴承的温度应不高于80℃。

3．由于轴承磨损，使定子与转子间空气间隙沿圆周方向分布不均匀而产生噪音时，则应更换轴承。

4．滚动轴承应用锂基润滑脂填入约等于轴承室2/3的容积，在工作2500-3000小时后应更换新的润滑脂。

>四.曳引轮：

1．曳引轮槽的工作台表面应平滑，由于曳引绳张力偏差，造成各绳槽磨损量不一致，则量各曳引绳直径顶端至曳引轮轮缘的距离差，如超过毫米时，应就地重车或更换曳引轮.

2．为避免曳引绳与曳引轮产生严重滑移现象,需防止绳在绳槽内落底,当曳引绳与槽底的间隙≤1毫米时，绳槽应重车或更换曳引轮。重车时，应注意切口下面的轮缘厚度不小于相应钢丝绳直径。

3．导向轮的润滑装置应保持完整，并应盛满钙基润滑脂，每两周应挤加一次，如润滑失效，滑轮将心轴咬住，将引起严重事故和损坏。

>五.限速器和安全钳：

1．限速器的动作应灵活可靠，旋转部分的润滑装置应保持良好，每月加油一次。每年清洗换新一次。

2．限速器的张紧装置应工作正常，绳轮和导向装置的润滑应保持良好，每月加油一次，每年清洗一次。

3．安全钳的动作灵活可靠，有足够强度，能承受相应的冲击力。

4．当轿厢被安全钳夹持在导轨上时，位于轿厢两边的安全钳装置应当同时发生作用，并且两边的作用力均匀，此时轿厢不应有显著的歪斜。

5．安全钳的传动杠杆应予润滑。钳口斜块或滚柱可用钙基润滑脂防锈。

6．当安全钳起作用时，安全钳连锁触头应即时起断电作用，将控制电路断开，使用电动机停止运转。

7．当安全钳作用后，应重新检查和调整间隙，并将导轨进行修正。

>六.曳引钢丝绳：

1．电梯的全部曳引钢丝绳所受的张力应保持均衡。如张力有不均衡现象可用钢丝绳锥套螺栓上的螺母来调节弹簧的紧度使其平均。

2．钢丝绳应有适宜的润滑，可以降低绳丝之间的磨擦损耗，同时也保护其表面不使锈蚀，钢丝绳内原有油浸麻芯一根，使用时油逐渐外渗不须再在表面涂油，如使用日久，则油逐渐耗完，就须定时上油，油质宜较薄，上油不可太多，使钢丝绳表面有能渗透的轻微润滑（手摸有油感即可）。但当渗油过多时应进行除油，防止因渗油过多而造成钢丝绳在曳引轮上有打滑现象。

3．检查钢丝绳有无机械损伤，有无断丝爆股情况，锈蚀和磨损的

程度，接头是否完好和有无松动现象。

4．检查曳引钢丝绳如发现下列情况之一时，应予以更换：

a.断丝在各股之间均布时，在一个拧距内的最大断线数超过32根；

b.断丝集中在1或2个绳股中，在一个拧距内的最大断丝数超过16根；

c.曳引绳表面的钢丝有较大磨损和锈蚀；

d.曳引绳严重磨损后其直径小于原直径90%；

5．当曳引钢丝绳过分伸长时应予截短。

>七.导轨和导靴：

1.轿厢和对重导轨应每两周上油一次，对滚轮导靴导轨不应上油，应定期铲除导轨表面积污，润滑油可用10号液压油。

2.导轨应支撑坚固，保持垂直，不得摇动歪斜，一切紧固螺钉应无松动脱落现象。

3.导轨如因断油而致表面毛糙或因安全钳作用而表面损伤，应先设法磨光后再行使用。

4.检查滑动导靴在导轨上滑行所产生磨擦对其衬垫所引起地磨损情况，假如磨损过甚间隙过大时轿厢在运动中就会产生晃动现象，应及时更换靴衬。

5.检查导靴时应注意导轨与安全钳间必须保持适当的间隙以免导靴稍微磨损后安全钳起误作用。

**加装电梯的方案介绍范文 第二篇**

尊敬的各住户：

由于诸多的原因，本单元电梯至今未能安装。几年来，有些住户寄希望于原开发商安装、有些住户想依靠着小区物业来协调处理，还有些住户态度消极置该事于不顾。不管哪种原因：

没装电梯的事实都已给各户的出行造成了极其不便；

没装电梯的井道洞口临时封堵已给各户的住所安全带来极大隐患；

没装电梯的井道闲置给各户公用的公共资源造成了一定的浪费；

没装电梯无法解决高层建筑消防火灾发生时各户应急疏散及人身安全问题。 为营造本单元舒适、安全、便利的宜居环境，为完善本单元房屋使用功能，为使我们的房屋保值增值，近期多数业主集会动议，拟以集资共摊形式自发自费解决本单元电梯安装事宜。经倡议，向本单元所有业主发放《安装征询意见书》，望各位业主及近邻本着理解、支持的态度和对已及资产负责的精神，相互配合、携手共建、促成该事。

>一、集资费用项目

1、电梯设备购置费

2、电梯智能卡管理系统及相关配套、配品配件购置费

3、电梯运输、安装、验收费

4、减震墩，安装打孔封堵，井坑垃圾等土建工程装修费建筑工程费

5、电梯使用费：即电费

6、维保费：例行保养费、年审费、电梯安全管理员培训考证费及年审费

7、财务管理员或电梯IC卡管理员或电梯卫生或安全管理员的劳务费

8、电梯维修基金

注：1-4项为本次集资费用

5-8项本次暂不集资收交，待电梯运行后由各集资住户推举电梯管理相关人员、另行议定，本次只是征集意见。

>二、工程管理。

1、成立3人电梯安装管理委员会（工程委员一名、财务委员一名、监督委员一名）

2、委员会职责：

（1）刻制委员会公章

（2）考察电梯安装供货单位（三家以上），确定安装供货单位，签订安装供货合同、施工、验收、移交、工程款支付等日常工作财苑华庭七单元

3、委员职责 电梯安装

（1）财务负责起草《电梯安装资金财务》管理文件、监督委员组织该文件取得所有集资户签字认可，内容包括资金及账户所有权属所有集资户全体业主共同所有；接受电梯委员会和所有集资户的查询和监督等条款。

（2）财务委员负责开设集资款电梯专用银行账户及财务收支管理、每次资金的使用取得委员会批准并在监督委员的组织下进行公示。

（3）监督委员在电梯安装移交使用前，起草《电梯产权、使用权》合同，并组织所有集资户签订合同文件，每户持一份、以保护各集资户拥有电梯所有权份额及使用权利益。

（4）施工委员在委员会及所有集资户的支持下，发动集资户提供电梯安装单位信息，组织工程招标，组织所有集资户参加开标、定标会，确定中标安装单位。

（5）施工委员在电梯安装委员会授权下，代表集资户与中标单位签订安装供货合同并实施电梯施工全过程管理。

（6）以上成员及委员会有关管理文件（财务可提供银行账户流水复印件）的由监督委员备案存档。

>三、集资分摊方案（电梯供货安装费）。

1、预估费用15万左右，据集资户参加的开标会所确定的中标人投标价进行分摊。

2、按楼层因素分摊

3、计算方法：

分摊基数=集资费/参加户分摊系数之和

分摊系数：采取中间层为标准层，取分摊系数为1，每高一层递增5%，每低一层递减5%的办法。如：2—8层楼，取5楼为中间层，则各层分摊系数分别为：二层；三层；四层；五层1；六层；七层；八层。

该层每户集资费=分摊基数×该层分摊系数

集资费分摊费举例：

假设集资费为15万元，共16户参加。参加户分摊系数之和为14，按上述公式计算出分摊基数为10714元。二层住房分摊元，八层住户分摊元

>四、意见征集：

1、按楼层因素分摊及计算方法

□同意 □不同意 □其他意见或建议

2、分摊系数5%

□同意 □不同意 □其他意见或建议

3、维保费的分摊方案：维保费属于电梯使用的固定成本,采取平均分摊的方法将在

电梯使用后另行收取。

□同意 □不同意 □其他意见或建议

4、市场电梯厂家凡多，品牌庞杂，贵户希望安装什么价位的电梯：

□13-15万左右 □15-18万元左右 □18-21万元左右

5、集资费收取方案：

预交分摊费用。集资费根据电梯预算费用和确认的《电梯安装相关费用分摊方案》，确定各业主应预交的金额，合同结算完成后并公布账目明细，并结合实际签约交款户数多退少补。

□同意 □不同意□其他意见或建议

6、电梯运行后每年收取维保费和管理费的方案及对欠费者的处理方法：

预交分摊费用，避免有人拖欠费用。逾期不交者,不得使用电梯，若要重新使用电梯必须补交所有欠费。

□同意 □不同意□其他意见或建议

7、电梯使用费（电费）的分摊方案：

二层三层 四层 五层 六层七层 八层

首层不使用电梯的用户不用摊分（该系数由曳引机15KW及每提升3米计算得出）。

□同意 □不同意□其他意见或建议

8、电梯运行后将按月初或季初收取电梯使用费（电费）及对欠费者的处理方法：

月初或季初预交的`电费金额，在限期内交到指定账户或财务手上。按协定的分摊方案计算好每户当期应交金额及预交电费的余额，张贴在电梯轿厢内。电费要求业主在限期内交到指定账户或财务手上。逾期不交者,不得使用电梯，若要重新使用电梯必须补交欠费。

□同意 □不同意□其他意见或建议

9、贵户住房今后转让或租给他人，维保费和使用费由谁承担的方案：

应在转让或租赁合同中注明电梯维保费和使用费由对方承担，否则由原业户负责；如果均不负责，则不准使用。

□同意 □不同意□其他意见或建议

10、对未参与集资的业主以后如果想使用电梯的处理方案：

未参加集资的业主以后如果想使用电梯，原则上不允许，但如果做到以下则允许使用：

a.为了对前期参与集资的业主体现公平，除了按计划补交集资费和电梯维修专项基金外；

b.需缴纳其它业主集资款相应年限的银行定期存款利息，并按协议承担分摊使用费（即电费）、维保费和管理费；

c.因使用电梯而产生改造费包括外呼盒、主控板程序调整、层门等及新增的电梯部件所有费用。

补交的集资费按原先的集资比例归还其他业主。

□同意□不同意□其他意见或建议

11、电梯桥厢清洁每周一次

□请小区清洁人员，劳务费由参与集资的业主平均分摊代劳

□每户轮值

□其他意见或建议

12、出入电梯权限采用智能IC卡管理系统进行管理，该管理系统由控制器，选层器，管理软件，电脑（自备）及IC卡组成，控制器可对电梯每层授权使用。乘梯上楼和下楼均需刷IC卡 。

上楼时：

1）只有单个楼层权限的用户卡，进梯刷卡后直达该楼；

2）有多个楼层权限的用户卡，进梯刷卡后，再按某选层按钮，直达该楼层。

下楼时：刷卡后默认直下一楼，若要到达其它楼层则刷卡后，再按某选层按钮 □同意□不同意□其他意见或建议

13、有意向参与集资吗？

有意向 □无意向 □考虑中

14、贵户房屋使用情况：

□自住，常住人口 人 □出租，租客 人 □空置

15、贵户无意向安装电梯是否已考虑以下因素

租售给本单元管理造成的麻烦或可能的纠纷

租售或自住对房屋本身的增值保值带来潜在的损失

电梯安装运行后改变初始无意安装为有意向安装由此产生再次改造电梯花大量的时间和精力、费用的后果。

16、贵户无意向参与集资是否表明贵户对所在楼层公共电梯井道使用权的下列意思：

□放弃使用权 □电梯井道为公共井道，贵户同意安装电梯的住户拥有使用权，不会因此产生任何疑意。

倡议人：

年月日

**加装电梯的方案介绍范文 第三篇**

>一、演练目的

为确保电梯特别是人员密集场所电梯使用人员的安全，加强电梯突发事故的应急救援工作，提高电梯突发事故应急处置救援水平，检验相关部门应对电梯突发事故处置、救援能力，锻炼电梯突发事故应急救援队伍，根据xxx《特种设备安全察条例》、国家质检总局《电梯使用管理与维修保养规则》有关规定，进行本次电梯应急救援演练。

>二、参加演练单位

1、电梯使用单位：xxx。

2、紧急救援单位：xxx。

>三、演练时间

20xx年xx月xx日下午。

>四、演练地点

xx楼xx单元。

>五、应急救援演练组织机构设置（名单见附件）

电梯突发事故应急救援下设：指挥组、应急救援组、警戒组、后勤保障组。

>六、应急救援演练组织机构职责

1、指挥组职责。

2、指挥组组长职责。

3、副指挥组组长职责。

4、应急救援组职责。

5、警戒组职责。

6、后勤保障组职责。

>七、演练电梯概况

演练电梯为位于1楼1单元北梯，型号是xxx，额定载重量：xxx、额定速度：xxxm/s、x层x站，由xx有限公司制造，维修保养单位是：xx电梯有限公司。

>八、演练内容及步骤

1、演练内容

本演练预案中的电梯突发事故是指电梯在使用过程中，因不正确使用、或存在安全隐患或外部原因（如未事先告知临时停电）等，将电梯使用人员困在轿厢内、或使人受伤甚至死亡的突发事故。常见的电梯突发事故有：

1、困人事故；

2、坠落事故；

3、挤压事故；

4、剪切事故。

今天演练的主要内容是模拟在演练电梯发生了困人事故，被困人员使用轿厢内的紧急报警装置、报警号码向外求救，使用单位值班人员接到求救电话后，立即启动紧急救援程序实施救援，安全地解救出被困人员，及时排除了电梯故障，使电梯恢复正常运行的全过程。

**加装电梯的方案介绍范文 第四篇**

现代的白领每天上下班几乎都要与电梯打交道，电梯已经成为职场白领们不得不面对的一个特殊场所。然而，就在这短短的1,2分钟内，却总是会与自己的同事甚至领导不期而遇。

小小一个电梯，最大化的把人际关系浓缩在最小的时间和空间里。就在这短短的时间内，却蕴含了无限的学问和机遇。然而，面对电梯，你是如过街老鼠，掉头就走？还是如鱼得水，泰然自若？

电梯心理

外资高管的电梯晋升史

陈经理是上海一家外资金融咨询公司的高管，年龄不过38岁的他已经做到这家知名机构驻上海分公司的副总职位。陈经理说：“我过去是个内向腼腆的人，课程期间深受老师的影响，回国后性格整个大变。毕业后，我应聘到公司的香港总部，上班一个月，我发现一个不成文的规矩，每当英籍总裁乘坐电梯时，同事们都纷纷避让，自觉不去打扰。我当时就想起老师讲过的话，在一个形成潜规则的公司里，要想有所作为，不妨试着忘掉这些规矩。公司人才济济，我按部就班从职员做起，等到总裁听到我的声音时，恐怕只有熬白头发了，如何想办法让总裁对我留有印象呢？机会来了，一次，当英籍总裁再次单独进电梯时，我瞅准机会冲了进去，按照平时测算出到达总裁办公室所需的28秒时间，作完自我介绍后，抓紧表达了自己对公司现状的看法，当然，一番表扬之后，还故意留了个未表达完自己观点的尾巴。一口气说完时，紧张到后背汗湿一片。其间，总裁一直没开口，直到要出电梯口时，他突然回头问我，‘你是哪个部门的？我这个周三下午有空，你到我办公室来，我想听听你对公司的不同看法!’”

白领电梯注意事项

1.有领导在旁时，应该主动站在电梯按钮旁，主动帮按按钮。

2.出入电梯的时候，应该谨记前辈女士优先的礼貌，让领导和女士先行，自己随后。

3.进入电梯前请先灭掉手中的香烟，在电梯内一定不要吸烟。

4.由于电梯空间狭小，在电梯内不要有大幅度的动作。

5.在电梯内跟别人对话不要紧盯对方的眼睛，可适当下移目光，以嘴巴和颈部为宜。

6.不要距离领导太近。 7.如果人较多，先进电梯的人应该尽量往里站，切不可堵在门口惹人讨厌。

8.无论你是男士还是女士，在电梯内撩头发、抛包包等行为都会使别人产生厌烦。

9.在电梯内不要到处乱看，也不能盯着一个地方一直看，应该放松心情，越自然越好，也可以有一些小动作，但不能过多。

10.如果想要跟领导谈话，也需要看领导当时的状况，如果正在思考或心情不好等，就不要去打扰。

11.可跟领导作普通的问候，也可聊聊最近的天气，领导的气色，或者着装。

12.有领导在场不要假装看手中的手机或文件。

**加装电梯的方案介绍范文 第五篇**

尊敬的紫薇苑邻居们：

您好！我们的花园位于龙岗中心城的繁华地段，周边学校商铺林立，小区绿树成荫，居住生活方便。但由于建造时受经济水平所限，导致无电梯设施。随着人口老年化及楼价的不断攀升，没有电梯这一特殊因素给很多邻居的生活和出行带来极大的不便，我们楼价的合理升值也受到了严重制约。

旧楼加装电梯是大势所趋，也是政府倡导和鼓励的民生工程。20xx年12月25日，深圳市规划和国土资源委员会出台了《深圳市既有住宅加装电梯的实施意见》，其中规定：“在满足结构、消防等安全要求和城市景观的前提下，经本栋2/3以上的业主同意，可以申请加装电梯”。20xx年，深圳市翠竹园小区等几个花园成功申请、加装电梯。而紫薇苑在设计的时候，已为电梯安装准备好了预留空间，所以我单元改造加装电梯是完全有条件的！

为此，我们强烈呼吁：为了提高生活质量，建设美好家园，让我们一起建造属于我们自己的电梯吧！为了更好地实施电梯改造计划，我们创建了QQ群(群号是xx)，希望大家积极加入，共同为创建美好家园出谋献策！

xxx

20xx年xx月xx日

**加装电梯的方案介绍范文 第六篇**

同住景云居的各位住户:

景云居地处大金钟路与xx大道之间，是xx区与市中心公共交通的.必经之地，附近公交站点众多，途径公交路线不少，又有546，190公交河田总站，公交乘坐方便快捷；广园客运站，省内长途班车频发，通达珠三角；城市生活不可或缺的轨道交通-地铁，即xx地铁11号线(环线)，建设规划20xx年7月份得到xxx批复，开建在即，通车可期；小区地理优越，交通便利，城市工作难得的栖身之地。

小区依傍xx山，空气清新，城市中的天然氧吧；出小区门口，马路对面就是景云山柯子岭入口，xx山风景秀丽，家门口的5A景区，爬山运动休闲好去处；附近还有雕塑公园，麓湖公园，生态公园及xx公园，散步休闲去处多；小区内有金摇篮幼儿园，附近景泰小学、广园中学、xx第八十实验中学等省市重点学校林立，小朋友上学不奔波；广东省第二中医院近在咫尺，看病不发愁；华润万家、澳之星超市，购物方便；散步好又多，轻松享受好生活；附近柯子岭市场，肉菜新鲜，种类繁多；万达看电影，购物逛街也不远；简而言之，咱们小区又是喧嚣城市中难得的休闲宜居之所。

虽说咱们小区确实有不同于他处的优越地理环境，但是有一个问题始终困扰着小区的家家户户，那就是小区建设时的历史遗留问题-没安装电梯。谁家没有老人小孩，谁家不用买菜做饭，上上下下爬楼梯，出行不便就成为了困扰小区业主最大的烦恼。

20xx年7月1日，xx市政府发布了《xx市既有住宅增设电梯试行办法》即穗府办〔20xx〕21号文件，老区业主希望增设电梯来改善生活质量的愿望成为可能。于是乎，机场路那边的小区纷纷增设了电梯，不断成功的案例纷纷涌现。而且，最让人心潮澎湃激动不已的是咱们小区108号电梯增设方案已获通过，下月即将开工建设。

景云居是我们共同的家园，已经有了非常好的自然地理条件，为了将我们共同的家园建设得更加美好，作为这个可爱的大家庭的一份子，倡议大家携起手来，共同努力，建设小区美好的未来！

小区增设电梯，需要您的支持！

xxx

20xx年xx月xx日

**加装电梯的方案介绍范文 第七篇**

尊敬的xx业主：

云东花园管理中心和云东花园业主委员会根据小区业主对加装电梯的要求，特别是云雅202业主热心的建议。前后邀请了4间电梯安装公司到小区洽谈加装电梯，其中一间肯为电梯加装提供了方案和报价。现将方案和报价公示，并进行xx全体业主投票表决是否申办加装电梯。请云雅业主仔细阅读方案，积极投票表达意愿。管理中心和业委会根据投票结果进行下一步的工作。

旧楼加装电梯是一件非常复杂的事情，涉及方方面面，广州市虽然有成功的例子，也只是凤毛麟角，而且他们的客观条件远好于云东花园。据媒体披露：不少的旧楼在申办加装电梯过程引发邻里之间的纠纷，甚至法律诉讼。

有前车之鉴，云东管理中心和业委会不想在这事情上重蹈覆辙，制定了云东花园旧楼加装电梯的程序(详见附图)，希望通过这个谨慎的操作程序，尽量避免小区为加装电梯而引发业主间的争拗、产生不和谐的情况，在合情、合理、合法的基础上申请加装电梯。

因此，敬请高层业主保持应有的耐心，积极与低层业主沟通。同时倡议低层业主照顾大多数业主的利益，积极参加投票，表达意见。

xxx

20xx年xx月xx日

**加装电梯的方案介绍范文 第八篇**

>一、电梯销售人员应具备的几种能力：

1.能够读懂本公司的.电梯标准布置图，根据布置图向客户解释电梯井道土建技术问题，特殊问题可以向公司技术支持人员咨询。

2.能够识别与电梯有关的建筑图纸。销售员应能够在客户提供的建筑施工图中找到与电梯井道相关的图纸和有关参数。销售人员应该掌握一些常用的与电梯井道有关的术语及相关知识，这有利于电梯的销售人员与建筑设计施工人员的沟通。

3.对井道进行现场测量并做好记录。

4.大致了解电梯安装的过程。有利于销售员对电梯土建的理解，尤其是分批发货时掌握发货顺序。

>二、电梯的销售知识

1.信息的获取

2.设计院的前期工作

这点比较重要，因为每家电梯都有其设计上独特的地方，如果成功说服设计院采用我们家的电梯，将会有比较大的前期优势，不过这并非绝对，因为设计院不是甲方。值得一提的是，使用一种方法搞定设计院和甲方设计人员，成功的按照机房电梯做设计方案，而且厂家电梯设计方案一定成熟，价格也最有竞争力，如果这种设计最终确定，中标率几乎百分之百，让设计院来设计，这样，极大地加大了中标率，如果成功，需要给设计院的相关人员一定的佣金报酬。

3.与甲方前期的接触

对公司产品的宣传点到即止，从不在开始的时候把我们的产品的很多特点优点都说出来，努力制造一个陪衬者的身份，只要保持一种优雅的与众不同举止，一种认真负责的态度，让对方有一些好感就已足够，只要先跟着跑就可以了！因为，陪衬者受到竞争对手的攻击和伤害是最小的。同时，自身可以好整以遐的观察诸个竞争对手，花更多的时间来分析甲方内部诸多复杂关系，分清主次，搞清楚这里的人脉，确定好此项目的几个主要负责人。而所有这些，都是一种表面上看起来漫不经心的假象下进行。

4.第一次出手

确定好负责人（一般为中层经理）之后，进行大量的了解工作，了解这个人的性格特点，兴趣爱好，人事背景，通过一些小礼品，一些共同感兴趣的话题，争取给他留下良好的前期印象。然后等时机较为成熟，我会开始主动出击。

第一次出手，可以选择在咖啡厅进行，我认为这是既能达到效果，又很经济的最好方法。给客户打电话“某某经理，您看你什么时候有时间，我想和你单独谈谈。今天下午吧，某某咖啡厅很有特点，您可以在工作之余放松一下”，坦率地说这种方法约客户出来的成功率很高。

面对和他在咖啡厅的交流，可以迅速把自己和客户的关系拉近，可以得到许多在他公司谈话中无法得到的信息，可以迅速对这个项目作出判断。最关键的是，可以了解客户的需要，并根据此作出满足其需要的方案。

5.选择突破口

当以上方法成功施行后，对整个项目就有了一个大概的了解，清楚的认识到在这个项目中谁是最关键的，有几个人？有谁不能得罪？有谁在这个项目中起到影响作用？确定好后开始行动，因为，找对人

非常重要。

6.一鸣惊人

这时候，工作可以铺天盖地的进行，从幕后走到了台前，开始大力宣传产品，开始向客户灌输我公司的文化，开始向客户展示自己的个人风格甚至是魅力，从一个陪衬者的身份变成了主要竞标者。

7.最后一击

任何项目都在最后的阶段来一个叫客户放心，叫竞争对手郁闷的出手，自己的价格几乎一直是最高的，无任何理由来叫甲方认可价格。但是，在最后，如果有必要，会有一个极大的惊人的降价幅度！这来源于前期做的大量铺垫工作，这样的话，降价才有分量，最后的一击包括很多方法，具体项目具体分析。可能会通过某一个超强的人脉，也可能通过从价格和服务优惠，或者通过自己本身的内线的内部瓦解。

8.收尾工作

收尾工作如同围棋中的收关，一定要小心谨慎。当即将赢得订单，这是最小心的时候，必须细心的做好文字工作，在最后的谈判中运用多种谈判技巧，似的客户高高兴兴地签下合同。收尾工作千万不能时间太长，能签下来就立刻签掉，千万不要被客户出差或者生病等情况所干扰，因为夜长梦多。

9.对竞争对手的打击

对竞争对手从来不自己出面，也从来不进行夸大。表面上说的很含糊，但是又叫客户能理解自己的深意。同时，几乎所有对竞争对手的攻击都是通过代理商或者自己的朋友进行。可能他们看起来漫不经心的几乎话就可能叫客户对某个品牌的电梯担心起来。

10.特殊的方法

有些时候，需要使用一些特殊方法，可能会取得奇效。

>三、树立正确的电梯销售概念

1.关注销售要素

电梯销售工作其实是一个专业性、操作性、技术性和综合性都很强的科学，它是从产品、设计、质量条件、总装装潢到广告宣传、销售技巧等一环紧扣一环的全过程经营，是一个动态过程。

2.调整销售行为

由于我们的部分电梯销售人员习惯于将销售等同于产品推销，致使企业销售水平不断下降。

3.提高销售人员素质

最关键的问题是要教育广大销售人员要全面理解营销的深刻含义，学会运用全方位多角度地运筹电梯销售工作，坚持把广义销售包含的各项经营任务。

4.理顺电梯销售观念

销售部是卖而是买，买进来的是用户的意见和建议，然后根据用户的意见改进产品，达到用户满意，最后才能得到用户的信任和支持，企业才能获得成功。不以卖求买，也不能以卖强买，更不是一锤子买卖，而是以买足卖。从这个角度上来说，善于倾听用户意见，要比单纯地把产品卖出去显得为重要。作为电梯销售人员要重视用户反映，即使改进产品，不断满足客户需要。否则会让用户产生反感，失去信心，最终丢了市场，有断了财路。

>四、为用户服务

电梯企业必须对用户负责，积极为用户服务。这是社会主义市场经济规律的要求，它也是维护企业信誉，提高企业竞争能力，扩大产品销售的重要手段。

>五、销售预测

电梯企业做好市场调查和销售预测，是企业管理的销售环节，市场调查，就是了解市场商品供求关系的各项影响因素及其发展动态。电梯销售预测，则是在市场调查的基础上估计电梯产品销售的未来趋势，电梯这一特殊性的产品与土地价格，房地产业的发展有着十分密切的联系，市场调查和销售预测有着密切联系。 存在的缺点：对于市场了解的还不够深入，对产品的技术问题掌握的过度薄弱，不能十分清晰的向客户解释，对于一些大的问题不能快速拿出一个很好的解决问题的方法。在与客户的沟通过程中，过分的依赖和相信客户，以至于引起一连串的不良反应。本职的工作做得不好，感觉自己还停留在一个不成熟的阶段。客观上的一些因素虽然存在，在工作中其他的一些做法也有很大的问题，主要表现在：

1.对于老客户，要经常保持联系，在有时间有条件的情况下，经常去与客户沟通交流，便于稳定与客户关系。

2.在拥有老客户的同时还要不断从各种渠道获得更多客户信息。

3.要有好业绩就得加强业务学习，开拓视野，丰富知识。

4.增加新客户，同时还要对老客户的跟进，避免丢单。

5.见客户之前要多了解客户的状态和需求，再做好准备工作才有可能不会丢失这个客户。

**加装电梯的方案介绍范文 第九篇**

>一、工程概况：

源通中心位于厦禾路与思明北路交会处，房屋为框剪结构，地上二十七层，檐高88米，为了施工需要安装施工电梯2台。

>二、总平面图：

详见施工平面图图纸。

>三、电梯位置：

电梯安装于房屋的（C）～（D）/(10) 、（M）～（N）/(10’)外。

>四、电梯类型：

电梯为方型标准节，上海宝达工程机械有限公司制造，型号：SCD200/200J。

>五、安装方案：

1、安装前的准备工作及注意事项：

①患有心脏病、高血压、癫病不得上高空作业。

②6人组成安装小组，由专业人员安装，并持证上岗。

③安装前必须熟知安装阶段的安全要求全部内容，了解电梯的机械及电气性能原理、构造。

④准备好安装时的一切工具，安全用具、零配件等。

⑤必须将2带安装的标准节、附墙架、对重系统等零部件的插口、销孔、螺孔等穿插处去、除毛刺，并在这些部位及齿条上和对重导轨上涂适量润滑脂，对滚动部件确保其润滑充分及转动灵活。

⑥在安装工地周围加设保护棚、围栏，设警戒监护和警示牌。

⑦砼基础必须达到所规定的凝固周期及强度。

2、 安装步骤：

①先将导架底架及围护底架运至事先准备好的基础上，用地脚螺栓连接紧固，安装好第一、二、三节标准节。标准节与底架连接好后，用经纬仪或铅垂线在两个方向上检查导架与水平的垂直度，误差小于1/1000M。

②安装基础底架四周围栏、门框，将它们与底架用螺栓相连接，调整好门框的垂直和灵活度。

③安装吊笼，将转动机构上的压轮调到最大偏心位置，卸下吊笼上的安全钩及对安全有影响的滚轮，松开笼内电机上的制动器。用塔吊吊起吊笼，从导架上将吊笼对入导架，平稳放在适合高度的垫木上，重新安装好卸下的安全钩和滚轮，柱管的间 为,压轮与齿条背面的间隙为，传动齿轮和齿条的咬合间隙保证～。同时保证防坠安全器齿轮和传动轮在宽度方向的中心平面处于齿条厚度的中间位置。 除楔块使制动器复位，用撬棍插入联轴器孔内，每撬动一次须同时手动打开制动器，往复进行。吊笼升1米左右，拆去笼下垫木，装上缓冲弹簧，再使吊笼缓慢降至缓冲弹簧上。手动上、下运行的同时检查传动齿轮和齿条间隙在～。

④安装好吊笼顶部安全护栏。

⑤用塔吊将对重吊起于吊架的正方，将导向轮对入导轨，并平稳地停靠在垫木上。

⑥将导架加高至米后，须在离地面9米处设置第一道附墙架，并再一次用经纬仪测量导架整体与水平的垂直偏差应≦5mm。

⑦电气设备和控制系统的安装，此项工作由专职的专业电工进行，各安全控制开关接线应正确。电源相序要确保与吊笼的上、下运行方向同操纵手柄标记方向一致。检查各安全控制开关，包括围栏门限位开关，吊笼单、双门限位开关、笼顶门限位开关，包括吊笼上、下限位及三相极限开关、断绳保护开关等是否正常，动作灵敏可靠。正确安装调整导架底部限位挡板，挡板，使动作正确无误。采用接地电阻测试仪测量接地电阻，应不大于4Ω，用500V兆欧表测量电动机及电器元件的对地绝缘电阻应不小于Ω。各方面都符合后接通电源，由带证司机谨慎操纵手柄。行程高度不得大于5米，吊笼运行平稳、无异响、制动器动作正常、滚轮、齿轮咬合符合上述规定、空载试车正常后，再进行荷载试车，由于此时还未安装上限位挡板、挡块，所以在试车时必须谨 ，且吊笼顶部必须有人监视指挥，以防吊笼冒顶。

⑧导架的加高安装、试车正常后，再进行对导架的加高安装，加高安装的高度应根据工程施工的需要而定。同时相应地安装好过道竖杆和过桥连杆的附墙架及电缆导向架。最后安装好头架及滑轮，装上钢丝绳，钢丝绳的两端与笼顶偏心绳具及对重各采用三颗绳子卡拧紧，拧紧度为1/3。安装好限位挡板，使之位置正确，动作灵敏可靠。

⑨该施工电梯自由高度为9M，附墙架在主体每两层设一道，附墙架预埋件每层埋设，临作业层的两层均设附墙架，升高后拆去一道。

⑩坠落试验： 整个架体安装过程完成后，还需要进行防坠落试验。在进行防坠落试验时，吊笼内不允许有人，要确保制动器工作正常。防坠落试验符合要求后，防坠安全器应复位。

>六、安全措施

SCD200/200J 施工电梯安装时的有关安全操作及使用注意事项：

1、安装前须认真学习施工电梯使用说明书，严格执行安全技术操作规程。

2、安装前组织安装人员进行安装安全技术交底，明确各安装人员的工作内容及职责。

3、安装人员进入现场必须戴好安全帽，穿防滑鞋，危险地方必须拴好安全带。

4、安装现场应安排人员进行警戒，非安装人员不得进入。

5、在安装过程中，应注意各构件完好无损。

6、严格保管好工具、螺栓，作业期间应注意工具、螺栓的放置，以防高空坠落。

7、加节时，应经常对立柱的垂直度进行检查测量，偏差过大时利用附壁撑杆进行校正，使垂直度偏差控制在千分之一以内。

8、利用电梯自身进行加节时，应认真检查电梯的制动情况，在加节时要注意防止梯笼冒顶

9、四级以上大风、大雨、大雾等恶劣气候，严禁进行安装作业。

10、操作人员在开机前，必先检查各安全门，卸料平台防护门的情况，确认完好、可靠、安全后，方可起动，并严禁机械带病工作，超载运行。

>七、调试、验收

1、电梯在投入使用前，必须对各机械部位及电气等各方面进行全面的调试检查。导架、附墙、限位挡板、挡块安装应正确，符合要求。

2、试验要求：

整个架体安装完成后，应进行静、动载试验，试验结果应符合设计标准要求。

3、电气接线应正确，各安全限位开关制动器灵敏可靠。各方面检查调试正常后，应报请有关部门进行验收，验收合格后方可投入运行使用。

4、避雷的设置及调

避雷针采用Ф20钢筋，长度L=1~2m，置于架体最顶端。引下线不得采用铝线，防止氧化、断开。接地体可与重复接地合用，阻值不大于10欧姆。

5、联络信号的设置及调试

（1）电梯作业应设信号指挥，司机按照给定的偏差号操作，作业必须鸣铃示意，信号设置必须每层设一按钮直接与梯笼里司机联系。

（2）信号指挥人员与司机应密切配合，不允许各层作业人员任意敲击导轨架进行联系的混乱作法。

（3）联欢系信号安装完毕后应进行各方面检查、调试正常后应报公司安全科进行验收，验收合格后，方可投入运行使用。

>八、拆除方案

拆除施工电梯之前，必须对提升机进行一次大检查，特别是对主卷扬机、爬升卷扬机、涡流制动器、断绳保护装置，限位开关等零部件，应从严检查其动作的可靠性和灵敏度，不符合要求的应调整，梯笼升至柱顶，使平衡重落地，然后再慢慢上升50厘米左右，梯笼不发生下滑，然后进行拆卸。其具体步骤按安装步骤相反的顺序进行。拆除人员必须按高处作业要求，挂好安全带。

**加装电梯的方案介绍范文 第十篇**

1、总则

1、编制目的

为了提升本单位应对电梯运行使用中各类意外伤人和困人事件的能力，规范本单位应急救援预案的具体实施，建立健全电梯乘客事故应急体系，规范本单位对伤人和困人事故应急处置工作，有效预防、及时控制和消除电梯伤人和困人事故的危害，特制定本预案。

2、适用范围

本预案适用于电梯发生运行事故时的应急救援工作。适用于本单位内使用的电梯突然发生的、造成或可能造成人身安全和财物损失的事故。

2、应急救援组织指挥体系职责

1、成立应急领导小组。

组长：xx。

成员：xxx。

2、组长职责

负责本单位应急救援预案的启动，对电梯事故全权组织进行应急救援。发生电梯伤亡事故后，启动单位预案、组织应急救援的同时，负责向单位负责人报告。

负责配合有关部门进行电梯事故调查处理。

3、副组长职责

协助组长对电梯事故组织进行应急救援。负责确定合理的技术处理方案、制定应急救援方案。组长不在现场或不便履行职责时，行使组长职责。

4、应急领导小组其他成员职责配合组长和副组长，实施应急救援工作。

5、应急领导小组职责

1、负责电梯应急救援预案的制定、修改和电梯应急准备工作的组织和检查。

2、发生电梯伤人和困人事故后迅速了解、收集和汇总有关情况，及时启动应急救援工作，实施应急救援方案，救援受伤和被困人员。

3、负责现场组织、协调应急救援、应急救灾、伤员救治及转送行动。

4、救援现场的防护。

5、负责向上级领导和相关部门报告。

3、可能发生事件或事故，以及定级

1、曳引电梯和液压电梯可能发生事件或事故。

电梯轿厢困人（例如停电，电梯冲顶，蹲底，安全钳意外动作，上行超速保护装置制动装置意外动作，曳引机制动器失效等时造成困人）；人员受伤；人员死亡；门区剪切；大面积停电；自然灾害（地震、雷击、暴风雨/雪等）；电梯井道进水、火灾；其它突发性事件。

2、自动扶梯和自动人行道可能发生的事件或事故裙板和梯级之间夹持，扶手带夹持，梯级链条断裂，制动器失效，扶手带断裂，梯级下陷，梳齿板夹持等。

3、单位可根据以上事件或事故情况，按照定性或定量的具体指标，划分出事件的等级体系（预警等级和事件等级）。

4、应急装备、物资、通讯保障

保障措施要完善。应急救援装备要配备到位，并应定期检查装备完好情况，安排专人保管，并明确只能用做救援及演练使用，不得挪作他用。应急救援人员应急值守到位，保持24小时通讯畅通。单位应督促维保单位在维保现场储备数量充足的电梯易损件及电子元器件，以便电梯元件发生故障时能够及时更换，排除故障。

5、预警和预防机制

单位要按照不同事件或事故级别的判断要素，建立完整的预警体系。明确预警发布程序，包括审批者、流程、时限和违规责任。

6、应急响应（包含预案分级启动、响应、处置程序和信息上报程序）。

7、后续总结与改进措施分析事故原因，对应急救援工作进行总结分析，对存在的问题提出改进建议。

8、平时培训及演练规划。

应定期培训操作人员、管理人员应对突发特种设备事件的知识和能力，并定期进行演练，通过演练培训应急队伍，落实岗位责任，熟悉应急工作的指挥机制、决策、协调和处置的程序，检验预案的可行性和改进应急预案。

本DOCX文档由 www.zciku.com/中词库网 生成，海量范文文档任你选，，为你的工作锦上添花,祝你一臂之力！