

一台电梯一套方案

92部电梯两个月换新



92部电梯,92张根据现场情况设计并确认的图纸。

记者秦璟 摄



换电梯难免影响业主生活,施工方尽力做到“有温度的施工”。

记者秦璟 摄

20场见面会
把“价格战”谈成“性价比”

“这个小区大,人也杂。”武汉建工集团同安家园现场项目经理杨磊站在小区门口,手一指,五期开发的楼栋连成一片。

同安家园是个大型小区。历经多期开发,老人多、租户多,人员结构复杂。小区原有电梯品牌杂、厂家散,三四个品牌里,有的厂家如今“整个单位已经没有了”,配件难寻、维保无人接手。

2025年12月,小区92部电梯成功申请“电梯国补”,更新项目启动。杨磊记得,前期工作做了大半年,见面会开了不下20场,“有时候半夜还在开”。

居民最关心的首先是品牌。江岸区电梯更新加装服务中心里,7个国内外一线电梯品牌集中展示,轿厢钢板厚度、核心部件材质都可直观感受,参数、价格、工艺透明可比。“中心发挥双国企优势,公开招标,筛选出市场占有率高、质量过硬、售后服务体系完备的品牌。”江岸区城更公司赵刚介绍。

其次是费用如何出。除去15万元的补贴,每台电梯剩下的几万元,小区居民选择用维修基金覆盖。高鹰在见面会上再次提起球友那起电梯惊魂,“如果从更高的地方掉下来,难以设想。我们需要的不是最便宜的电梯,

而是安全的电梯。”他说,“该用的时候用,这是关键的时候。我相信每一个居民为了自身安全,都会积极支持。”

20场见面会下来,居民的观念从“价格越低越好”,慢慢转成了关注“性价比”。“质量、管理、后期维保,依托江岸区电梯更新加装服务中心,这些都有保障。”江岸区城更公司胡博介绍。

由社区、物业、施工团队、厂家共同组成的小组,挨家挨户上门解释出资方式、征求意见。最终,居民投票选定了日立品牌电梯。

92部电梯,92套图纸

井道边,技术人员趴在地上,把卷尺伸进井口,一组数据一组数据地核对。确认无误了,材料才进场。

秦卫传说,电梯品牌定了,不等于能直接开工。同安家园的电梯井道不标准,不同期数、不同楼栋,井道长宽高、门洞尺寸、机房构造各不相同。

施工团队没有拿通用图纸到现场“边装边改”,而是先测、再画、后生产。秦卫传带着技术人员,一个井道一个井道从上到下量,井道长宽高、门高、有无突出物、机房构造……全部数据汇成一张表。拿回公司,技术部据此为每台电梯出一套专属图纸。

最复杂的是小区15号楼。

电梯导轨常规是5米一根,但15

号楼的井道太窄,5米导轨根本进不去。施工团队专门设计方案,将其换成3米导轨。“之前其他小区都没用过3米导轨。”秦卫传说,这意味着更多的接口、更大的工程量和更高的成本,但能够保障电梯运行足够平稳。

“92部电梯,92套方案。一台电梯的安装,机房、底坑、井道导轨、门、门框……全部要根据现场情况确认设计。”秦卫传介绍,“每台电梯都是专门的图纸来应对,不是到现场再改。”

井道本身有不少遗留问题。杨磊介绍,老旧小区电梯井道大多建成二三十年,普遍存在砖混结构无圈梁、底坑常年渗水、楼体沉降导致厅门偏轴变形等问题,“这些隐蔽工程看不见,却直接决定电梯的运行平稳度和使用寿命”。

针对“井道病”,施工团队提前介入,专业设计院开展系统性勘测设计,逐项整改加固,相当于给老井道做了一次“全面体检+根治手术”,将老旧井道升级至现行建设标准。

6月底,首批20台电梯到货,第二天就开始安装。此后两个月,92部电梯陆续进场、安装、验收。到8月底,92部电梯已经全部完成安装,正在陆续验收交付。

减少噪声影响
施工时间商量着来

“换电梯这两个月,我们生活没被打搅。”杨慧琴说。

老旧小区电梯换新,比新装复杂得多。新装只对接甲方,而换新每天要面对居民——“各种各样的问题,各种各样的诉求”,秦卫传说,场地有限,业主每天进进出出,施工确实会影响大家的日常生活。

小区3号楼只有一台电梯,楼里住着一位需要定期去医院做透析的居民。电梯一停,看病就成了难题。社区与施工团队共同联系专业机构做起“点对点”服务,每当病人要去透析时,就安排志愿者走步梯把他搬下来,看完病再送回家。

为了减少电梯施工带来的噪声影响,施工时间也由施工团队和业主、物业一起商量着定。一些只有一台梯的楼栋,居民盼着快点装完,施工时间就拉长到早七点、晚六七点钟。

施工人员的细心,杨慧琴看在眼里。运材料上楼时,工人总是让她先上。楼栋换了两部电梯,她没觉得生活被打搅,“施工人员都很负责”。

9月初的同安家园,新电梯轿厢里居民进进出出。居民田辉林说,换了新电梯,蛮高兴。

记者秦璟 商佩 通讯员岸宣



正在施工的电梯。 记者秦璟 摄