既有住宅增设电梯信息公示

公示说明

东莞市莞城街道元岭路3号晓翠园南区4座1单元业主拟在该栋房屋增设电梯，根据《东莞市既有住宅增设电梯管理办法》规定，现将增设电梯建筑设计方案向利害关系人进行公示、公开征询意见。

莞城街道电梯办

一、项目位置

东莞市莞城街道元岭路3号晓翠园南区4座1单元

二、建设单位（个人）名称

东莞市莞城街道元岭路3号晓翠园南区4座1单元业主

三、公示地点

东莞市莞城街道元岭路3号晓翠园南区4座1单元1楼楼梯出入口处、小区公示栏、莞城街道政府官网。

四、公示时间

2022年11月09日 至 2022年11月18日，共10日

五、公示图件

1、增设电梯协议

2、增设电梯建筑设计方案

六、公示意见反馈渠道

1、 东莞市莞城住建办公室

2、 邮寄地址：东莞市莞城街道高第街1号5楼512室 邮编：523000

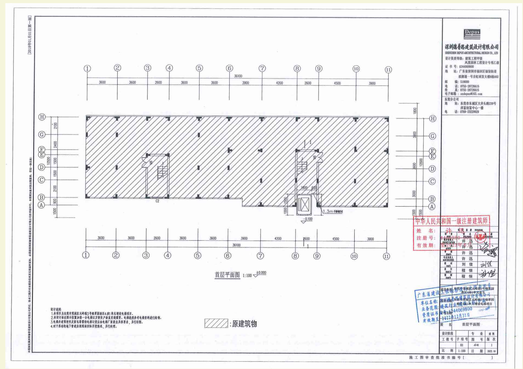
3、莞城街道电梯办咨询电话：0769-22100976

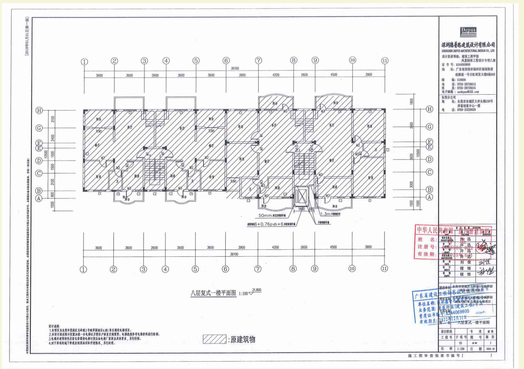
七、相关说明

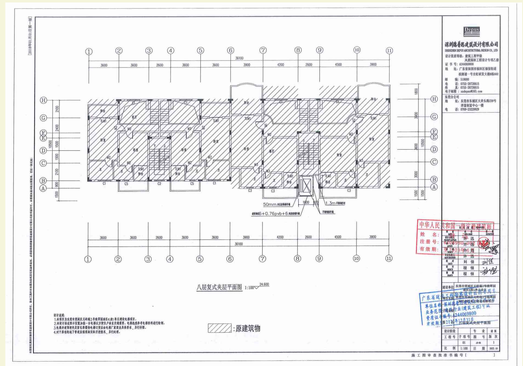
1、该图仅为示意图，以最终实施的图纸为准。

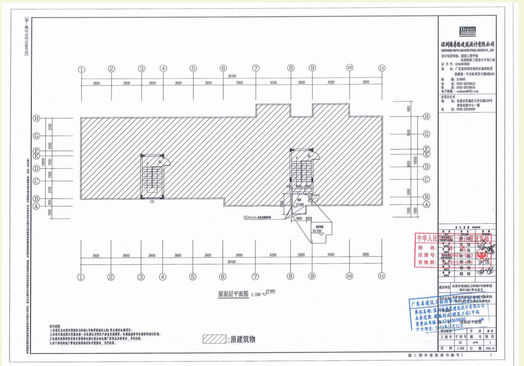
2、有效反馈意见日期为：2022年 11月09日至 2022年11月18日，共10日，逾期视为无效，不予采纳。

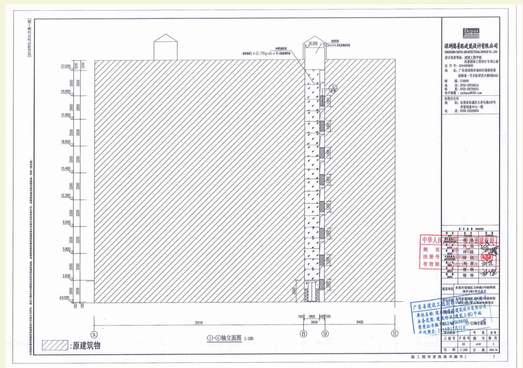
3、有效反馈意见：需提供书面材料，注明真实联系人姓名、联系电话、联系地址、身份证明文件、相关利害关系人证明文件复印件，如反馈意见信息不准确或不完整无法及时进一步核对有关情况的视为无效意见。

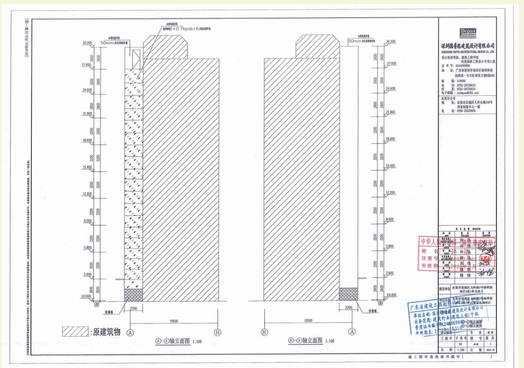


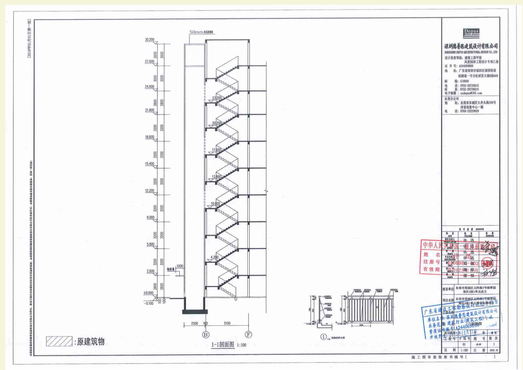


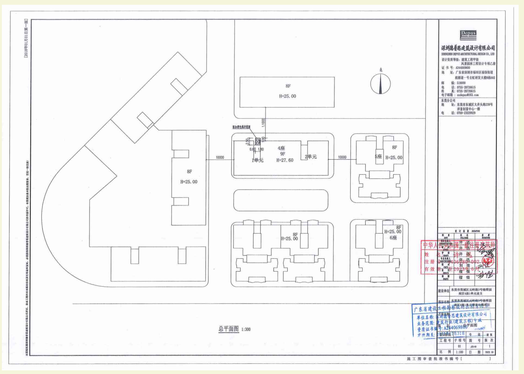












结构安全说明及增设电梯工程满足消防设计规范说明

结构安全说明

本工程是在原住宅楼侧面新增一台钢结构电梯，该住宅位于东莞市莞城区元岭路3号晓翠园南区4座1单元，是一栋九层建筑，结构体系采用钢筋砼结构，基础为桩基础，竣工至今正常使用，现房屋没有沉陷，主体结构坚固，没有任何破损裂缝，房屋结构安全。

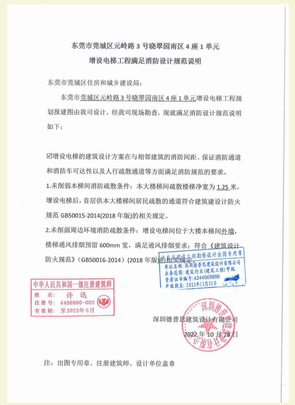
现由于使用需要，需在该住宅楼侧面新增一台钢结构电梯，新增电梯工程采用钢结构框架结构，基础采用筏板基础，电梯结构与原主体结构采用沉降缝分开，不会影响原主体结构安全，新增电梯结构与原主体结构均安全可靠。

（结构师章）

（出图专用章）

深圳德普恩建筑设计有限公司

2022 年 10 月 28 日



东莞市莞城区元岭路3号晓翠园南区4座1单元

增设电梯工程满足消防设计规范说明

东莞市莞城区住房和城乡建设局：

东莞市莞城区元岭路3号晓翠园南区4座1单元增设电梯工程规划保建图由我司设计，经我司现场勘查，现就满足消防设计规范说明如下：

切增设电梯的建筑设计方案在与相邻建筑的消防间距，保证消防通道和消防车可达性以及人行疏散通道等方面满足消防规范的要求。

1.未假弱本梯间消防疏散条件：本大楼梯间疏散楼梯净宽为 1.25 米，增设电梯后，首层供本大楼梯间居民疏散的通道符合建筑建设计防火规范 GB50015-2014(2018 年版)的相关规定。

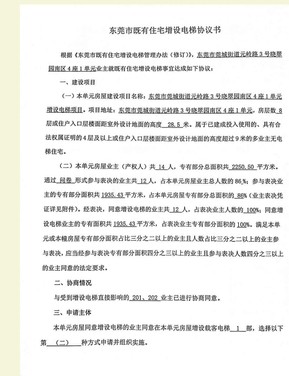
2.未假弱周边环境消防疏散条件，增设电梯间位于大楼本梯间北墙，楼梯通风排烟预留 600mm 宽，满足通风排烟要求，符合《建筑设计防火规范》(GB50016-2014）(2018 年版)的相关规定。

注：出图专用章、注册建筑师、设计单位盖章

深圳德普恩建筑设计有限公司

2022 年 10 月 28 日

三分之二以上业主同意增设电梯项目协议书



东莞市既有住宅增设电梯协议书

根据《东莞市既有住宅增设电梯管理办法（修订订），东莞市莞城街道元岭路3号晓翠园南区4座1单元业主就既有住宅增设电梯事宜达成如下协议：

一、建设项目

（一）本单元房屋建设项目名称，东莞市莞城街道元岭路3号晓翠园南区4座1单元增设电梯项目。项目地址，东莞市莞城街道元岭路3号晓翠园南区4座1单元。房屋数 8 层或住户入口层楼面距室外设计地面的高度 28.8 米。属于已建成投入使用的、具有台班权属证明的4层及以上或住户入口层楼面距室外设计地面的高度超过9米的多业主无电梯住宅。

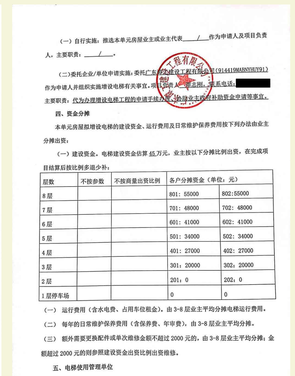
（二）本单元房屋业主（产权人）共 14 人，专有部分总面积共 2250.60 平方米。通过 同意 形式参与表决的业主共 12 人，占本单元房屋业主总人数的 86% 参与表决业主的专有部分面积共 1936.43 平方米，占本单元房屋专有部分总面积的 86% （业主表决凭证详见附件），经表决，同意增设电梯的业主共 12 人，占表决业主人数的 100%。同意增设电梯业主的专有面积共 1936.43 平方米，占表决业主专有部分面积的 100%。满足本单元或本幢房屋专有部分面积占比三分之二以上的业主且人数占比三分之二以上的业主参与表决，应当经参与表决专有部分面积四分之三以上的业主且参与表决人数四分之三以上的业主同意的法定要求。

二、协商情况

与受到增设电梯直接影响的 201、202 业主已进行协商同意。

三、申请主体

本单元房屋同意增设电梯的业主同意在本单元房屋增设载客电梯 1 部，选择以下第 （一） 种方式申请并组织实施。



（一）自行实施：推选本单元房屋业主或业主代表 / 作为申请人及项目负责人，主要职责：/ 。

（二）委托企业/单位申请实施：委托广东省建设工程有限公司[redacted]作为申请人并组织实施增设电梯有关事宜，项目负责人 [redacted]，手机电话 [redacted]，主要职责：代为办理增设电梯工程的申请手续并与 [redacted] 协调本工程的相关事宜并填写表宜。

四、资金分摊

本单元房屋加装增设电梯的建设资金、运行费用及日常维护保养费用按下列办法由业主分摊出资：

（一）建设资金。电梯建设资金估算 65 万元，业主按以下分摊比例出资，在完成项目结算后按比例多退少补：

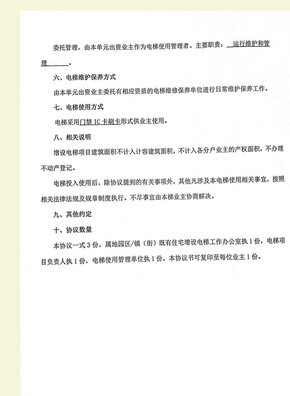
层数	不按参数	不按面量出资比例	各户分摊资金（单位：元）	
8 层			801：65000	802：65000
7 层			701：48000	702：48000
6 层			601：41000	602：41000
5 层			501：34000	502：34000
4 层			401：27000	402：27000
3 层			301：20000	302：20000
2 层			201：0	202：0
1 层停车场			0	0

（一） 运行费用（含水电费、占用车位租金），由 3-8 层业主平均分摊电梯运行费用，

（二） 每年的日常维护保养费用（含保养费、年审费），由 3-8 层业主平均分摊。

（三） 额外需要更换配件或单次维修金额不超过 2000 元的，由 3-8 层业主平均分摊，金额超过 2000 元的则参照建设资金出资比例出资维修。

五、电梯使用管理单位



委托管理，由本单元出资业主作为电梯使用管理者，主要职责： 运行维护和管理 。

六、电梯维护保养方式

由本单元出资业主委托有相应资质的电梯维修保养单位进行日常维护保养工作。

七、电梯使用方式

电梯采用门禁 IC 卡刷卡形式供业主使用。

八、相关说明

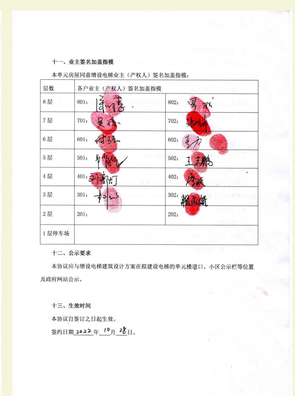
增设电梯项目建筑面积不计入计容建筑面积，不计入各分户业主的产权面积，不办理不动产登记。

电梯投入使用后，除协议提到的有关事项外，其他凡涉及本电梯使用相关事宜，按照相关法律法规及规章制度执行，不尽事宜由本梯业主协商解决。

九、其他约定

十、协议数量

本协议一式 3 份，属地园区/镇（街）既有住宅增设电梯工作办公室执 1 份，电梯项目责人执 1 份，电梯使用管理单位执 1 份，本协议书可复印至每位业主 1 份。



十一、业主签名加盖指模

本单元房屋同意增设电梯业主（产权人）签名加盖指模。

层数	各户业主（产权人）签名加盖指模		
8 层	801：	802：	
7 层	701：	702：	
6 层	601：	602：	
5 层	501：	502：	
4 层	401：	402：	
3 层	301：	302：	
2 层	201：	202：	
1 层停车场			

十二、公示要求

本协议应与增设电梯建筑设计方案在拟建设电梯的单元楼道口、小区公示栏等位置及政府网站公示。

十三、生效时间

本协议自签订之日起生效。

签约日期 2022 年 10 月 28 日。