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26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26栋

二、建设单位(个人)名称

东莞市万江区江滨花园一期26栋业主

三、公示地点

东莞市万江区江滨花园一期26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

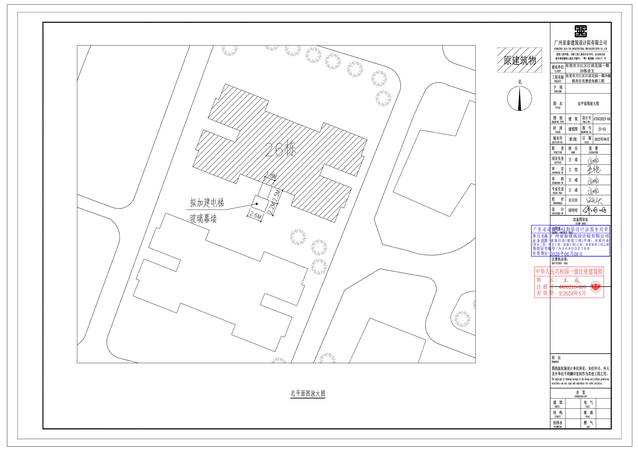
4、邮寄地址:广东省东莞市万江沿江路1号118号曦龙大厦负一楼，邮编：523000

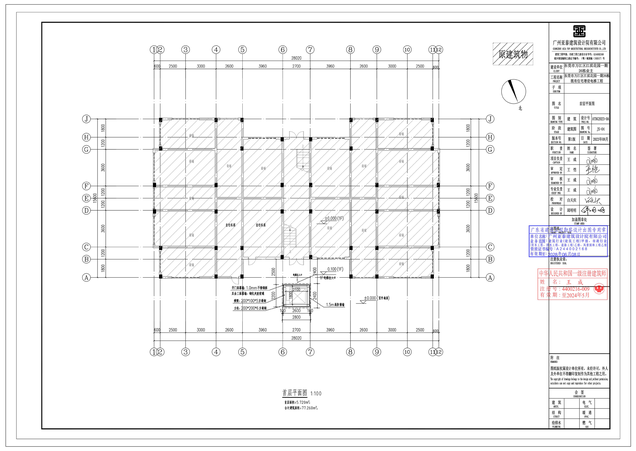
七、相关说明

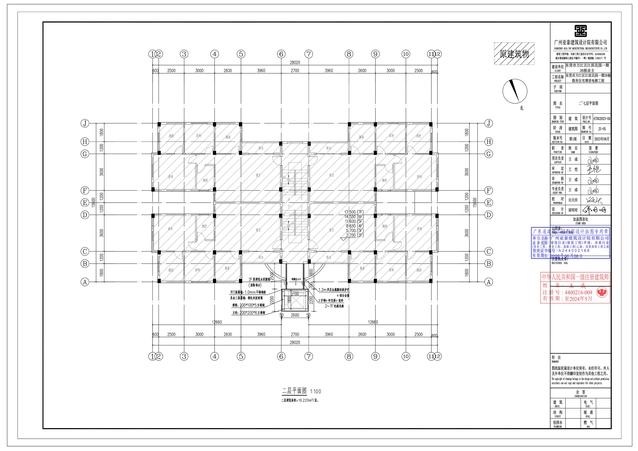
1、该图仅为示意图，以最终实施的图纸为准。

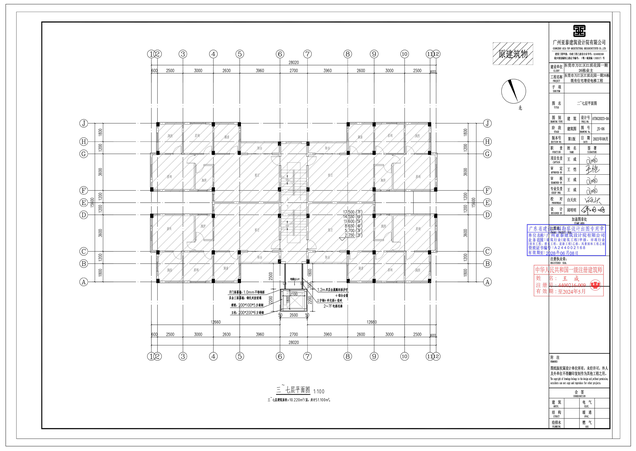
2、有效反馈意见期为:2024年04月11日至2024年04月25日，共15日，逾期视为无效，不予采纳。

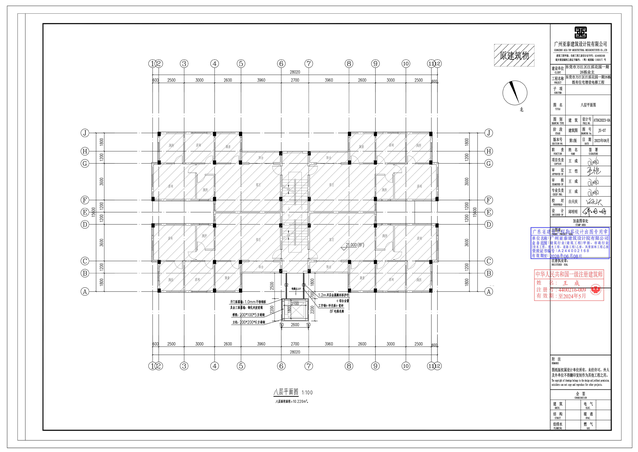
3、有效反馈意见:需提供书面材料，注明真实联系人姓名、联系电话、联系地址、身份证明文件、相关利害关系人证明文件复印件，如馈意见信息不准确或不完整无法及时进一步核对有关情况的视为无效意见。

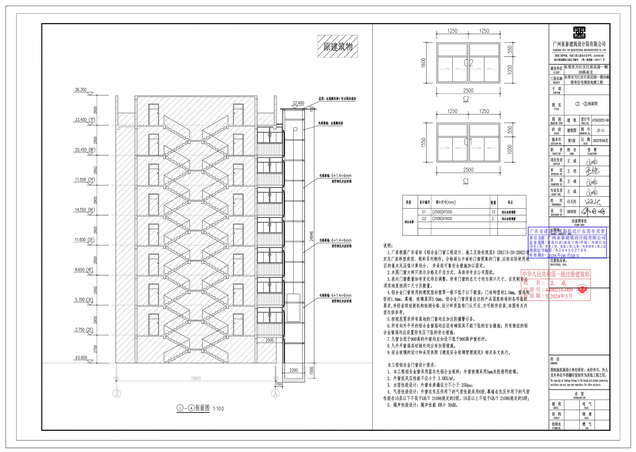




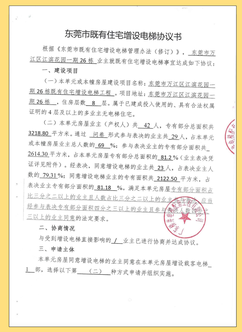








三分之二以上业主同意增设电梯项目签名书



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）》，本楼市万江区江滨花园一期26栋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：东莞市万江区江滨花园一期26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26栋。项目编号：无。属于已建成投入使用的，具有合法权属证明的4层及以上的多业主电梯住宅。

（二）本单元房屋总主（户权人）共 42 人，专有部分总面积约 3218.80 平方米。现有 三栋 户权单方表决的业主共 29 人，占本单元或本幢房屋业主总人数的 69 %；参与表决业主的专有部分面积约 2614.30 平方米，占本单元房屋专有部分总面积的 81.2 %（业主表决凭证以无线卡）。经表决，同意增设电梯的业主共 23 人，占表决业主人数的 79.31 %；同意增设电梯业主的专有面积共 2122.50 平方米，占表决业主专有部分面积的 81.18 %，满足本单元房屋专有部分面积占比三分之二以上的业主人数占比三分之二以上的业主同意增设电梯的法定要求。

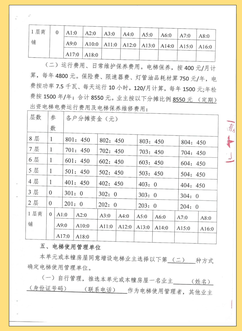
二、协商情况

与受到增设电梯直接影响的 / 业主已进行协商并达成协议。

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载客电梯。

1 栋，选择以下第 （二） 种方式申请开展实施。



1层商铺	0	A1.0	A2.0	A3.0	A4.0	A5.0	A6.0	A7.0	A8.0
		A9.0	A10.0	A11.0	A12.0	A13.0	A14.0	A15.0	A16.0
		A17.0	A18.0						

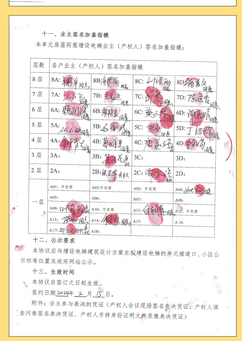
（二）运行费用、日常维护保养费用、电梯保养，约 400 元/台计算，每年 4800 元。保险费、照明费用、灯管油品耗材费 750 元/年，电费按功率 7.5 千瓦，每天运行 10 小时，120/月计算。每年 1500 元;年检费按 1500 元/年；合计 8550 元，业主按以下分摊比例 8550 元（无梯）出资电梯电费运行费用及电梯维养维修费用：

层数	单数	各户分摊资金（元）						
8 层	1	801; 450	802; 450	803; 450	804; 450			
7 层	1	701; 450	702; 450	703; 450	704; 450			
6 层	1	601; 450	602; 450	603; 450	604; 450			
5 层	1	501; 450	502; 450	503; 450	504; 450			
4 层	1	401; 450	402; 450	403; 0	404; 450			
3 层	0	301; 0	302; 0	303; 0	304; 0			
2 层	0	201; 0	202; 0	203; 0	204; 0			
1 层商铺	0	A1.0	A2.0	A3.0	A4.0	A5.0	A6.0	A7.0	A8.0
		A9.0	A10.0	A11.0	A12.0	A13.0	A14.0	A15.0	A16.0
		A17.0	A18.0						

五、电梯使用管理单位

本单元或本幢房屋既有增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，指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



（一）自行实施；指选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）委托办理；委托电梯建设单位 广东楼点电梯配套工程有限公司 91441900551007R6 作为申请人开展拟实施增设电梯有关事宜，项目负责人： 刘先生 13113195927 。主要职责：一代办办理增设电梯工程申请手续事宜。

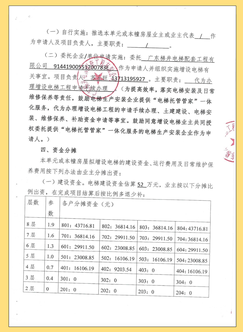
（三）自理其他事宜，需在电梯安装及日常维修保养等完成，就建电梯工作委会会获得“电梯托管管家”一体化服务，代办办理增设电梯工程的申请手续办理、土建建设、电梯安装、维修保养、补助资金申请等事宜，就使用管理设电梯业主共同授权委托获“电梯托管管家”一体化服务的电梯生产安全企业作为申请人。）

四、要业分摊

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 52 万元，业主按以下分摊比例出资，在发成项目估算后按比例多退少补；

层数	单数	各户分摊资金（元）			
8 层	1.9	801; 43716.81	802; 36814.16	803; 36814.16	804; 43716.81
7 层	1.6	701; 36814.16	702; 29911.50	703; 29911.50	704; 36814.16
6 层	1.3	601; 29911.50	602; 23008.85	603; 23008.85	604; 29911.50
5 层	1.0	501; 23008.85	502; 16106.19	503; 16106.19	504; 23008.85
4 层	0.7	401; 16106.19	402; 9203.54	403; 0	404; 16106.19
3 层	0.4	301; 0	302; 0	303; 0	304; 0
2 层	0	201; 0	202; 0	203; 0	204; 0



（一）自行实施；指选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： / 。

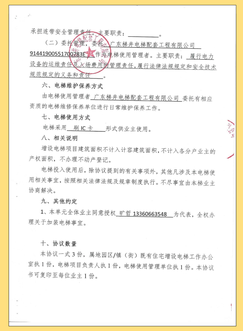
（二）委托办理；委托电梯建设单位 广东楼点电梯配套工程有限公司 91441900551007R6 作为申请人开展拟实施增设电梯有关事宜，项目负责人： 刘先生 13113195927 。主要职责：一代办办理增设电梯工程申请手续事宜。

（三）自理其他事宜，需在电梯安装及日常维修保养等完成，就建电梯工作委会会获得“电梯托管管家”一体化服务，代办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，就使用管理设电梯业主共同授权委托获“电梯托管管家”一体化服务的电梯生产安全企业作为申请人。）

四、要业分摊

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 52 万元，业主按以下分摊比例出资，在发成项目估算后按比例多退少补；



层数	单数	各户分摊资金（元）			
8 层	1.9	801; 43716.81	802; 36814.16	803; 36814.16	804; 43716.81
7 层	1.6	701; 36814.16	702; 29911.50	703; 29911.50	704; 36814.16
6 层	1.3	601; 29911.50	602; 23008.85	603; 23008.85	604; 29911.50
5 层	1.0	501; 23008.85	502; 16106.19	503; 16106.19	504; 23008.85
4 层	0.7	401; 16106.19	402; 9203.54	403; 0	404; 16106.19
3 层	0.4	301; 0	302; 0	303; 0	304; 0
2 层	0	201; 0	202; 0	203; 0	204; 0

十一、业主签名加盖指模

本单元房屋同意增设电梯业主（户权人）签名加盖指模：

层数	各户业主（户权人）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;				
一层	A1; 开发商	A2; 开发商	A3; 开发商	A4; 开发商				
	A5;	A6;	A7;	A8;				
	A9; 开发商	A10; 开发商	A11; 开发商	A12; 开发商				
	A13;	A14;	A15;	A16;				
	A17; 开发商	A18; 开发商						

十二、公示要求

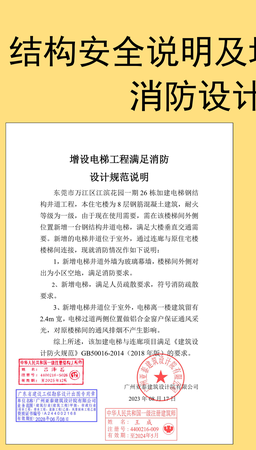
本协议自增设电梯建筑设计方案在拟建设电梯的单元楼道口、小区公示栏等位置及政府网站公示。

十三、有效期间

本协议自签订之日起生效。

签约日期 2024 年 3 月 27 日。

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



承担增安全管理责任一方单位职责：_____。

（二）委托实施；委托 广东楼点电梯配套工程有限公司 91441900551007R6 作为电梯使用管理者。主要职责：履行电力设备的巡视责任及人员使用管理责任，履行法律法规规范所安全技术规范规定的义务和责任 。

六、电梯维护保养方式

由电梯使用管理者 广东楼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技术工作。

七、电梯使用方式

电梯采用 一般客户 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，不计入各户产业主的产权面积，不占楼不动产登记。

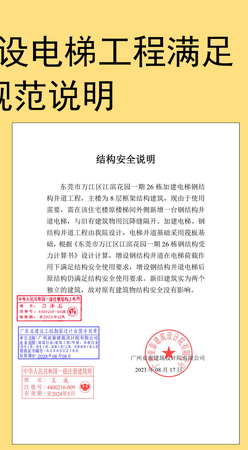
电梯投入使用后，除协议提到的有关事项外，其他几涉及本电梯使用有关事宜，按照相关法律法规及有关规定执行，不在事宜由本梯业主协商解决。

九、其他约定

1. 本单元全体业主同意授权 广宜 13360663548 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，属地街道/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。



结构安全说明及增设电梯工程满足消防设计规范说明

增设电梯工程满足消防

设计规范说明

东莞市万江区江滨花园一期 26 栋加建电梯钢结构井道工程，本住宅楼为 8 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，电梯离一楼建筑留有 2.4m 宽，电梯过道两侧位置做铝合金窗户保证通风采光，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》GB50016-2014（2018 年版）的要求。

结构安全说明

东莞市万江区江滨花园一期 26 栋加建电梯钢结构井道工程，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，电梯井基础采用筏板基础，根据《东莞市万江区江滨花园一期 26 栋钢结构受力计算书》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。

广州市楼点建筑设计有限公司

2023 年 04 月 17 日