# 既有住宅增设电梯信息公示

## 公示说明

东莞市东城教师楼A栋0304单元业主拟在该单元房屋增设电梯，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。

东莞市东城街道岗贝社区

**一、项目位置**

东莞市东城区东城支路35号东莞市东城教师楼A栋0304单元

**二、建设单位（个人）名称**

东莞市东城教师楼A栋0304单元业主

**三、公示地点**

东莞市东城教师楼A栋0304单元一楼楼梯出入口处、小区 公示栏、东城街道政府官网。

**四、公示时间**

2023年9月16日至2023年9月25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
3、结构安全说明以及消防规范说明

**六、公示意见反馈渠道**

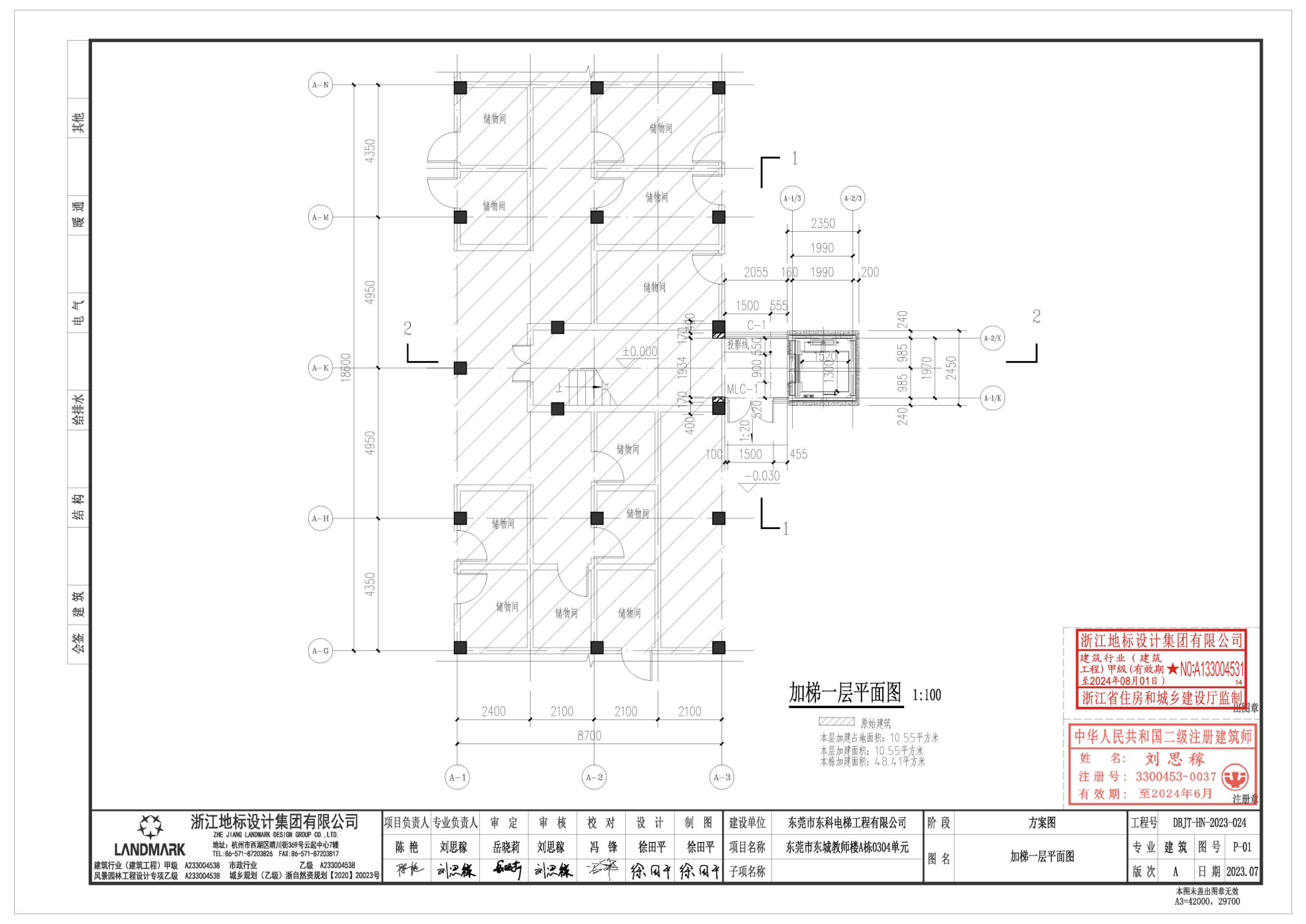
1、东莞市东城街道岗贝社区
2、邮寄地址;东莞市东城街道罗沙路东城段13号(岗贝警务室)，邮编：523000
3、东城街道岗贝社区联系电话：0769-22118636
4、东城街道电梯办咨询电话：0769-22483868

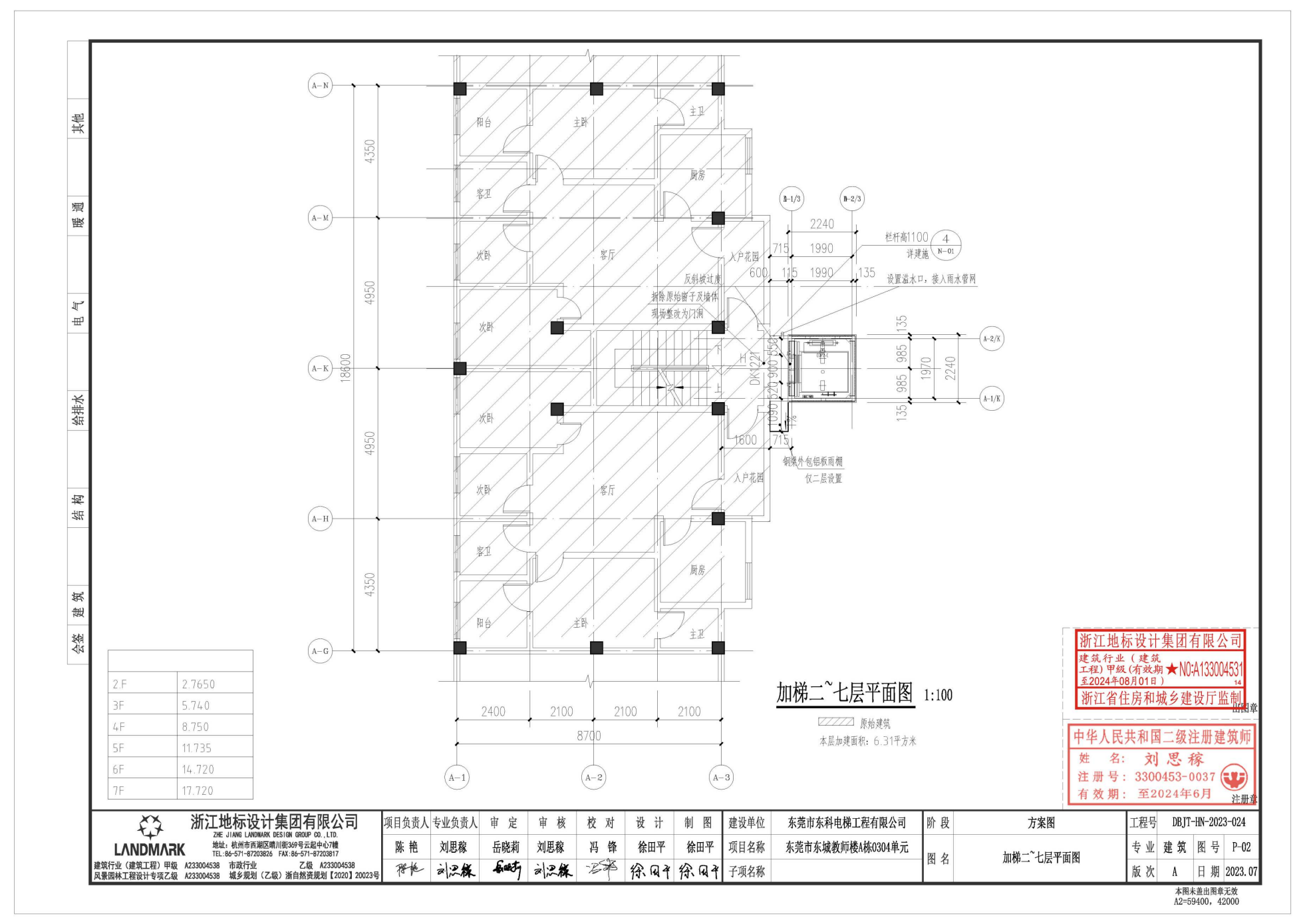
**七、相关说明**

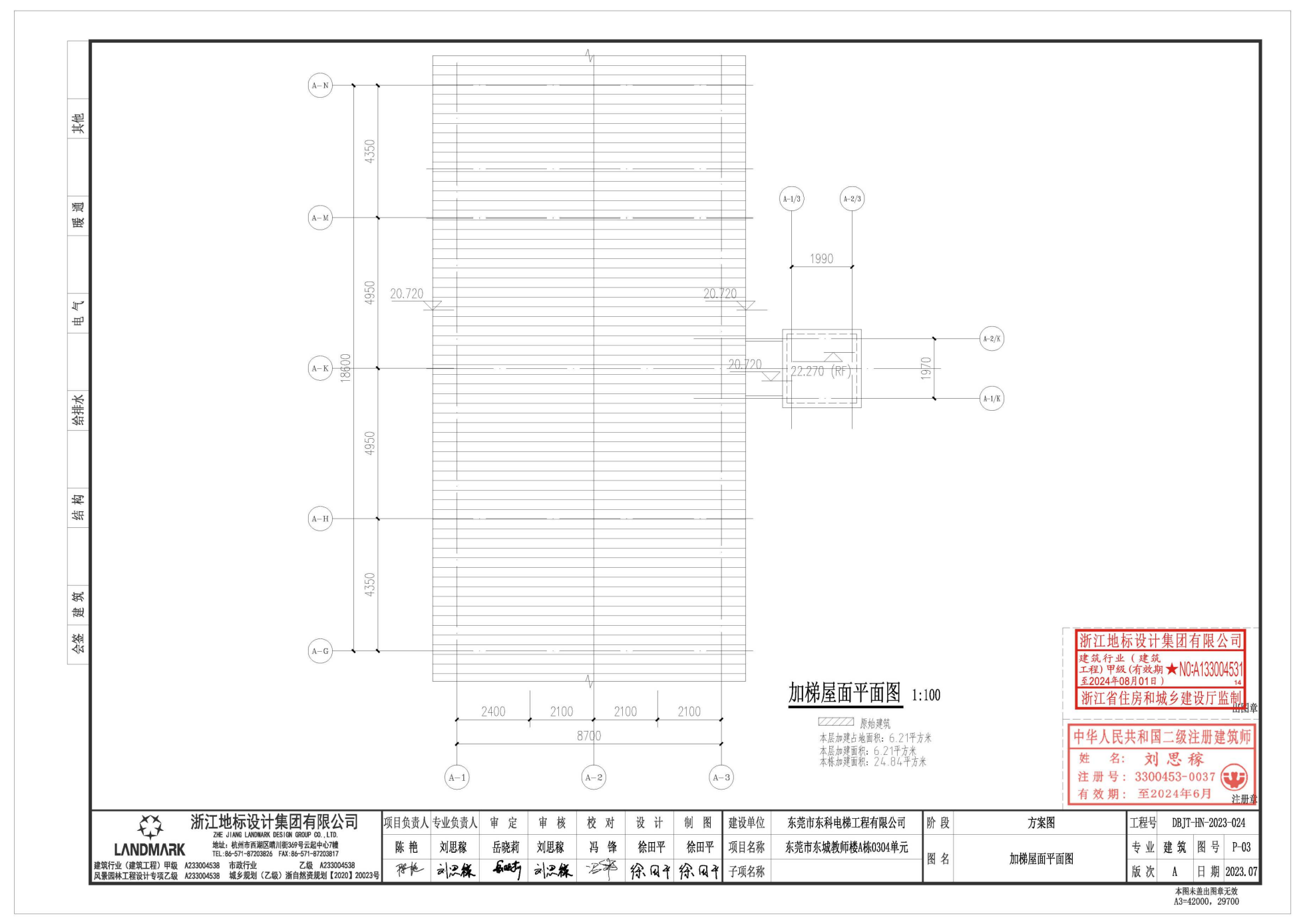
1、该图仅为示意图，以最终实施的图纸为准。

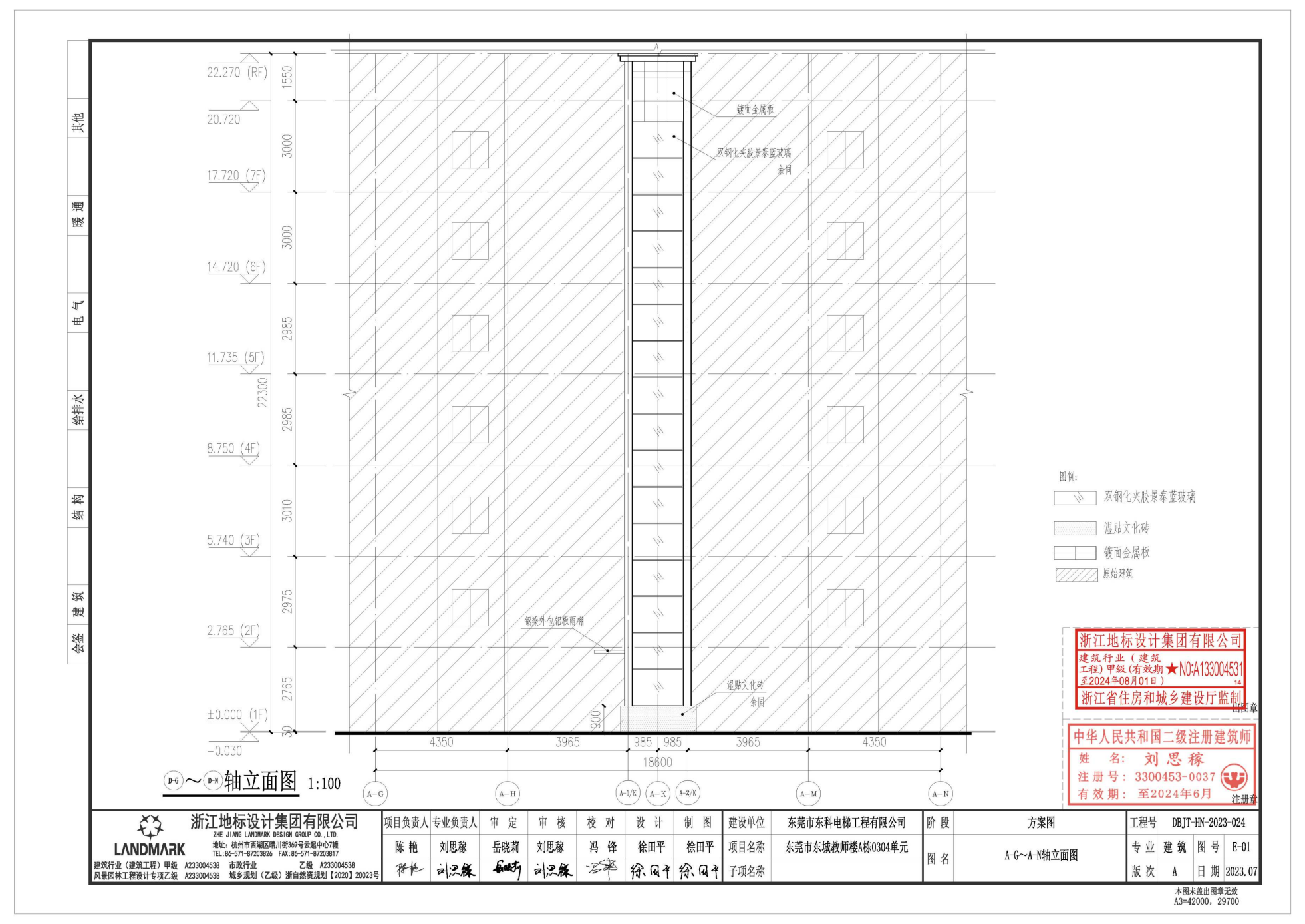
2、有效反馈意见日期为：2023年9月16日至2023年9月25日，逾期视为无效，不予采纳。

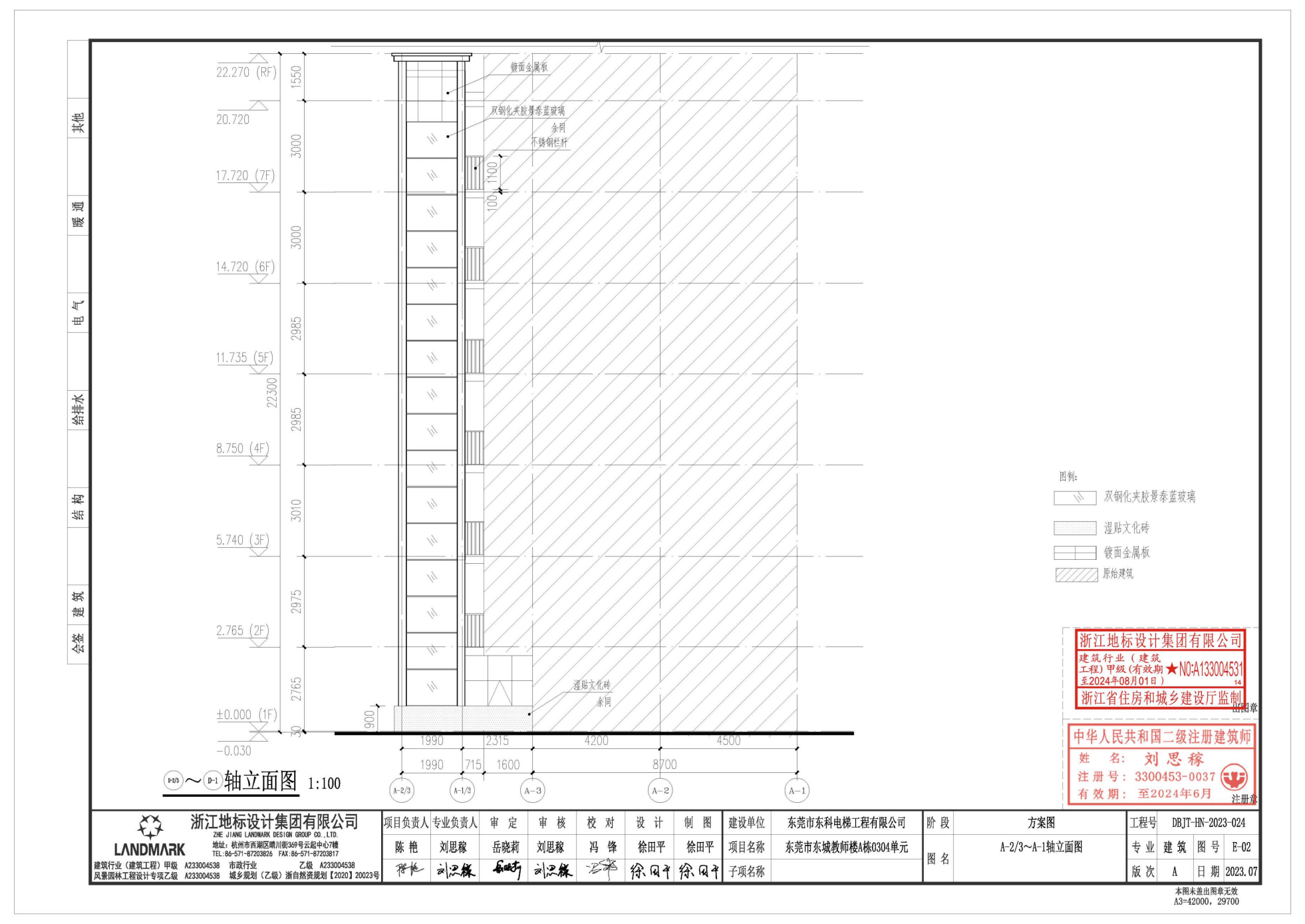
3、有效反馈意见：需提供书面材料，注明真实联系人姓名、联系电话、联系地址、身份证明文件、相关利害关系人证明文件复印件，如反馈意见信息不准确或不完整无法及时进一步核对有关情况的视为无效意见。

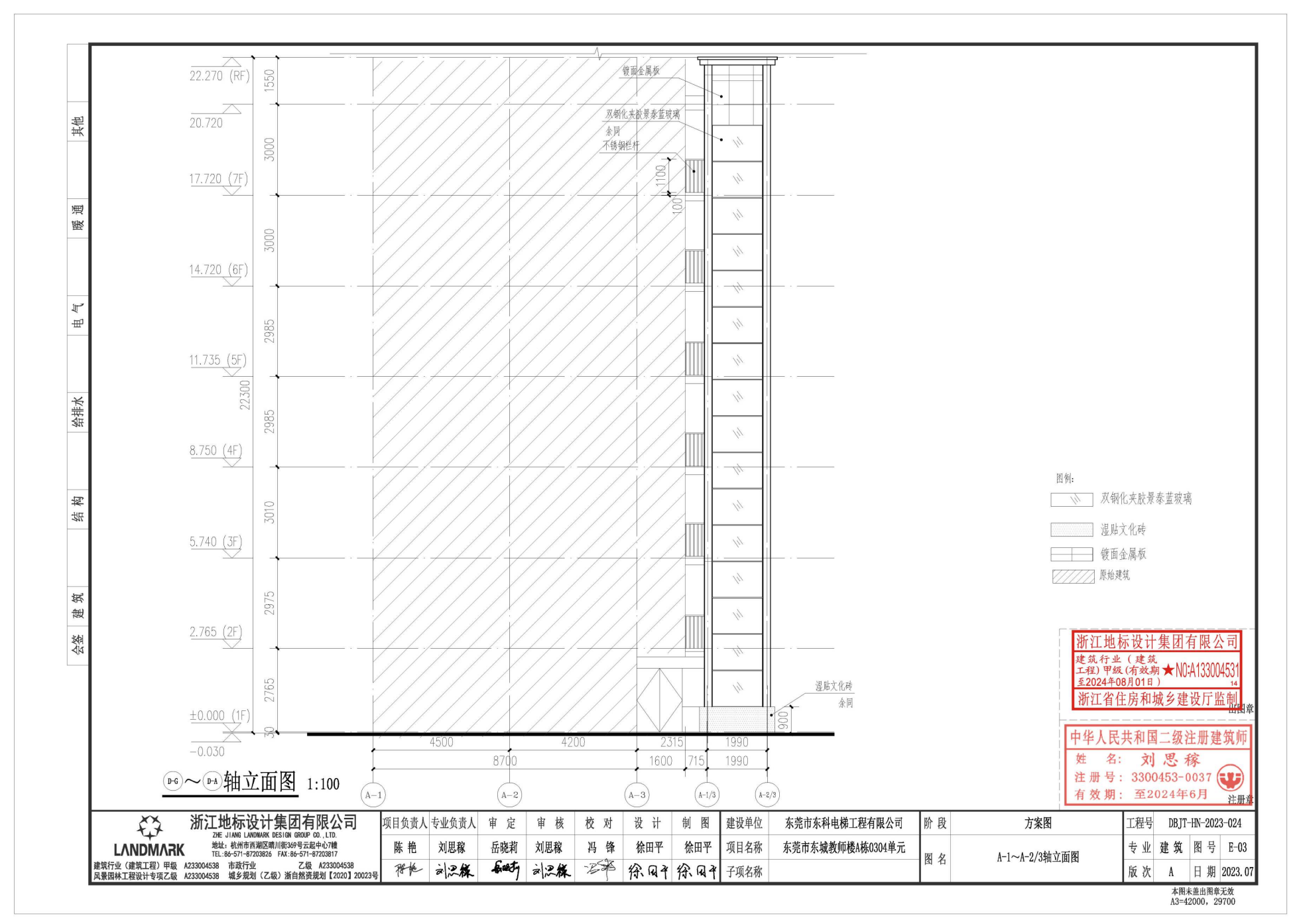


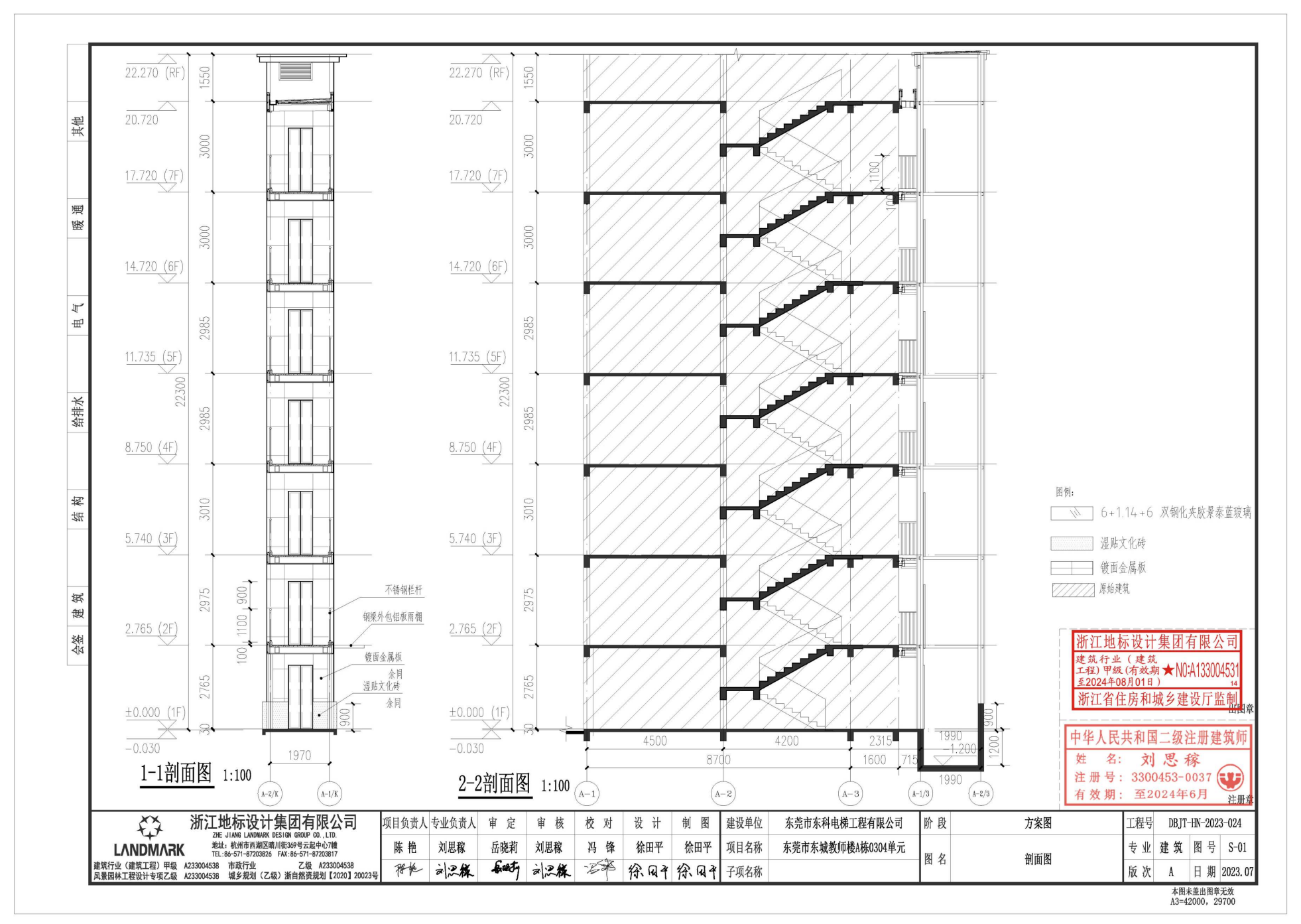




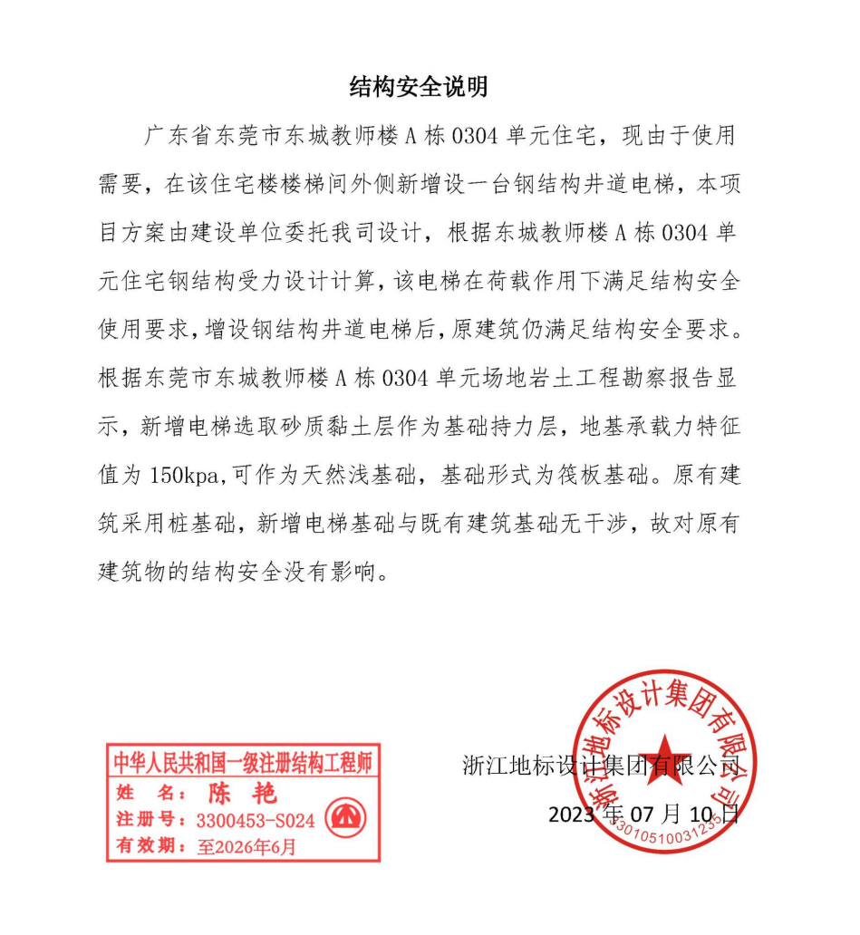








## 结构安全说明及增设电梯工程满足消防设计规范说明

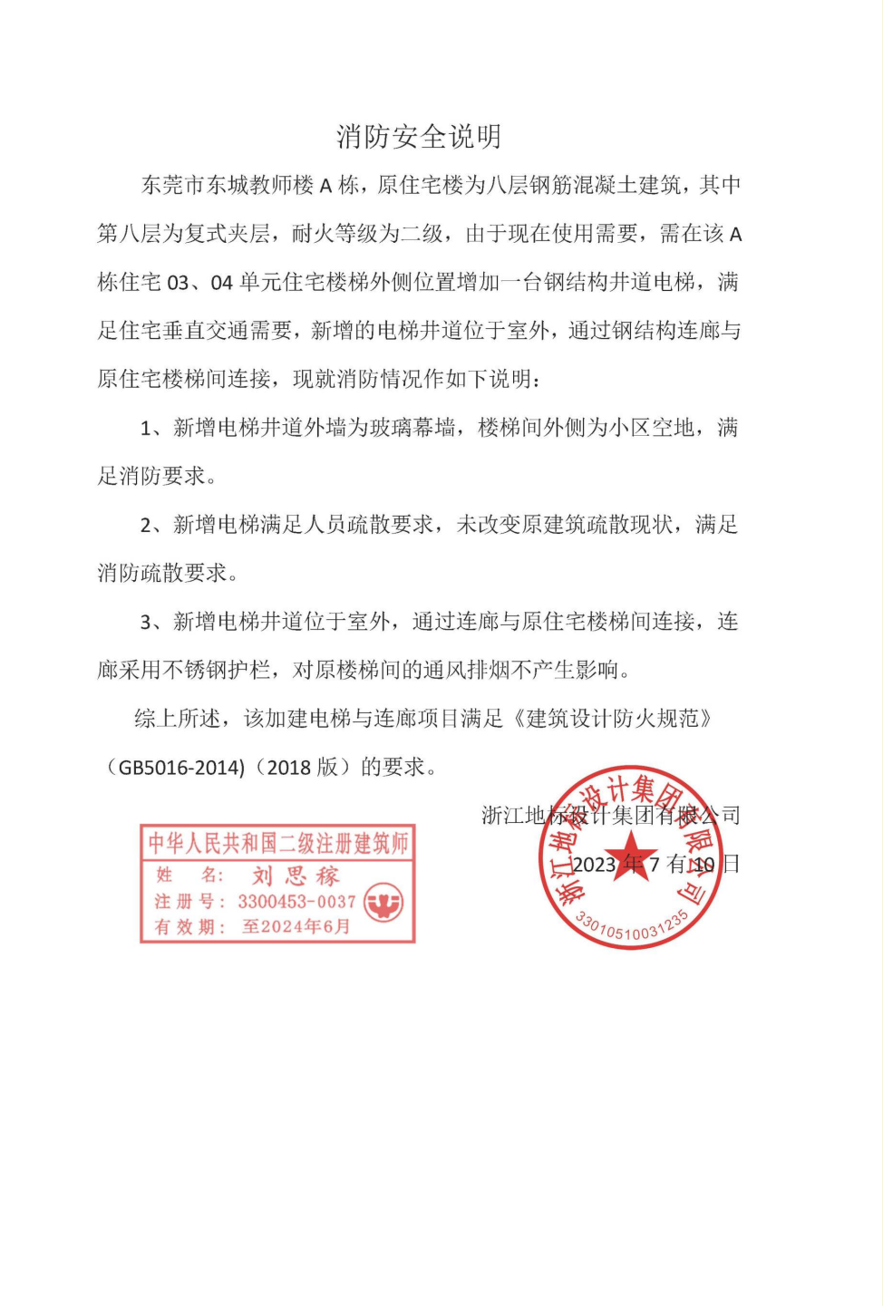


### 结构安全说明

广东省东莞市东城教师楼A栋0304单元住宅，现由于使用需要，在该住宅楼楼梯间外侧新增设一台钢结构井道电梯，本项目方案由建设单位委托我司设计，根据东城教师楼A栋0304单元住宅钢结构受力设计计算，该电梯在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，原建筑仍满足结构安全要求。根据东莞市东城教师楼A栋0304单元场地岩土工程勘察报告显示，新增电梯选取砂质黏土层作为基础持力层，地基承载力特征值为150kpa,可作为天然浅基础，基础形式为筏板基础。原有建筑采用桩基础，新增电梯基础与既有建筑基础无干涉，故对原有建筑物的结构安全没有影响。

中华人民共和国一级注册结构工程师
姓　名：陈　艳
注册号：3300453-S024
有效期：至2026年6月

浙江地标设计集团有限公司
2023年07月10日



### 消防安全说明

东莞市东城教师楼A栋，原住宅楼为八层钢筋混凝土建筑，其中第八层为复式夹层，耐火等级为二级，由于现在使用需要，需在该A栋住宅03、04单元住宅楼梯外侧位置增加一台钢结构井道电梯，满足住宅垂直交通需要，新增的电梯井道位于室外，通过钢结构连廊与原住宅楼梯间连接，现就消防情况作如下说明：

1、新增电梯井道外墙为玻璃幕墙，楼梯间外侧为小区空地，满足消防要求。

2、新增电梯满足人员疏散要求，未改变原建筑疏散现状，满足消防疏散要求。

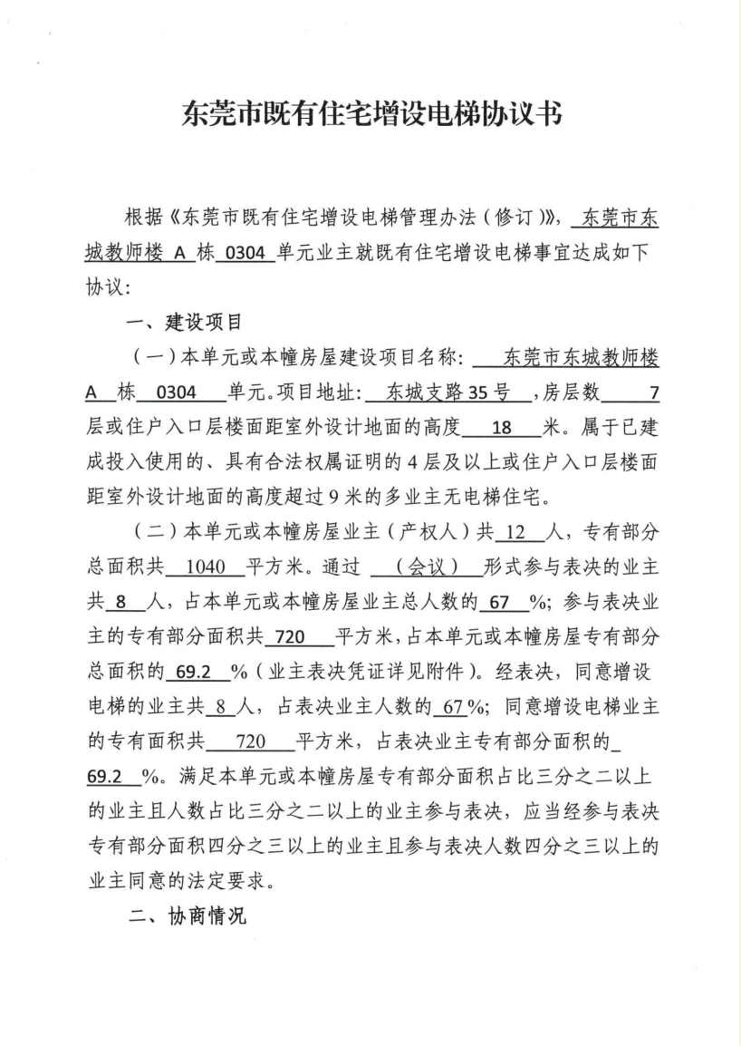
3、新增电梯井道位于室外，通过连廊与原住宅楼梯间连接，连廊采用不锈钢护栏，对原楼梯间的通风排烟不产生影响。

综上所述，该加建电梯与连廊项目满足《建筑设计防火规范》（GB5016-2014)（2018版）的要求。

中华人民共和国二级注册建筑师
姓　名：刘思稼
注册号：3300453-0037
有效期：至2024年6月

浙江地标设计集团有限公司
2023年7有10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

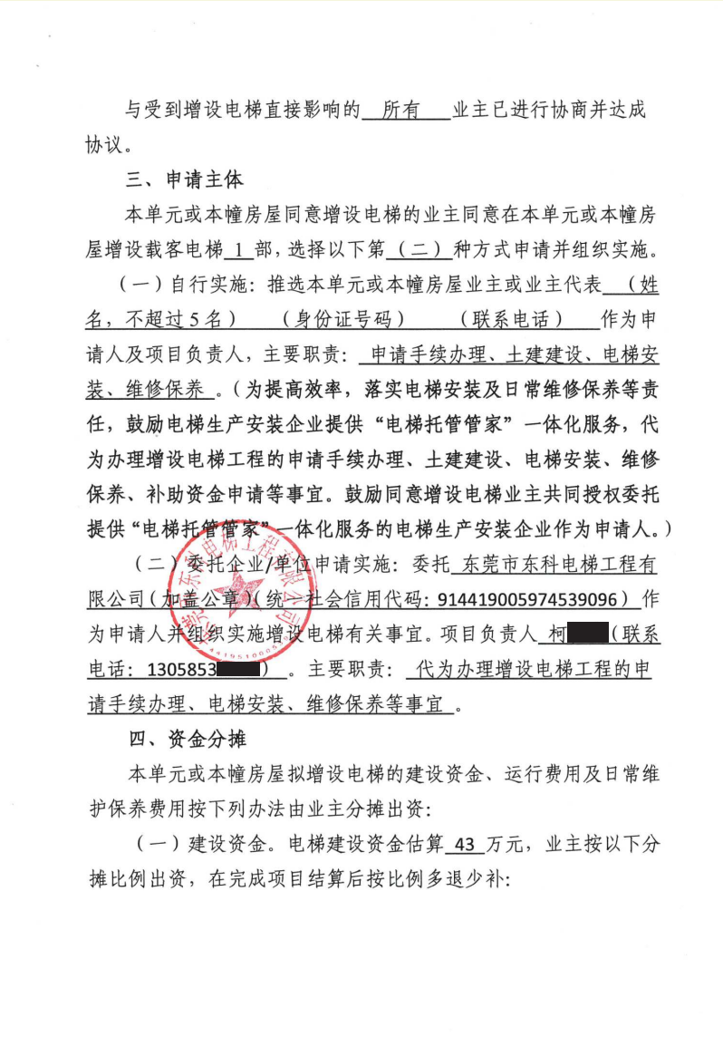
根据《东莞市既有住宅增设电梯管理办法(修订)》，东莞市东城教师楼 A 栋 0304 单元业主就既有住宅增设电梯事宜达成如下协议：

**一、建设项目**

（一）本单元或本幢房屋建设项目名称：东莞市东城教师楼 A 栋 0304 单元。项目地址：东城支路35号，房层数 7 层或住户入口层楼面距室外设计地面的高度 18 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）本单元或本幢房屋业主（产权人）共 12 人，专有部分总面积共 1040 平方米。通过（会议）形式参与表决的业主共 8 人，占本单元或本幢房屋业主总人数的 67 %；参与表决业主的专有部分面积共 720 平方米，占本单元或本幢房屋专有部分总面积的 69.2 %（业主表决凭证详见附件）。经表决，同意增设电梯的业主共 8 人，占表决业主人数的 67 %；同意增设电梯业主的专有面积共 720 平方米，占表决业主专有部分面积的 69.2 %。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 所有 业主已进行协商并达成协议。

**三、申请主体**

本单元或本幢房屋同意增设电梯的业主同意在本单元或本幢房屋增设载客电梯 1 部，选择以下第（二）种方式申请并组织实施。

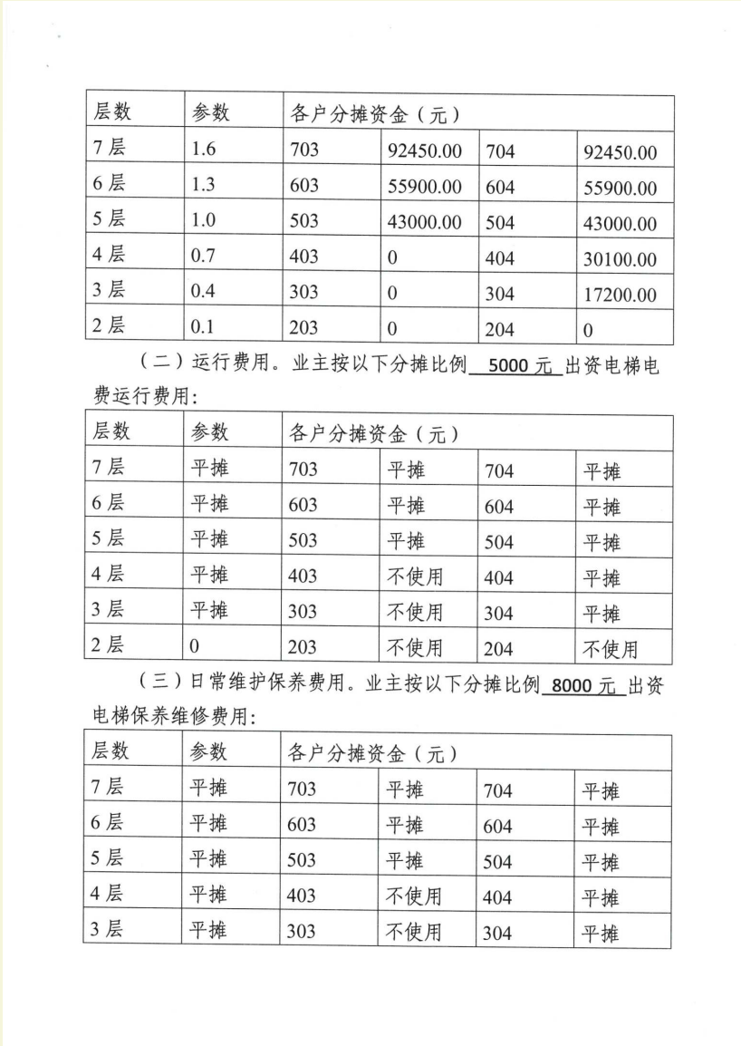
（一）自行实施：推选本单元或本幢房屋业主或业主代表（姓名，不超过5名）（身份证号码）（联系电话）作为申请人及项目负责人，主要职责：申请手续办理、土建建设、电梯安装、维修保养。**（为提高效率，落实电梯安装及日常维修保养等责任，鼓励电梯生产安装企业提供“电梯托管管家”一体化服务，代为办理增设电梯工程的申请手续办理、土建建设、电梯安装、维修保养、补助资金申请等事宜。鼓励同意增设电梯业主共同授权委托提供“电梯托管管家”一体化服务的电梯生产安装企业作为申请人。）**

（二）委托企业/单位申请实施：委托 东莞市东科电梯工程有限公司（加盖公章）（统一社会信用代码：914419005974539096）作为申请人并组织实施增设电梯有关事宜。项目负责人 柯[redacted]（联系电话：1305853[redacted]）。主要职责：代为办理增设电梯工程的申请手续办理、电梯安装、维修保养等事宜。

**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办法由业主分摊出资：

（一）建设资金。电梯建设资金估算 43 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：



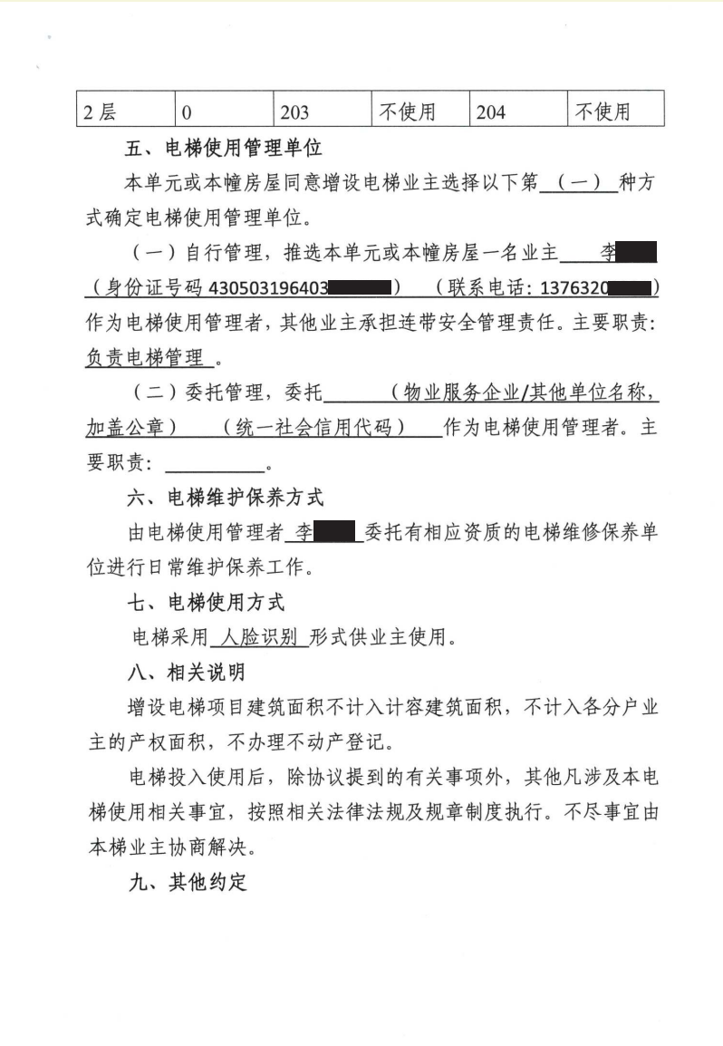
| 层数 | 参数 | 各户分摊资金（元） | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 7层 | 1.6 | 703 | 92450.00 | 704 | 92450.00 |
| 6层 | 1.3 | 603 | 55900.00 | 604 | 55900.00 |
| 5层 | 1.0 | 503 | 43000.00 | 504 | 43000.00 |
| 4层 | 0.7 | 403 | 0 | 404 | 30100.00 |
| 3层 | 0.4 | 303 | 0 | 304 | 17200.00 |
| 2层 | 0.1 | 203 | 0 | 204 | 0 |

（二）运行费用。业主按以下分摊比例 5000元 出资电梯电费运行费用：

| 层数 | 参数 | 各户分摊资金（元） | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 7层 | 平摊 | 703 | 平摊 | 704 | 平摊 |
| 6层 | 平摊 | 603 | 平摊 | 604 | 平摊 |
| 5层 | 平摊 | 503 | 平摊 | 504 | 平摊 |
| 4层 | 平摊 | 403 | 不使用 | 404 | 平摊 |
| 3层 | 平摊 | 303 | 不使用 | 304 | 平摊 |
| 2层 | 0 | 203 | 不使用 | 204 | 不使用 |

（三）日常维护保养费用。业主按以下分摊比例 8000元 出资电梯保养维修费用：

| 层数 | 参数 | 各户分摊资金（元） | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 7层 | 平摊 | 703 | 平摊 | 704 | 平摊 |
| 6层 | 平摊 | 603 | 平摊 | 604 | 平摊 |
| 5层 | 平摊 | 503 | 平摊 | 504 | 平摊 |
| 4层 | 平摊 | 403 | 不使用 | 404 | 平摊 |
| 3层 | 平摊 | 303 | 不使用 | 304 | 平摊 |
| 2层 | 0 | 203 | 不使用 | 204 | 不使用 |



**五、电梯使用管理单位**

本单元或本幢房屋同意增设电梯业主选择以下第（一）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 李[redacted]（身份证号码430503196403[redacted]）（联系电话：1376320[redacted]）作为电梯使用管理者，其他业主承担连带安全管理责任。主要职责：负责电梯管理。

（二）委托管理，委托（物业服务企业/其他单位名称，加盖公章）（统一社会信用代码）作为电梯使用管理者。主要职责：＿＿＿＿＿。

**六、电梯维护保养方式**

由电梯使用管理者 李[redacted] 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**

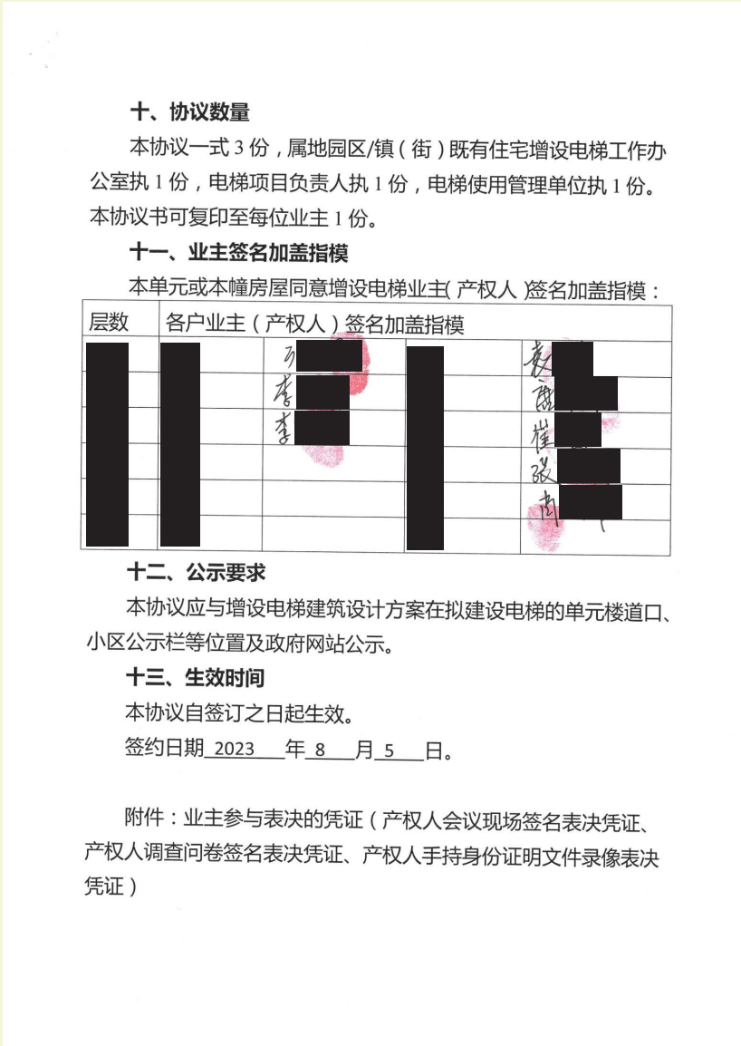
电梯采用 人脸识别 形式供业主使用。

**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，电梯项目负责人执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 | | | |
|---|---|---|---|---|
| [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] |
| [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] |
| [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] | [redacted] |
| [redacted] | [redacted] | | [redacted] | [redacted] |
| [redacted] | [redacted] | | [redacted] | [redacted] |
| [redacted] | [redacted] | | [redacted] | |

**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 2023 年 8 月 5 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、产权人手持身份证明文件录像表决凭证）