东莞市既有住宅增设电梯批前公示

公示说明

东莞市万江区江滨花园一期31栋住宅业主拟在该栋增设电梯，根据《东莞市既有住宅增设电梯管理办法》规定,现将增设电梯方案向利害关系人进行公示、公开征询意见。

万江街道既有住宅增设电梯工作小组

一、项目位置

东莞市万江区江滨花园一期31栋

二、建设单位(个人)名称

东莞市万江区江滨花园一期31栋业主

三、公示地点

东莞市万江区江滨花园一期31栋住宅出入口处、小区公示栏,万江区政府官网。

四、公示时间

2024年07月20日至2024年08月03日结束，共15日、公示图件

1、《东莞市既有住宅增设电梯项目协议书》

2、增设电梯设计方案。

六、公示意见反馈渠道

1、万江电梯办咨询电话：0769-23150823,22706986

2、邮寄地址:万江街道万福路21号AB座二楼邮编:523000

3、万江街道新城社区咨询电话：0769-23620718

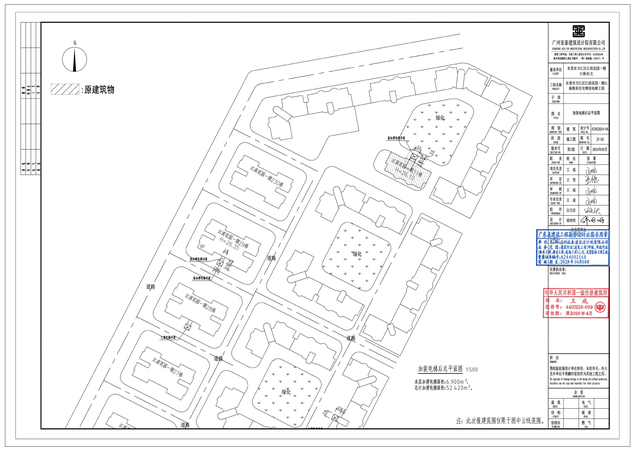
4、邮寄地址:广东省东莞市万江沿江路1号118号曦龙大厦负一楼，邮编：523000

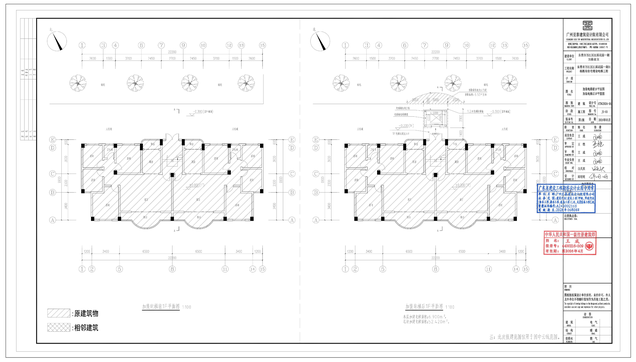
七、相关说明

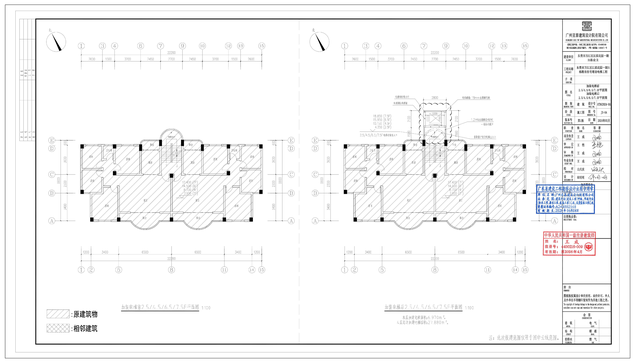
1、该图仅为示意图，以最终实施的图纸为准。

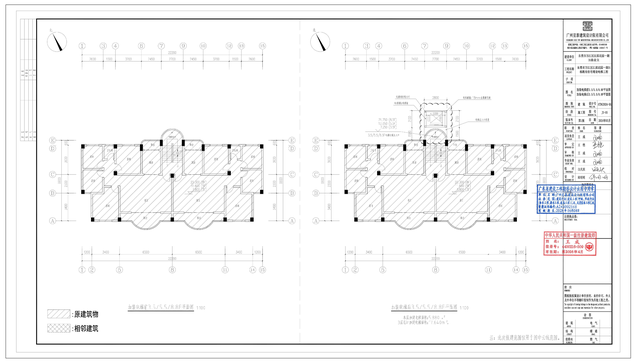
2、有效反馈意见期为:2024年07月20日至2024年08月03日，共15日，逾期视为无效，不予采纳。

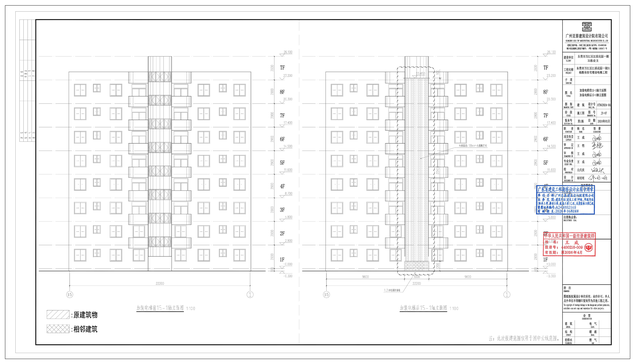
3、有效反馈意见:需提供书面材料，注明真实联系人姓名、联系电话、联系地址、身份证明文件、相关利害关系人证明文件复印件，如馈意见信息不准确或不完整无法及时进一步核对有关情况的视为无效意见。



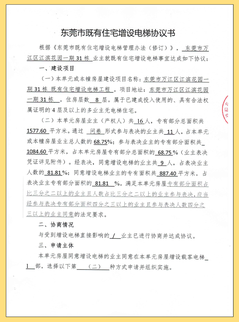








三分之二以上业主同意增设电梯项目签名书



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）》，东莞市万江区江滨花园一期31栋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）本单元或本栋房屋建设项目名称：东莞市万江区江滨花园一期31栋既有住宅增设电梯工程，项目地址：东莞市万江区江滨花园一期31栋，住房幢数：1 幢，属于已建成投入使用的、具有合法权属证明的本区域已拥有业主专用电梯住宅。

（二）本单元或幢业主（产权人）共 16 人，专有部分总面积共 1577.60 平方米，通过 三栋 形式参与表决的业主共 11 人，占本单元或本幢房屋总总人数的 68.75%；参与表决业主的专有部分面积共 1086.60 平方米，占本单元房屋专有部分总面积的 68.75 %（业主表决票证详见附件），超表决，同意增设电梯的业主共 8 人，占表决业主人数的 81.81%；同意增设电梯业主的专有面积共 887.60 平方米，占表决业主专有部分面积的 81.81 %，满足本单元房屋专有部分面积占比三分之二以上的业主及三两业主人数占比三分之二以上的业主共同表决，同意增设电梯的业主面积和人数均满足法律法规的规定要求。

二、协商情况

与不同意增设电梯业主协商影响的 / 业主已进行协商并达成协议。

三、申请主体

本单元房屋同意增设电梯的业主同意成本本元房屋增设最佳电梯 1 部，选择以下第 （二） 种方式申请非低压设施。

（一）自行实施：推选本单元或本幢房屋业主或业主代表 （姓名、只填业主名） （身份证号码） （联系电话） 作为申请人及项目负责人，主要职责：_____。

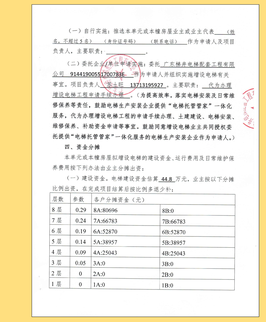
（二）委托公司实施：委托 广东锐点电梯配套工程有限公司 91441900551720078K 作为申请人并组织实施增设电梯有关事宜，项目负责人 陈先生 13713105927，主要职责：代为办理项目电梯工程申请手续**（本既有电梯）及其它相关手续并承担责任，提助电梯生产安装企业提供“电梯托管管家”一体化服务，代为办理增设电梯工程的申请手续办理、土建建设、电梯安装、维修保养、补助资金申请等事宜，且按同意增设电梯业主共同授权委托提供“电梯托管管家”一体化服务的电梯生产安装企业作为申请人。）**

四、资金分摊

本单元或本幢房屋拟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方法由业主分摊比例：

（一）建设资金：电梯建设资金总算 44 8 万元，业主按以下分摊比例出资，在完成项目报告第后按比例多退少补；

层数	参数	各户分摊资金（元）	
8 层	0.29	8A:80696	8B:0
7 层	0.24	7A:66783	7B:66783
6 层	0.19	6A:52870	6B:52870
5 层	0.14	5A:38957	5B:38957
4 层	0.09	4A:25043	4B:25043
3 层	0.05	3A:0	3B:0
2 层	0	2A:0	2B:0
1 层	0	1A:0	1B:0



（一）自行实施：推选本单元或本幢房屋业主或业主代表 （姓名、只填业主名） （身份证号码） （联系电话） 作为申请人及项目负责人，主要职责：_____。

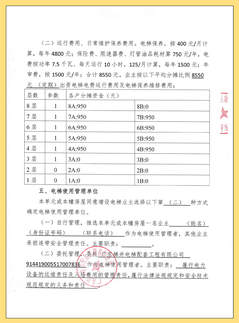
（二）委托公司实施：委托 广东锐点电梯配套工程有限公司 91441900551720078K 作为申请人并组织实施增设电梯有关事宜，项目负责人 陈先生 13713105927，主要职责：代为办理项目电梯工程申请手续**（本既有电梯）及其它相关手续并承担责任，提助电梯生产安装企业提供“电梯托管管家”一体化服务，代为办理增设电梯工程的申请手续办理、土建建设、电梯安装、维修保养、补助资金申请等事宜，且按同意增设电梯业主共同授权委托提供“电梯托管管家”一体化服务的电梯生产安装企业作为申请人。）**

四、资金分摊

本单元或本幢房屋拟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方法由业主分摊比例：

（一）建设资金：电梯建设资金总算 44 8 万元，业主按以下分摊比例出资，在完成项目报告第后按比例多退少补；

层数	参数	各户分摊资金（元）	
8 层	0.29	8A:80696	8B:0
7 层	0.24	7A:66783	7B:66783
6 层	0.19	6A:52870	6B:52870
5 层	0.14	5A:38957	5B:38957
4 层	0.09	4A:25043	4B:25043
3 层	0.05	3A:0	3B:0
2 层	0	2A:0	2B:0
1 层	0	1A:0	1B:0



（二）运行费用、日常维护保养费用、电梯保养，按 400 元/月计算，每年 4800 元；保险费、照明费用、灯管油品耗材等 750 元/年，电费按单 7.5 千瓦，每天运行 10 小时，125/月计算，每年 1500 元；年审费，按 1500 元/月，合计 8550 元，业主按以下平均分摊比例 8550 元（定额）由资电梯使用运行费用及电梯保养维修费用；

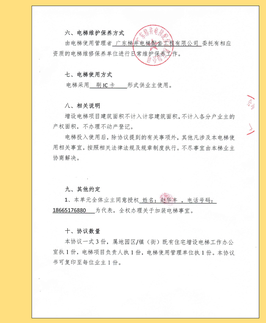
层数	参数	各户分摊资金（元）	
8 层	1	8A,950	8B:0
7 层	1	7A,950	7B:950
6 层	1	6A,950	6B:950
5 层	1	5A,950	5B:950
4 层	1	4A,950	4B:950
3 层	1	3A,0	3B:0
2 层	0	2A,0	2B:0
1 层	0	1A,0	1B:0

五、电梯使用管理单位

在单元或本幢房屋同意增设电梯业主选择以下第 （二） 种方式确定电梯使用管理单位。

（一）自行管理，推选本单元或本幢房屋一名业主 （姓名） （身份证号码） （联系电话） 作为电梯使用管理者，其他业主承担法律安全管理责任，主要职责：_____。

（二）委托管理，委托 广东锐点电梯配套工程有限公司 91441900551720078K 作为电梯使用管理者，主要职责： 履行电力设备的应急处置、安全检查、电梯使用管理、日常维保、年检、报修、报废、报停等日常工作，并承担法律法规规定和安全技术规范规定的义务和责任。



六、电梯维护保养方式

由电梯使用管理者 广东锐点电梯配套工程有限公司 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 一机二子 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。

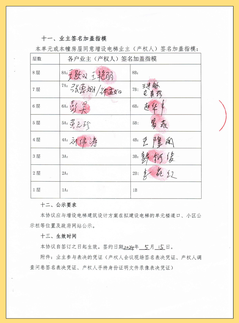
电梯投入使用后，除协议提到的有关事项外，其他无涉及电梯使用相关事宜，按照相关法律法规及规章制度执行，不尽事宜由本梯业主协商解决。

九、其他约定

1、本单元全体业主同意授权 姓名：陈先生，电话号码：18665176880 为代表，全权办理关于加装电梯事宜。

十、协议数量

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



十一、业主签名加盖指模

本单元或本幢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	8A:		8B:	
7 层	7A:		7B:	
6 层	6A:		6B:	
5 层	5A:		5B:	
4 层	4A:		4B:	
3 层	3A:		3B:	
2 层	2A:		2B:	
1 层	1A:		1B	

十二、公示要求

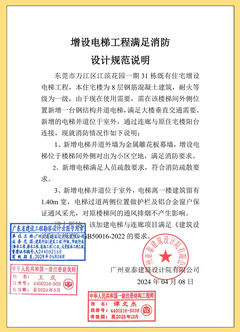
本协议应在增设电梯建筑设计方案在拟建设电梯的单元楼道口、小区公示栏等位置及政府网站公示。

十三、生效时间

本协议自签订之日起生效，签约日期2024年 07 月 08 日。

附件：业主参与表决的凭证（产权人身份证明原件及表决凭证，产权人调查问卷签名表决凭证，产权人手续身份证明文件及表决凭证）

结构安全说明及增设电梯工程满足消防设计规范说明



增设电梯工程满足消防设计规范说明

东莞市万江区江滨花园一期 31 栋既有住宅增设电梯工程，本住宅楼为 8 层钢筋混凝土建筑，耐火等级为一级，由于现在使用需要，需在该楼梯间外侧位置新增一台钢结构井道电梯，满足大楼垂直交通需要。新增的电梯井道位于室外，通过连廊与原住宅楼间台连接，现就消防情况作如下说明：

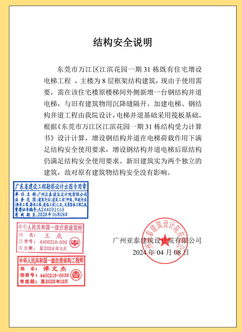
1、新增电梯井道外墙为金属雕花板幕墙，增设电梯位于楼梯间外侧对应为小区空地，满足消防要求。

2、新增电梯满足人员疏散要求，符合消防疏散要求。

3、新增电梯井道位于室外，电梯离一楼建筑留有 1.40m 宽，电梯过道两侧位置做护栏及铝合金窗户保证通风采光，对原楼梯间的通风排烟不产生影响。

增加建电梯与连廊项目满足《建筑设计防火规范》GB50016-2022 的要求。

广东亚泰建筑设计院有限公司
2024 年 04 月 08 日



结构安全说明

东莞市万江区江滨花园一期 31 栋既有住宅增设电梯工程，主楼为 8 层框架结构建筑，现由于使用需要，需在该住宅楼原楼梯间外侧新增一台钢结构井道电梯，与旧有建筑物用沉降缝隔开。加建电梯、钢结构井道工程由我院设计，电梯井道基础采用段板基础，根据《东莞市万江区江滨花园一期 31 栋结构受力计算书》设计计算，增设钢结构井道在电梯荷载作用下满足结构安全使用要求，增设钢结构井道电梯后原结构仍满足结构安全使用要求，新旧建筑实为两个独立的建筑，故对原有建筑物结构安全没有影响。

广州亚泰建筑设计院有限公司
2024 年 04 月 08 日