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翠满苑13座住宅业主拟在该单元/幢房屋增设电梯，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。

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翠满苑13座

二、建设单位(个人)名称

东莞市万江区江滨花园翠满苑13座业主

三、公示地点

东莞市万江区江滨花园翠满苑13座出入口处、小区公示栏,万江街道政府官网。

四、公示时间

2024年10月08日2024年10月22日结束，共15日。

五、公示文件

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、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

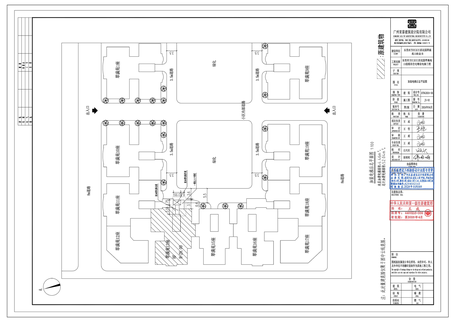
七、相关说明

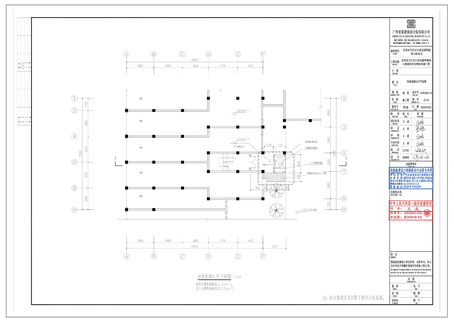
1、该图仅为示意图，以最终实施的图纸为准。

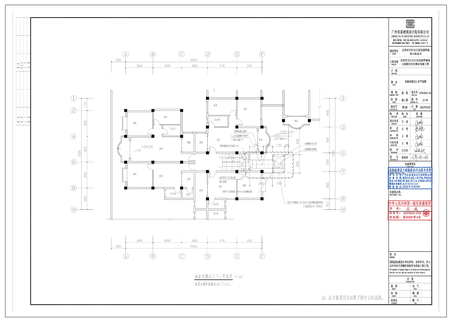
2、有效反馈意见期为:2024年10月08日2024年10月22日，共15日，逾期视为无效，不予采纳。

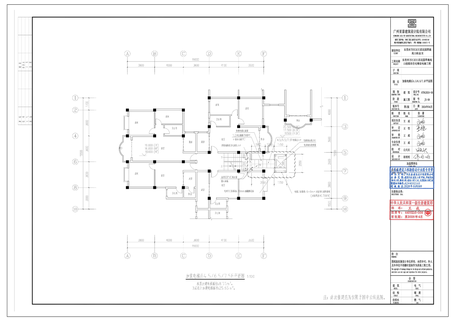
3、有效反馈意见:需提供书面材料，注明真实联系人姓名、联系电话、联系地址、身份证明文件、相关利害关系人证明文件复印件，如馈意见信息不准确或不完整无法及时进一步核对有关情况的视为无效意见。

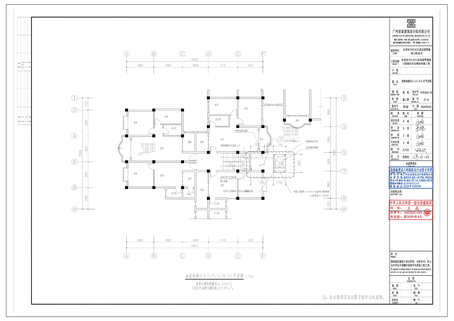
万江街道既有住宅增设电梯情况公示(江滨花园翠满苑13座）

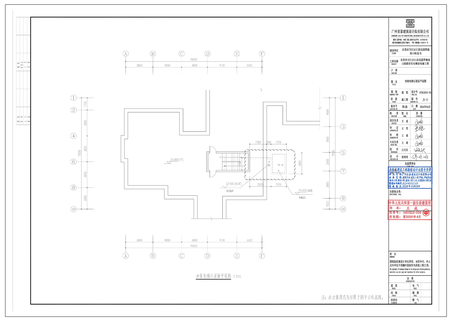


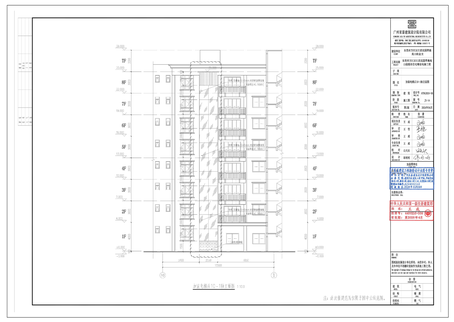


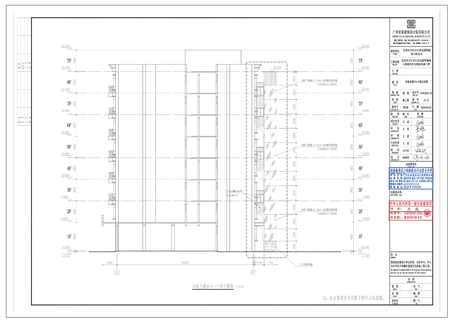


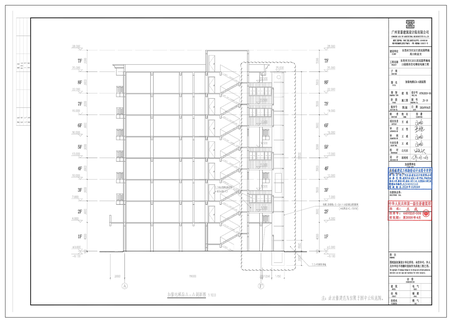




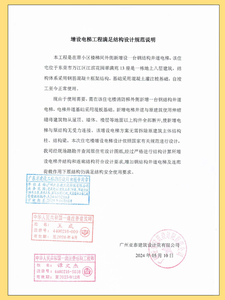








结构安全说明及增设电梯工程满足消防设计规范说明



增设电梯工程满足结构设计规范说明

本工程是在原小区楼梯间外侧加建一台钢结构井道电梯，该位于东莞市万江区江滨花园翠满苑13栋北一梯施工入口处旁，结构体系采用钢框架结构，基础采用混凝土灌注桩基础，设置工作平台及雨棚。

现由于使用需要，需在该住宅楼消防梯外侧设增一台钢结构井道电梯，电梯井道采用钢框架结构，新增电梯井道与原建筑楼梯间通道相连，新增电梯井道与原建筑楼梯间平台连接，满足消防规范的相关规范。

1、新增电梯井道外墙为18mm金属幕墙花纹及6+6mm夹胶钢化透明玻璃幕墙，增设电梯位于楼梯间外侧对出为小区空地，满足消防要求。

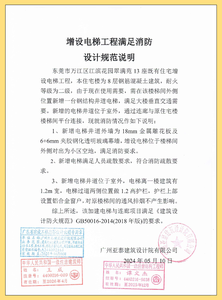
2、新增电梯满足人员疏散要求，符合消防疏散要求。

3、新增电梯井道位于室外，电梯离一楼楼层有1.2m宽，电梯过道两侧位置最高1.2米护栏，护栏上部设置铝合金窗户，对原楼梯间的通风排烟不产生影响。

综上所述，该加建电梯与道和项目满足《建筑设计防火规范》GB50016-2014(2018年版)的要求。

广州巨泰建筑设计院有限公司

2024年08月10日



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翠满苑13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，彩火等级为二级，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，满足火楼垂直交通需要，新增的电梯井道位于室外，通过走廊与原住宅楼梯间平台连接，按照消防规范作如下说明。

1、新增电梯井道外墙为18mm金属幕花纹及6+6mm夹胶钢化透明玻璃幕墙，增设电梯位于楼梯间外侧对出为小区空地，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。

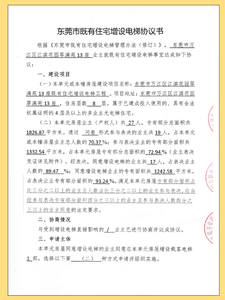
3、新增电梯井道位于室外，电梯离一楼楼层有1.2m宽，电梯过道两侧位置最高1.2米护栏，护栏上部设置铝合金窗户，对原楼梯间的通风排烟不产生影响。

综上所述，该加建电梯与道和项目满足《建筑设计防火规范》GB50016-2014(2018年版)的要求。

广州巨泰建筑设计院有限公司

2024年08月10日

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翠满苑13座_业主就既有住宅增设电梯事宜达成如下协议。

一、增设项目

（一）本单元或本幢房屋增设项目名称：_东莞市万江区江滨花园翠满苑13座既有住宅增设电梯工程_；项目地址：_东莞市万江区江滨花园翠满苑13座_。项目总规模：_1_栋，其中：住宅建筑1栋，其所业主权属证明的4层及以上的房业主无电梯住宅。

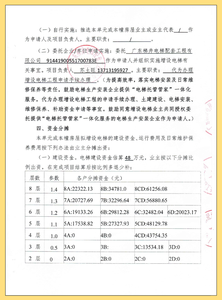
（二）本单元房屋业主（产权人）共_22_人，专有部分总面积共_1834.87_平方米，_同意_增设电梯的业主共_18_人，业主单元或本幢房屋业主人数的_70.37%_；参与表决业主的专有部分面积共_1332.54_平方米，业主单元房屋专有部分总面积的_72.64%_（业主表决权证明书附件1），同意此_同意增设电梯的业主共_17_人，业主业主人数的_89.47_%；同意增设电梯业主的专有面积共_1242.58_平方米，占表决业主专有部分面积的_93.24%_。满足本单元房屋业主专有部分面积三分之二以上和业主人数三分之二以上的业主参与表决，业主参与表决专有部分面积超过三分之二以上的业主参与表决人数超过三分之二以上的业主同意的法定要求。

二、协商情况

经受益增设电梯直接影响的_/_业主已进行协商并达成协议。

三、申请主体

本单元或需同意增设电梯的业主同意在本单元房屋增设电梯事项，和_业主_一_（一）_种方式申请并组织实施。



（一）自行实施：独栋本单元或本幢房屋业主或业主代表_/_作为申请人及项目负责人，主要职责：_/_。

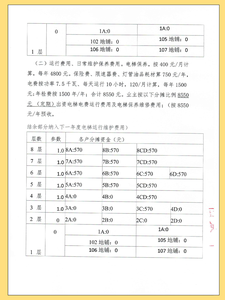
（二）委托企业实施增设电梯：委托_广东晓虎电梯配套工程有限公司_91441300055170078H_作为申请人并组织实施增设电梯有关事宜，项目负责人：_邓工13371105927_，主要职责：_作为合同增设电梯工程申请书编制人等_。（**自原始收单，国家电梯安装元证等相关手续，提供电梯生产安装企业资质“电梯制造管理证”一体化服务，代为办理增设电梯工程的申请手续方案、上理规定、电梯安装、维修保养、检验检测申请等事宜，提供用户增设电梯业主共同签收单**）**以提供“电梯检管理证”一体化服务的电梯生产安装企业作为申请人。**）

四、资金分摊

本单元或本幢房屋拟增设电梯的增设资金，经济情况及日常维护费用费用按下列业主业主分摊比例：

（一）增设资金：电梯增设资金总额_48_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	系数	各产分摊资金（元）			
8 层	1.4	8A:23232.13	8B:34701.0	8C:D:61256.08	
7 层	1.3	7A:20727.69	7B:32296.44	7CD:56880.65	
6 层	1.2	6A:19133.26	6B:29812.28	6C:32402.04	6D:20023.17
5 层	1.1	5A:17538.82	5B:27327.93	5CD:48129.78	
4 层	1.0	4A:0	4B:0	4CD:43734.35	
3 层	0.5	3A:0	3B:	3C:13554.18	3D:0
2 层	0	2A:0	2B:0	2C:0	2D:0
1 层	0	1A:0		1A:0	
		102 均摊：0		105 均摊：0	
		106 均摊：0		107 均摊：0	

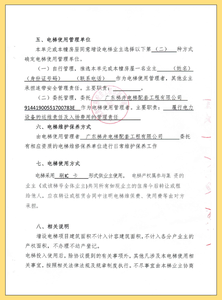


1 层	0	1A:0		1A:0	
		102 均摊：0		105 均摊：0	
		106 均摊：0		107 均摊：0	

（二）运行费用、日常维护保养费用、电梯保险，按400元/月计算，每年4800元。报验费、照明温度、灯管油品耗材算750元/年，电费按动率1.5千瓦，每天运行10小时，120/月计算，每年1500元，年检费按1500元/年，合计8550元。业主按以下分摊比例8550元（实际）由业主按电梯使用情况实电梯总维修费用，（按8550元/年预收。

除部份纳入下一年度电梯运行维护费用）

层数	系数	各产分摊资金（元）			
8 层	1.0	8A:570	8B:570	8CD:570	
7 层	1.0	7A:570	7B:570	7CD:570	
6 层	1.0	6A:570	6B:570	6C:570	6D:570
5 层	1.0	5A:570	5B:570	5CD:570	
4 层	1.0	4A:0	4B:0	4CD:570	
3 层	1.0	3A:0	3B:0	3C:570	4D:0
2 层	0	2A:0	2B:0	2C:0	2D:0
1 层	0	1A:0		1A:0	
		102 均摊：0		105 均摊：0	
		106 均摊：0		107 均摊：0	



五、电梯使用管理单位

本单元或本幢房屋所管理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，独栋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，其他业主承担维修安全管理责任，主要职责：_/_。

（二）委托管理，委托_广东晓虎电梯配套工程有限公司_91441300055170078H_作为电梯使用管理者，主要职责：_履行电力设备所应履责业主人员责任的管理责任_。

六、电梯维护保养方式

由电梯使用管理者_广东晓虎电梯配套工程有限公司_委托有相应资质的电梯维保单位进行日常维护保养工作

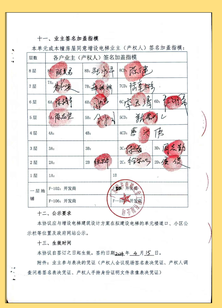
七、电梯使用方式

电梯采用_限乘_6_形式供业主使用，电梯户内装修问题，委托业主《低坑梯等安装业主自检用所有加装业主的注意事项要求》应在梯运试验型会同中法把电梯质量，使用情况和方案图。

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，不办理产证产权证。

电梯投入使用后，除协议提到的相关事项外，其他凡涉及本电梯使用相关事宜，按照相关法律法规及政府相关政策执行，不在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_邓工_13809634636_为代表，全权负责处于加装电梯工作的选择事宜。

2、日期推护保养费用使用原则业主按电梯实际维保费用进行开展。

3、电梯加装完成后，增设市级配预留30%作为维修基金，剩下70%按电梯加装出资比例分流给此次出资到各位业主。

十、协议数量

本协议一式3份，属标题定/稿（有）效电台它增设电梯工作办公室各1份，电梯项目负责人各1份，电梯使用管理单位各1份，本协议书可复印且每位业主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：

楼栋	各产业主（产权人）签名加盖指模			
8 层	8A:	8B:	8C:	8D:
7 层	7A:	7B:	7C:	7D:
6 层	6A:	6B:	6C:	6D:
5 层	5A:	5B:	5C:	5D:
4 层	4A:	4B:	4C:	4D:
3 层	3A:	3B:	3C:	3D:
2 层	2A:	2B:	2C:	2D:
1 层	1A:			
一层梯	P-1A: 开发商			
厅	P-1B: 开发商			

十二、合同要素

本协议应与增设电梯建筑设计方案合同建设电梯的单元楼或口，小区公示栏布置及政府网站公示。

十三、生效时间

本协议自签订之日起生效，签约日期2024年_8_月_15_日。

附件：业主参与表决的凭证（产权人会议现场签名表决凭证，产权人调查问卷签名表决凭证，产权人手续身份证明文件复印表决凭证）