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14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14栋

二、建设单位(个人)名称

东莞市万江区江滨花园一期14栋业主

三、公示地点

东莞市万江区江滨花园一期14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04月11日至2024年04月25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

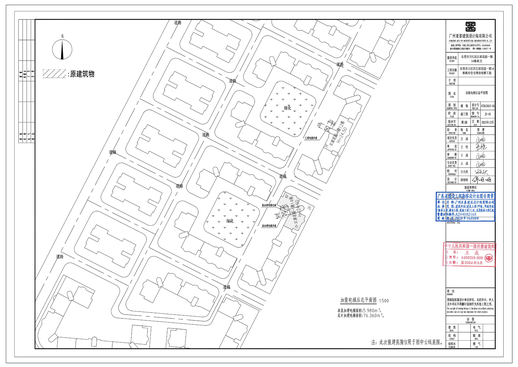
4、邮寄地址:广东省东莞市万江沿江路1号118号曦龙大厦负一楼，邮编：523000

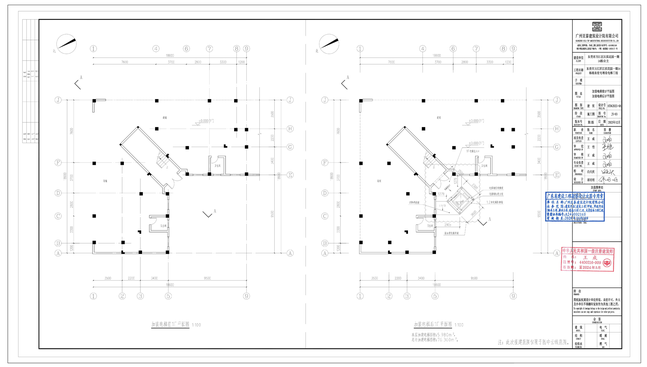
七、相关说明

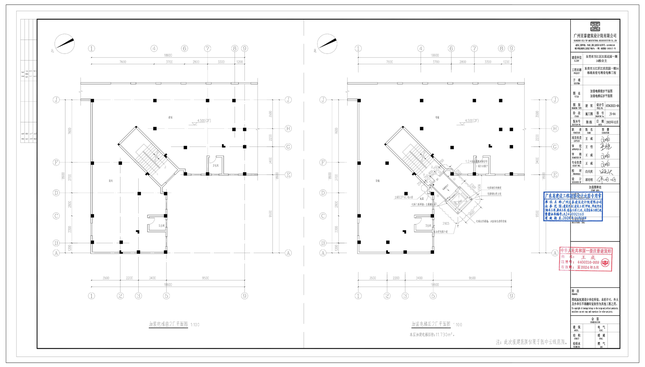
1、该图仅为示意图，以最终实施的图纸为准。

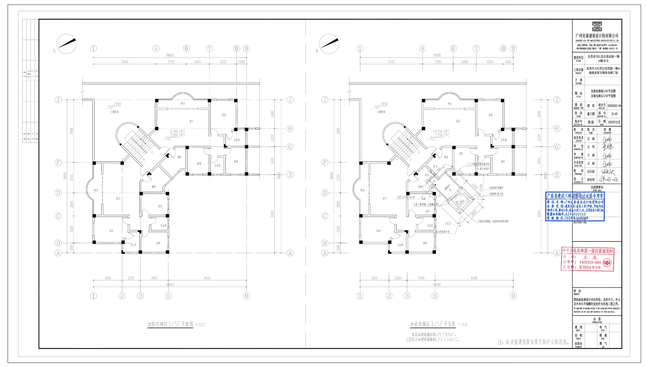
2、有效反馈意见期为:2024年04月11日至2024年04月25日，共15日，逾期视为无效，不予采纳。

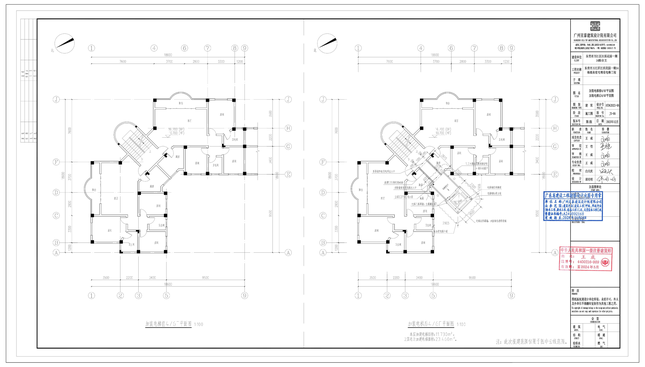
3、有效反馈意见:需提供书面材料，注明真实联系人姓名、联系电话、联系地址、身份证明文件、相关利害关系人证明文件复印件，如馈意见信息不准确或不完整无法及时进一步核对有关情况的视为无效意见。

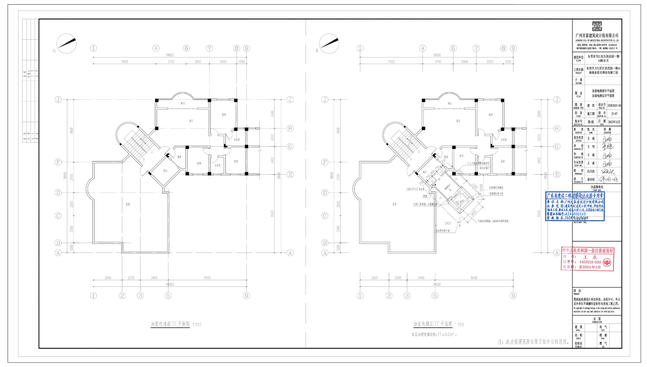


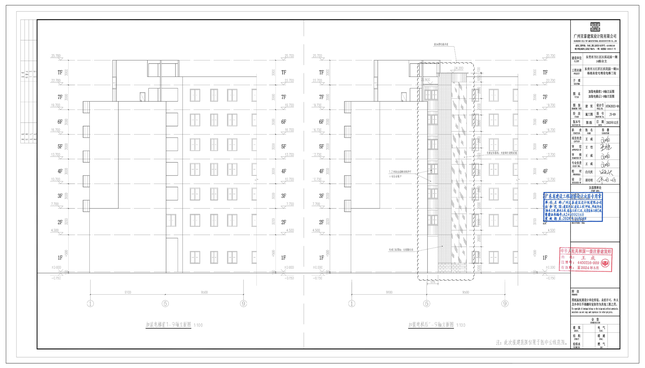


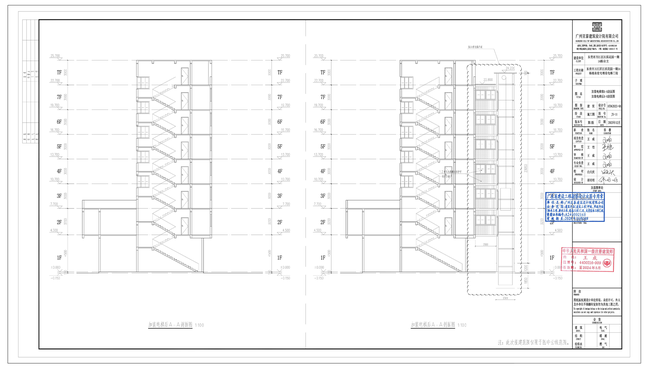




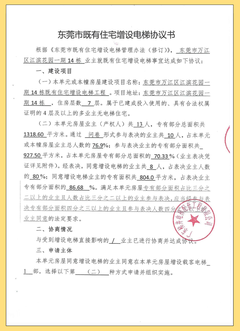








三分之二以上业主同意增设电梯项目签名书



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14栋，本主要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：东莞市万江区江滨花园一期14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14栋，住房面积 6 平方，属于已建成投入使用的，具有合法权属证明的4层及以上的多业主无电梯住宅。

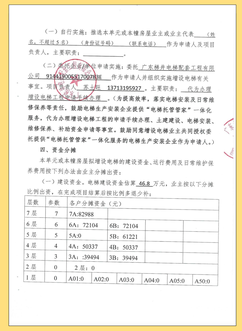
（二）本单元房屋业主（产权人）共 13 人，专有部分总面积共 1318.60 平方米，填写 三名 形式参与表决的业主共 10 人，占本单元或本幢房屋业主人数的 76.9%，参与表决业主的专有部分面积共 927.50 平方米，占本单元房屋专有部分总面积的 70.33%（业主表决受证状况除外），经表决，同意增设电梯的业主共 8 人，占表决业主人数的 80%；同意增设电梯业主的专有面积共 804.0 平方米，占表决业主专有部分面积的 86.68 %。满足本单元房屋全体专有部分面积的三分之二以上的业主人数占比三分之二以上的业主参与表决，且同意增设电梯专有部分面积的三分之二以上的业主且参与表决人数的业主应当满足的业主要求。

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共识。

三、申请主体

本单元房屋同意增设电梯的业主同意在本单元房屋增设装修电梯 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成立业主代表 （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：_____。

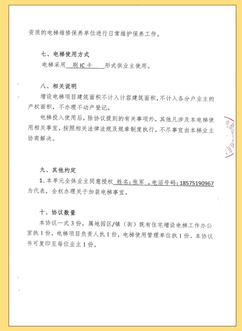
（二）委托物业公司申请实施：委托 广东锐点电梯配套工程有限公司 51441900MA5GJ0Y6E 作为申请人并组织实施增设电梯有关事宜，项目负责人 王先生 13731355927，主要职责： 作为业主增设电梯工程实施单位法人代理 ，（为提高效率，喜买电梯安装及日常维保高等责任，鼎盛电梯生产安装企业提供“电梯托管管家”一体化服务，代办业**增设电梯工程的申请手续办理，主规规范、电梯安装、维修保养、补助资金申请等事宜，鼎盛托管增设电梯业主共同授权委托提供“电梯托管管家”一体化服务的电梯生产安装企业作为申请人。）**

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办法由业主分摊出资：

（一）建设资金，电梯建设资金总额 66.6 万元，业主按以下分摊比例出资，也可成项目经理自拟比例多出少补。

层数	参数	各户分摊资金（元）					
7 层	7	7A:82988					
6 层	6	6A：72104	6B：72104				
5 层	5	5A:0	5B：61221				
4 层	4	4A：50337	4B：50337				
3 层	3	3A：39494	3B：39494				
2 层	0	2 层：0					
1 层	0	A01:0	A02:0	A03:0	A04:0	A05:0	A50:0



（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、困难基费、灯管油压耗材算 750 元/年，电费按单 7.5 千瓦，每天运行 320 小时，125/月计算，每年 1500 元；年审费，按 1500 元/年；合计 8550 元，业主按以下不同分摊比例 8550 元（定额）运营电梯电费运行费用及电梯保养维修费用：

层数	参数	各户分摊资金（元）					
7 层	1	7A：1068.75					
6 层	1	6A：1068.75	6B：1068.75				
5 层	1	5A：0	5B：1068.75				
4 层	1	4A：1068.75	4B：1068.75				
3 层	1	3A：1068.75	3B：1068.75				
2 层	0	2 层：0					
1 层	0	A01:0	A02:0	A03:0	A04:0	A05:0	A50:0

五、电梯使用管理单位

本单元或本幢房屋同意增设电梯的业主选择以下第 （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，其他业主承担连带安全管理责任，主要职责：_____。

（二）委托物业公司：委托 广东锐点电梯配套工程有限公司 51441900MA5GJ0Y6E 作为电梯使用管理者，主要职责：履行电力设备的运行管理及入场费用的管理责任，履行法律法规规范的配套设施设备的管理责任 。

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保单位进行日常维护保养工作。

七、电梯使用方式

电梯采用 （形式业主使用。

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，不在事宜业主协商解决。

九、其他约定

1.本单元全体业主同意授权 姓名:张军，电话号码:18575190967 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，属地居民/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

本单元或本幢房屋增设电梯业主（产权人）签名加盖指模：

层数	各产业主（产权人）签名加盖指模	
7 层	7A:	7B:
6 层	6A:	6B:
5 层	5A:	5B:
4 层	4A:	4B:
3 层	3A:	3B:
2 层	开发商（办公室）：	
一层（地面）	A03-1:	A03-2: 李敏
	A3-03-5: 开发商	A03-4: 开发商
	A03-3: 开发商	A-50:

十二、公示要求

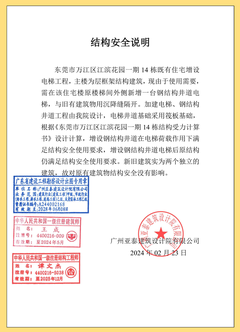
本协议应与增设电梯建筑设计方案在拟建设电梯的单元楼道口、小区公示栏等位置及政府网站公示。

十三、生效时间

本协议自签订之日起生效，签约日期为2024 年 4 月 24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、产权人不持身份证明文件直接表决凭证）

结构安全说明及增设电梯工程满足消防设计规范说明



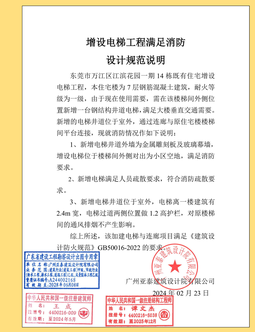
结构安全说明

东莞市万江区江滨花园一期 14 栋既有住宅增设电梯工程，主楼为层框架结构建筑，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，电梯井道基础采用筏板基础，根据《东莞市万江区江滨花园一期 14 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。

广东省建筑工程勘察设计甲级资质证书
单位名称：王 晨
证书号：A4002120-000
证书有效期：至2024年5月

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：王 晨
注册号：440010-0030
有效期：至2020年12月

广州亚泰建筑设计院有限公司
2024 年 02 月 25 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一期 14 栋既有住宅增设电梯工程，本住宅楼为 7 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楼梯间平台连接，现就消防情况作如下说明：

1、新增电梯井道外墙为金属幕刺板及玻璃幕墙，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 2.4m 宽，电梯过道两侧位置做 1.2 高护栏，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》GB50016-2022 的要求。

广东省建筑工程勘察设计甲级资质证书
单位名称：王 晨
证书号：A4002120-000
证书有效期：至2024年5月

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：王 晨
注册号：440010-0030
有效期：至2020年12月

广州亚泰建筑设计院有限公司
2024 年 02 月 23 日