# 东莞市既有住宅增设电梯批前公示

## 公示说明

东莞市东城区庆峰花园银湖路12座(东莞市东城区庆峰花园银湖居3栋1单元)住宅业主拟在该栋增设电梯，方案曾经公示通过，现因方案修改，根据《东莞市既有住宅增设电梯管理办法》（修订）规定重新公示，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。

东莞市东城街道星城社区

一、项目位置

东莞市东城区庆峰花园银湖路12座(东莞市东城区庆峰花园银湖居3栋1单元)

二、建设单位(个人)名称

东莞市东城区庆峰花园银湖路12座(东莞市东城区庆峰花园银湖居3栋1单元)业主

三、公示地点

东莞市东城区庆峰花园银湖路12座(东莞市东城区庆峰花园银湖居3栋1单元)出入口处、小区公示栏,东城政府官网。

四、公示时间

2023年09月20日至2023年09月29日结束，共10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、东莞市东城街道星城社区。

2、邮寄地址:东莞市东城街道星城社区居委会，邮编: 523000，星城社区电话号码0769 -27283199 。

3、东城街道电梯办咨询电话:

0769 - 22483868

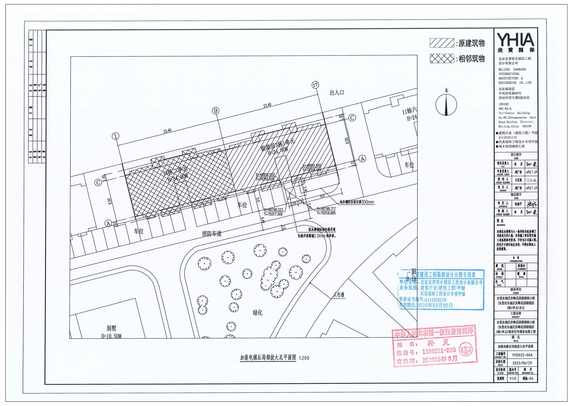
七、相关说明

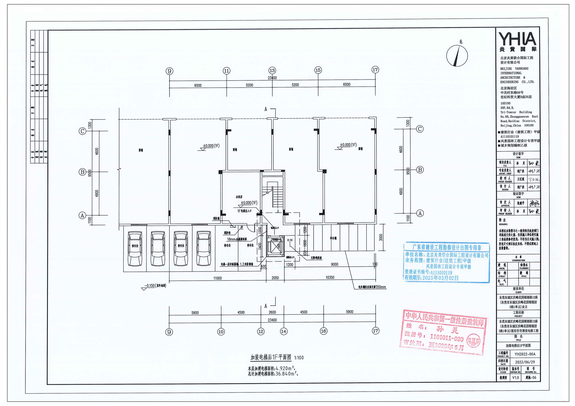
1、该图仅为示意图，以最终实施的图纸为准。

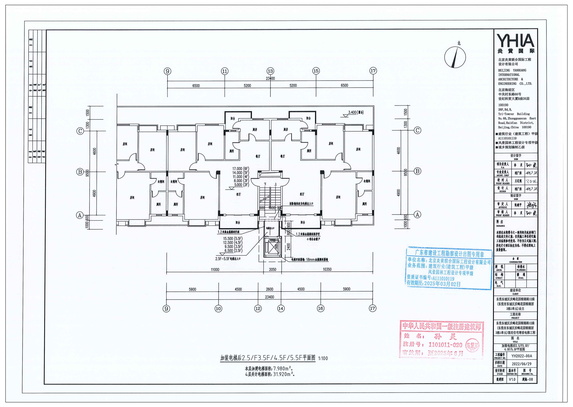
2、有效反馈意见期为:2023年09月20日至2023年09月29日，共10日，逾期视为无效，不予采纳。

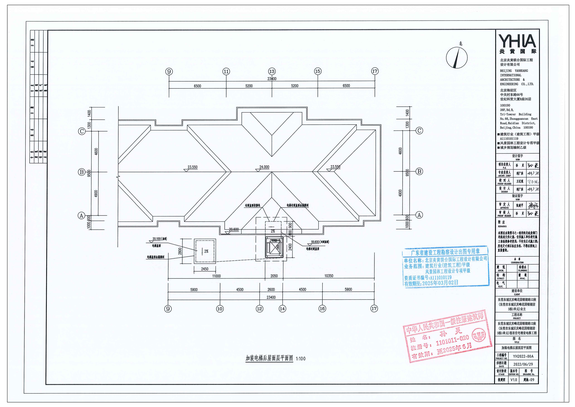
3、有效反馈意见:需提供书面材料，注明真实联系人姓名、联系电话、联系地址、身份证明文件、相关利害关系人证明文件复印件，如馈意见信息不准确或不完整无法及时进一步核对有关情况的视为无效意见。

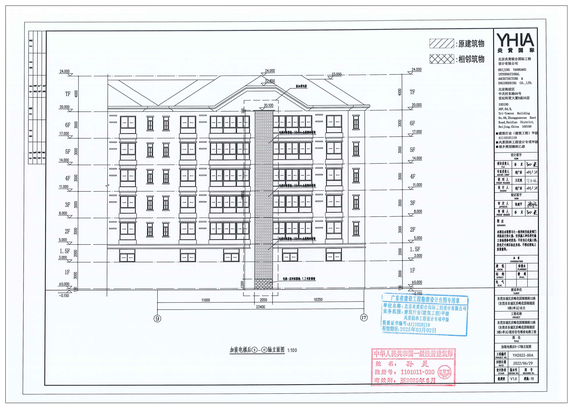
## 东莞市东城区庆峰花园银湖路12座(东莞市东城区庆峰花园银湖居3栋1单元)既有住宅增设电梯方案

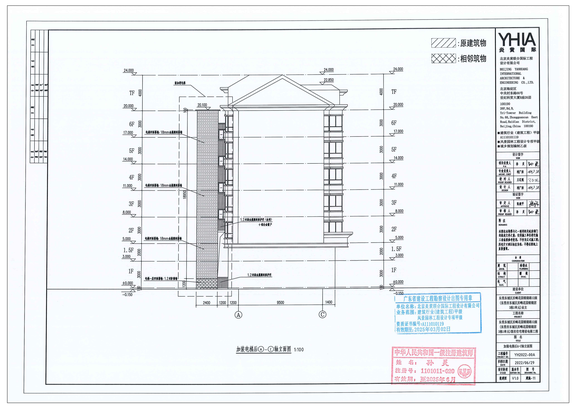


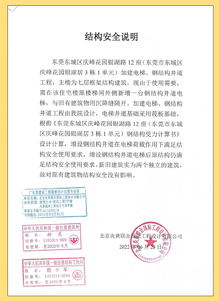



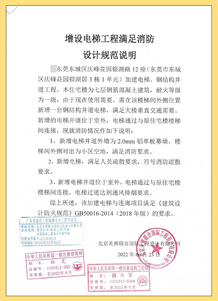




## 结构安全说明及增设电梯工程满足消防设计规范说明



结构安全说明

东莞东城区庆峰花园银湖路 12 座(东莞市东城区庆峰花园银湖居 3 栋 1 单元)加建电梯、钢结构井道工程，主体为七层框架结构建筑，现由于使用需要，需在该住宅楼梯间外侧新增一台钢结构井道电梯，与原有建筑物用沉降缝脱开，加建电梯、钢结构井道工程由我院设计，电梯井道基础采用筏板基础，根据《东莞市城区庆峰花园银湖路 12 座(东莞市东城区庆峰花园银湖居 3 栋 1 单元)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，新旧建筑无沟壑不独立的建筑，故对原有建筑物结构安全没有影响。



增设电梯工程满足消防设计规范说明

东莞东城区庆峰花园银湖路 12 座(东莞市东城区庆峰花园银湖居 3 栋 1 单元)加建电梯、钢结构井道工程，本住宅楼为七层钢筋混凝土建筑，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，满足方便乘直交通需要，新增的电梯井道位于室外，电梯通过与原住宅楼楼梯间连接，现就消防情况作如下说明：

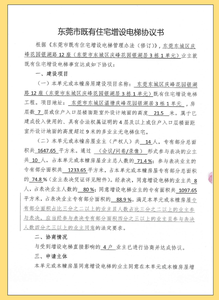
1、新增电梯井道外墙为 2.0mm 铝单板幕墙，楼梯间外侧对出为小区空地，满足消防要求。

2、新增电梯，满足人员疏散要求，符号消防疏散要求。

3、新增电梯井道位于室外，电梯通过与原住宅楼楼梯间连接，电梯过道达到通风排烟要求。

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

## 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）》，东莞市城区庆峰花园银湖居12座（东莞市东城区庆峰花园银湖居3栋1单元）业主就既有住宅增设电梯事宜，达成共识，现签署协议如下协议：

一、建设项目

（一）本单元成本幢原属建设项目名称：东莞市城区庆峰花园银湖居12座（东莞市东城区庆峰花园银湖居3栋1单元）既有住宅增设电梯工程，项目地址：东莞市东城区庆峰花园银湖居3栋1单元，共层数：7 层或分户口总楼梯数量户口计城最的高度 21.5 米，属于已建成投入使用的，其每个出处高证明的 4 层及以上或分户入口总楼最距室外设计地面的高度超过 米的住宅公共走廊部位。

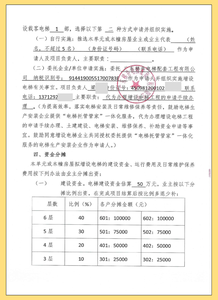
（二）本单元成本幢总面积为（产权人）共 14 人，专有部分总面积为 1047.05 平方米，通用（公共区间配置等）部式单元共有的业主共 14 人，公共单元成本幢原业主总人数为 71.2%，共有共用业主的专有部分面积为 1233.65 平方米，公本单元成本幢原业专有部分总面积为 74.8%（业主表决凭证以无效的，经表决，同意增设电梯的业主共 9 人，公共单元业主人数为 86%，所需增设电梯业主的专业面积为 1097.65 平方米，公表决业主专有部分面积为 88.9%，满足本单元成本幢原业主专有部分面积占三分之二以上的业主人数占业主三分之二以上的业主表决人数的业主三分之二以上的业主表决专有部分面积的三分之二以上的业主表决人数的业主三分之二以上的业主表决专有部分面积的三分之二以上的业主表决要求。

二、协商情况

与受权增设电梯表决数影响的 4 户 业主已进行协商并达成协议。

三、申请目的

本单元成本幢原属既有增设电梯的业主同意在本单元成本幢原属



设我客电梯 3 部，选择以下第 二 种方式申请并组织实施。

（一）自行实施：推选本单元成本幢原属业主成立代表 （姓名：王城法人业主 （业主证件号）：（联系电话）） 作为申请人及项目负责人，主要职责：

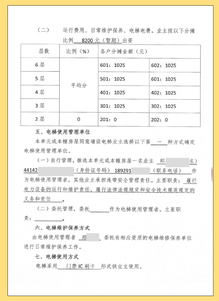
（二）委托业主/单位申请实施：委托 广东建建工程勘察设计有限公司 （姓名/单位名称：914419000517602W） 作为申请人及项目实施增设电梯专业单位，项目负责人 邓 （业主证件号：440511198010 联系电话：1371292 ）主要职责：代为办理增设电梯有关手续等工作。（今后表决时，需双电梯业主方案内容保存年表示的，表决电梯业户申请业主证明“本幢相关管理人”一致化意见，代为办理增设电梯工程的申请手续办理、主建建设、电梯安装、维修保养、补助资金申请等事宜，联络同意增设电梯业主共同提权责任委托“电梯相关管理人”一致化意表的电梯生产安全企业作为申请人。）

四、资金分摊

本单元成本幢原属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业主分摊处理。

（一） 建设资金：电梯建设资金总额 50 万元，业主按以下分摊比例分担，总需成员注册累应按比例承担少的；

| 层数 | 比例（%） | 各户出资金额（元） |
|---|---|---|
| 6 层 | 40 | 601：100000　602：100000 |
| 5 层 | 30 | 501：75000　502：75000 |
| 4 层 | 20 | 401：50000　402：50000 |
| 3 层 | 10 | 301：25000　302：25000 |



（二） 运行费用、日常维护保养、电梯电费，业主按以下分摊比例 8200.12（暂定）分担

| 层数 | 比例（%） | 各户分摊金额（元） |
|---|---|---|
| 6 层 | 平均分 | 601：1025　602：1025 |
| 5 层 | | 501：1025　601：1025 |
| 4 层 | | 401：1025　402：1025 |
| 3 层 | | 301：1025　302：1025 |
| 2 层 | 0 | 201：0　202：0 |

五、电梯使用管理单位

本单元成本幢原属既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，推选本单元成本幢原属一名业主 邓 （身份证号：441422 ）（身份证号：189293 ）（联系电话： ）作为电梯使用管理者，其独立负责电梯安全管理责任，主要职责：履行电力设备的运行维保责任，履行法律法规规定的安全生产规范规定的义务和责任 。

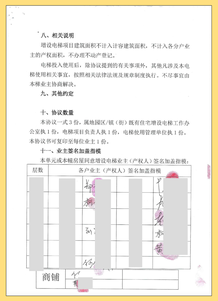
（二）委托管理，委托 件为电梯使用管理者，主要职责：

六、电梯维护保养方式

由电梯使用管理者 邓 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 门禁式刷卡 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，其他从涉及本电梯使用相关事宜，按照相关法律法规及国家制度执行，不应事后由本梯业主协商解决。

九、其他约定

十、协议数量

本协议一式三份，属地园区（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，本协议书可复印交每位业主1份。

十一、业主签名加盖指模

本单元成本幢应原对业主增设电梯业主（户权人）签名加盖指模：

十二、公示要求

本协议应与增设电梯建筑设计方案在新建设电梯附单元楼道口、小区公示栏等位置张贴网站公示。

十三、有效时间

本协议自签订之日起生效。

签约日期：2023 年 9 月 27 日。

附件：业主本与表决的凭证（产权人会议现场签名表决凭证、产权人调查问卷签表决凭证、产权人手持身份证明文件表决凭证）



承诺书

致东城住建局电梯办：

本单元东城区庆峰花园银湖路 12 座因为加建电梯需要改造楼梯，本人承诺加建电梯后人防通道达到 1.2 米宽以上，改造期间，一切费用由加建电梯方业主共同承担，特此说明！

业主代表承诺人：

23 年 9 月 1 日