既有住宅增设电梯信息公示

公示说明

东莞市莞城区莞龙路80号第二教师村2座1单元业主拟在该栋房屋增设电梯，根据《东莞市既有住宅增设电梯管理办法（修订）》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。

东莞市莞城街道电梯办

一、项目位置

东莞市莞城区莞龙路80号第二教师村2座1单元

二、建设单位（个人）名称

东莞市莞城区莞龙路80号第二教师村2座1单元业主

三、公示地点

东莞市莞城区莞龙路80号第二教师村2座1单元1楼楼梯出入口处、小区公示栏、莞城街道政府官网。

四、公示时间

2024年12月30至2025年1月8号，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、 东莞市莞城住建办公室

2、 邮寄地址：东莞市莞城街道高第街1号5楼512室 邮编：523000

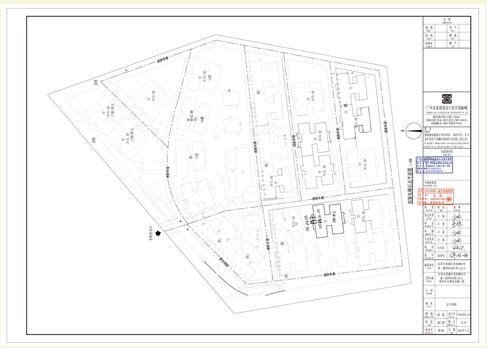
3、莞城街道电梯办咨询电话：0769-22100976

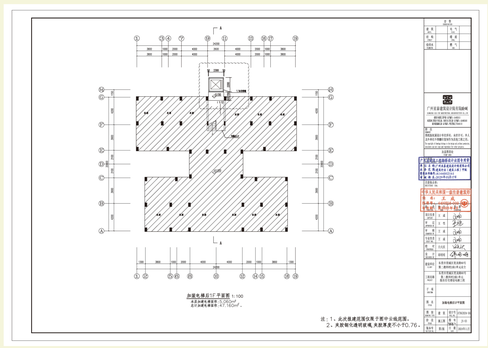
七、相关说明

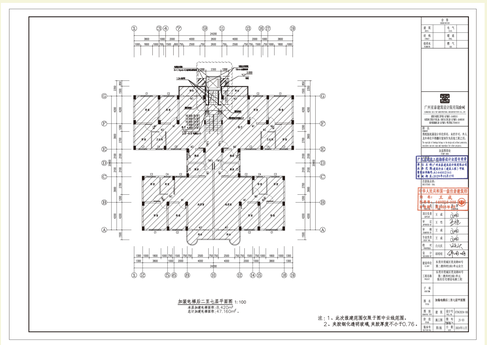
1、该图仅为示意图，以最终实施的图纸为准。

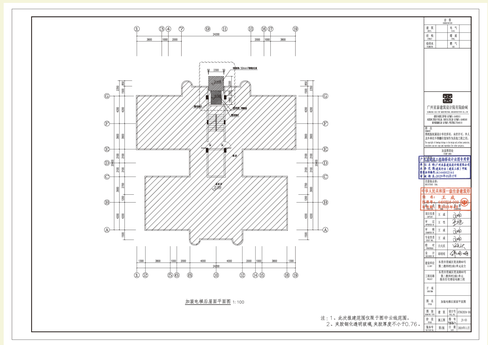
2、有效反馈意见日期为：2024年12月30至2025年1月8号，逾期视为无效，不予采纳。

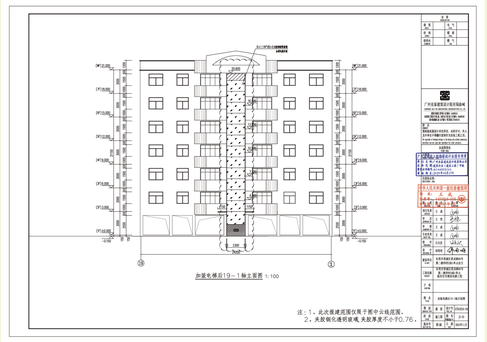
3、有效反馈意见：需提供书面材料，注明真实联系人姓名、联系电话、联系地址、身份证明文件、相关利害关系人证明文件复印件，如反馈意见信息不准确或不完整无法及时进一步核对有关情况的视为无效意见。

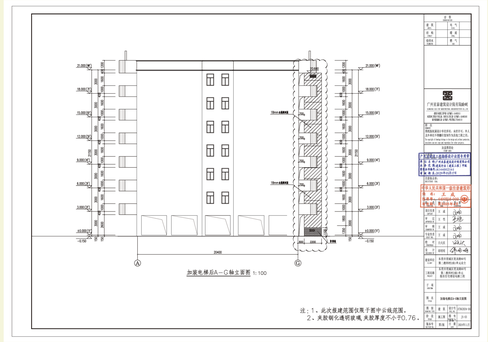


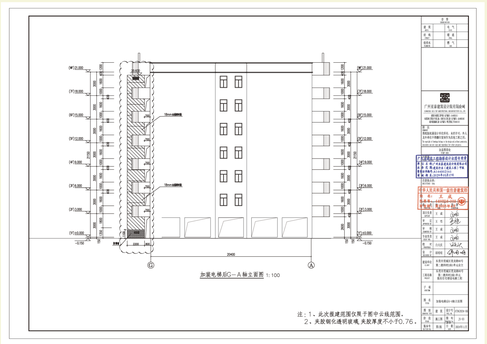


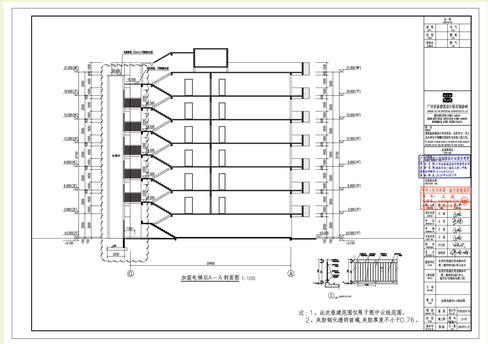




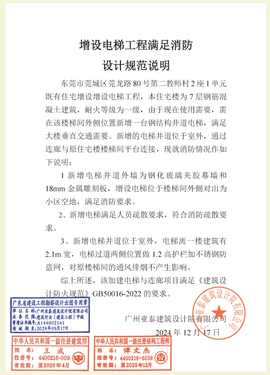








结构安全说明及增设电梯工程满足消防设计规范说明



增设电梯工程满足消防设计规范说明

东莞市莞城区莞龙路80号第二教师村2座1单元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钢化玻璃夹胶幕墙和18mm金属雕刻板，增设电梯位于楼梯间外侧对出为小区空地，满足消防要求。

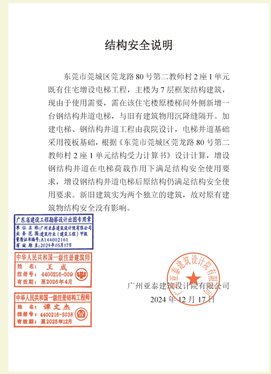
2、新增电梯满足人员疏散要求，符合消防疏散要求。

3、新增电梯井道位于室外，电梯离一楼建筑有2.1m宽，电梯过道两侧位置做1.2高护栏加不锈钢防盗网，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。

广州亚泰建筑设计院有限公司

2024年12月17日



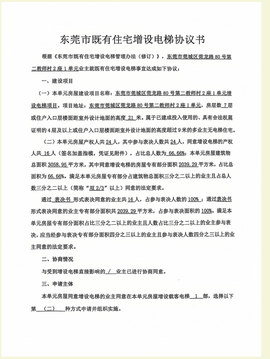
结构安全说明

东莞市莞城区莞龙路80号第二教师村2座1单元既有住宅增设电梯工程，主楼为7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《东莞市莞城区莞龙路80号第二教师村2座1单元结构受力计算书》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

2024年12月17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）》，东莞市莞城区莞龙路80号第二教师村2座1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）本单元所属建设项目名称：东莞市莞城区莞龙路80号第二教师村2座1单元增设电梯项目，项目地址：东莞市莞城区莞龙路80号第二教师村2座1单元，所新增上层或住户入口层楼面距室外设计地面的高度21.3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）本单元所属产权人共16人，其中参与表决人数共16人，同意增设电梯的产权人共16人（签名加盖指模，凭证及附件），占比总人数为100.00%；本单元所属建筑物总面积2038.36平方米，其中同意增设电梯的房屋专有部分面积2038.36平方米，占比总面积为100.00%。满足本单元所属专有部分占建筑物总面积三分之二以上的业主且占总人数三分之二以上（简称“双三分”以上）同意的法定要求。

委托 表决权 形式表决同意的业主共 0 人，占参与表决人数的 0.00%，满足表决形式表决同意的业主专有部分面积共 0.00 平方米，占参与表决面积的 0.00%，满足本单元所属专有部分面积占比三分之二以上的业主及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及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 广_ 业主已进行协商同意。

三、申请主体

本单元所属同意增设电梯的业主同意在本单元所属增设载客电梯 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）委托企业/单位申请实施：广东建工建设工程有限公司（91440300MA5EF8TF3L）作为申请人并组织实施增设电梯有关事宜，可行使下列第 1、2、3、4 项职责：

主要职责：代为办理增设电梯工程的申报手续和与政府有关部门及专业单位联系事宜。

四、资金分摊

本单元所属既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综合业主分摊出资：

（一）建设资金。电梯建设资金总算 41 万元，业主按以下分摊出资，在完成项目后算出按比例多退少补：

层数	房屋户数	建筑面积（㎡）	参数	电费、维修、年审等费用（8000 元/年）	备注
7	4	2.10	¥151,468	¥500.00	¥1,200.00
6	4	1.70	¥107,231	¥300.00	¥1,200.00
5	4	1.30	¥81,000	¥300.00	¥1,200.00
4	4	0.90	¥56,769	¥300.00	¥1,200.00
3	4	0.50	¥31,538	¥300.00	¥1,200.00
2	0	0	2楼不用出资，且可以使用电梯		
1	0	0	停车位		
小计		6.50	¥410,006	¥1,900	¥6,000

备注：具体每户应当承担出资金额以实际发生时的参数确定。

备注：2楼业主无需出资对于电梯项目的任何费用，且可以免费使用电梯。关于 xxxxxx 业主暂不出资，即不可以使用电梯。如后期 xxxxxx 业主（包括后期租户、房产买卖转让的业主等）加

带使用电梯，同补齐应交的电梯款项（含加上的金额分摊金额，自电梯验收合格之日起的实时银行利息，电梯电费、电梯维修保养及年审费等）。

（一）运行费用（含水电费）。由出资业主平均分摊电梯运行费用。

（二）每年的日常维护保养费用（含保养费、年审费），由出资业主平均分摊。

（三）部件需要更换配件或单次维修金额不超过 2000 元的，由出资业主平均分摊；金额超过 2000 元的则参照建设资金出资比例出资维修。

五、电梯使用管理单位

由本单元出资业主作为电梯使用管理者，主要职责：_ 运行维护和管理 _____。

六、电梯维护保养方式

由本单元出资业主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□部分 ☑ 全部 主要出资人的业主使用。

八、相关说明

增设电梯项目建筑面积不计入计容建筑面积，不计入各户业主的产权面积，不办理不动产登记。

电梯仅人使用后，原协议面积的有关单项外，其他凡涉及本电梯使用相关事宜，按照相关法律法规及现有制度执行，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，其他部区域（部）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

本单元房屋同意增设电梯业主（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	701:	702:	703:	704:	705:
6 层	601:	602:	603:	604:	605:
5 层	501:	502:	503:	504:	505:
4 层	401:	402:	403:	404:	405:
3 层	301:	302:	303:	304:	
2 层	201:	203:	203:	204:	
1 层	停车场				

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就近同步公示。

十三、生效时间

本协议自签订之日起生效。

签约日期 ____年____月____日。