东莞市既有住宅增设电梯批前公示

公示说明

东莞市莞城区红山西路41号16座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。

东莞市莞城街道既有住宅增设电梯工作办公室

一、项目位置

东莞市莞城区红山西路41号16座

二、建设单位(个人)名称

东莞市莞城区红山西路41号16座业主

三、公示地点

东莞市莞城区红山西路41号16座出入口处、小区公示栏、莞城政府官网。

四、公示时间

2025年10月21日至2025年10月30日结束，共10日。

五、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、东莞市莞城街道既有住宅增设电梯工作办公室。

2、邮寄地址:东莞市莞城街道高第街1号5楼511室，邮编：523000

3、咨询电话:

0769 - 22110722

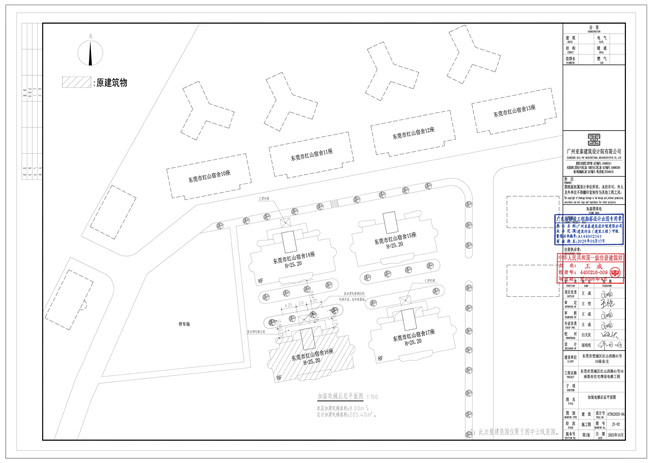
七、相关说明

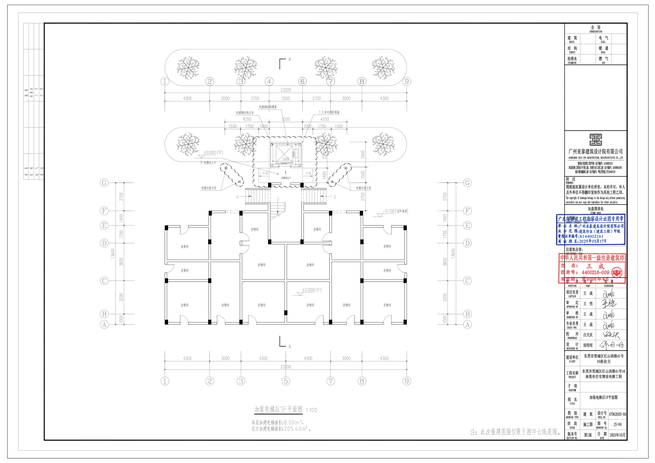
1、该图仅为示意图，以最终实施的图纸为准。

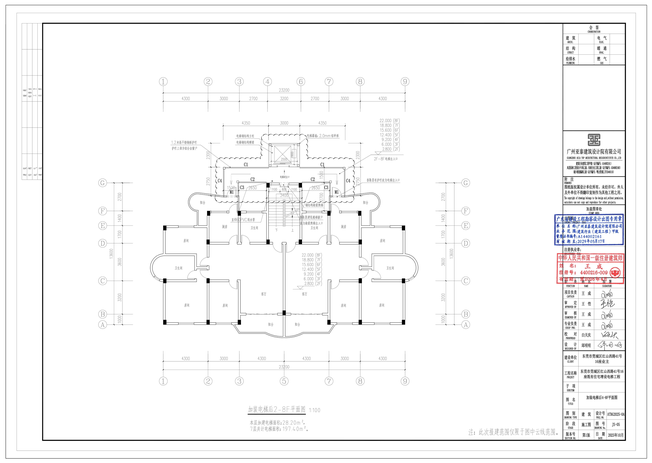
2、有效反馈意见期为:2025年10月21日至2025年10月30日，共10日，逾期视为无效，不予采纳。

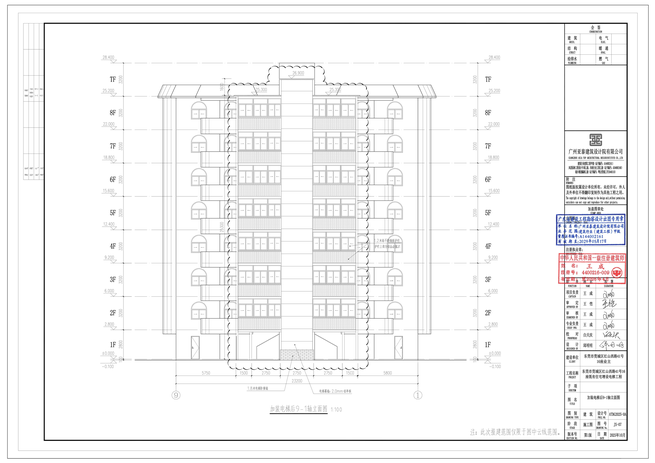
3、有效反馈意见:需提供书面材料，注明真实联系人姓名、联系电话、联系地址、身份证明文件、相关利害关系人证明文件复印件，如馈意见信息不准确或不完整无法及时进一步核对有关情况的视为无效意见。

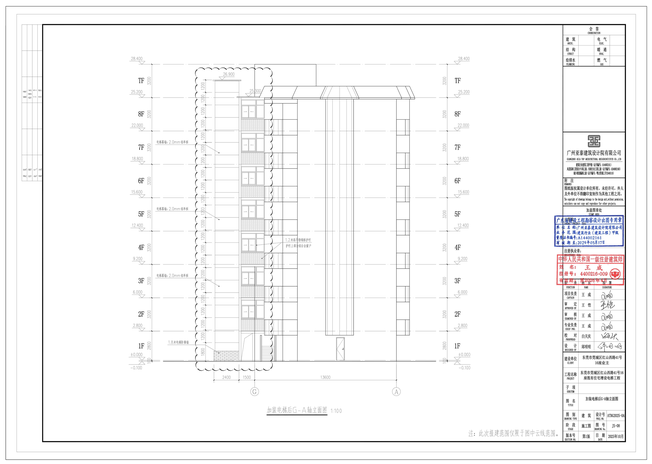
东莞市莞城区红山西路41号16座既有住宅增设电梯方案

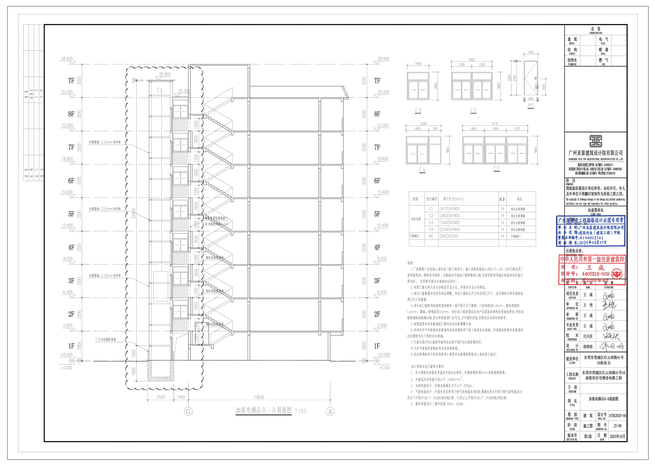




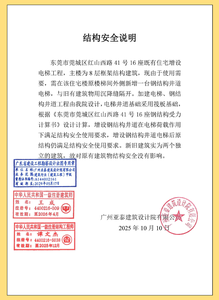








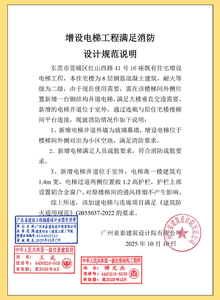
结构安全说明及增设电梯工程满足消防设计规范说明



结构安全说明

东莞市莞城区红山西路 41 号 16 座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，与原有建筑物间区隔楼梯间，加建电梯，钢结构井道工程由我院设计，电梯井道基础采用筏板基础，根据《东莞市莞城区红山西路 41 号 16 座钢结构受力计算书》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
2025 年 10 月 10 日



增设电梯工程满足消防设计规范说明

东莞市莞城区红山西路 41 号 16 座既有住宅增设电梯工程，本住宅楼为 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，与原有建筑物间区隔楼梯间，加建电梯，钢结构井道工程由我院设计，电梯井道基础采用筏板基础，根据《东莞市莞城区红山西路 41 号 16 座钢结构受力计算书》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。

1、新增电梯井道外墙为玻璃幕墙，增设电梯位于楼梯间外侧对出为小区空地，满足消防要求。

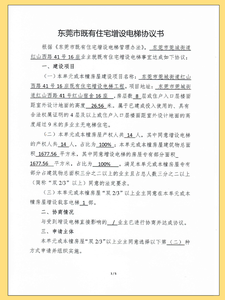
2、新增电梯满足人员疏散要求，符合消防疏散要求。

3、新增电梯井道位于室外，电梯离一楼建筑有 1.4m 宽，电梯过道两侧位置的 1.2 高护栏，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，该加建电梯与连廊项目满足《建筑防火通用规范》GB55037-2022 的要求。

广州亚泰建筑设计院有限公司
2025 年 10 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》，现需开展莞城街道红山西路 41 号 16 座业主既有住宅增设电梯事宜达成如下协议：

一、**建设项目**

（一）本单元或本幢房屋增设项目名称：东莞市莞城街道红山西路 41 号 16 座既有住宅增设电梯工程，项目地址：东莞市莞城街道红山西路 41 号红山路街 16 座 。每层有 8 层住户入口至楼宿院室外设计地面的高度 2656 米，属于已建成投入使用的，具有合法权属证明的 4 层及以上成员户入口至楼宿院室外设计地面的高度超过 9 米的多层住宅电梯设备。

（二）本单元或本幢房屋户数大约 34 人，其中同意增设电梯的户数大约 34 人，占总户数 100% 。本单元或本幢房屋建筑物总面积 1077.56 平方米，其中同意增设电梯的房屋专有部分面积 1077.56 平方米，占比为 100% 。请尽本单元或本幢房屋专有部分建筑物总面积三分之二以上的业主至少三人或三分之二以上（简称“三 2/3”以上）同意的法定要求。

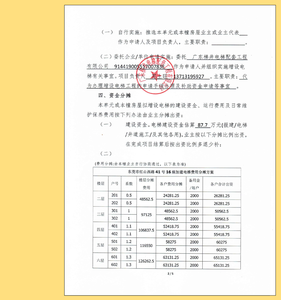
（三）本单元或本幢房屋“三 2/3”以上业主同意在本单元或本幢房屋设置电梯 16 台。

二、**协商情况**

与受到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**

本单元或本幢房屋“三 2/3”以上业主同意选择以下第（二）种方式申请电梯实施。



（一）自行实施。推选本单元或本幢房屋业主成员业主代表 ___ 作为申请人及项目负责人，主要职责：_____。

（二）委托公司实施。委托 广东锋井电梯配套工程有限公司，91441900MA5NNN7X4 作为申请人和项目实施增设电梯单元事宜，项目负责人 陈先生 13713195927 主要职责：代为办理增设电梯工程及不动产登记手续等法定程序及相关事宜。

四、**资金分摊**

本单元或本幢房屋归增设电梯的增设资金、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，电梯建设资金每平 827 元(按建/电梯 /井道施工/及其他费用)，业主按以下分摊比例出资。

在完成项目报果后按出资比例多退少补。

（二）

[单元/幢房屋业主出资比例表格，以下是示例]

东莞市红山路街 41 号 16 座既有住宅增设电梯出资比例表

楼层	户号	总楼	楼层分摊单位	每户面积(㎡)	每户应分担金额(元)
二楼	201	0.5	48962.5	242R1.25	2000	2828125
	202	0.5		242R1.25	2000	2828125
	301	1	97125	48962.5	2000	5096125
	302	1		48962.5	2000	5096125
四楼	401	1.1	106837.5	53412.75	2000	5341275
	402	1.1		53412.75	2000	5341275
五楼	501	1.2	116550	58275	2000	6027275
	502	1.2		58275	2000	6027275
六楼	601	1.3	126262.5	63131.25	2000	6513125
	602	1.3		63131.25	2000	6513125
七楼	701	1.4	135975	67987.5	2000	6998725
	702	1.4		67987.5	2000	6998725
八楼	801	1.5	145687.5	72843.75	2000	7484375
	802	1.5		72843.75	2000	7484375
合计	16		777500	777500	28000	80500
加装总价				总计（人民币大写）		贰佰万元整
井道设备费				260408.00		
三期电梯设备				220000		
电梯、运行费				36000		
本人应缴每年工程费用：	数量：（16 人）			720844.00		
每年共产权共有人				6000		
电梯日常维护总成本：				每平方米700		

（三）运行费用，日常维护费用，维修费用三年维保费，由 2-8 层和加装电梯业主按平均分摊比例分担每年 8000 元(人民币)。

层数	共产权楼层业主	
8 层	801：1/2	802：1/2
7 层	701：1/2	702：1/2
6 层	601：1/2	602：1/2
5 层	501：1/2	502：1/2
4 层	401：1/2	402：1/2
3 层	301：1/2	302：1/2
2 层	201：1/2	202：1/2

备注：每年运行费用以实际发生，本单位人员事务管理及每年产权共有业主召开相关会议，决定每年的具体费用，电梯运行日常维保及保养费用，每年运行日常维保及保养费用，每年运行日常维保及保养费用，每年