既有住宅增设电梯信息公示

公示说明

东莞市莞城街道红山西路41号15座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

东莞市莞城街道红山西路41号15座

二、建设单位（个人）名称

东莞市莞城街道红山西路41号15座业主

三、公示地点

东莞市莞城街道红山西路41号15座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

2025年1月14日至2025年1月23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

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

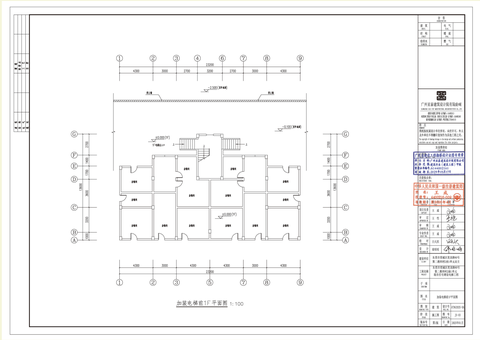
3、莞城街道电梯办咨询电话：0769-22100976

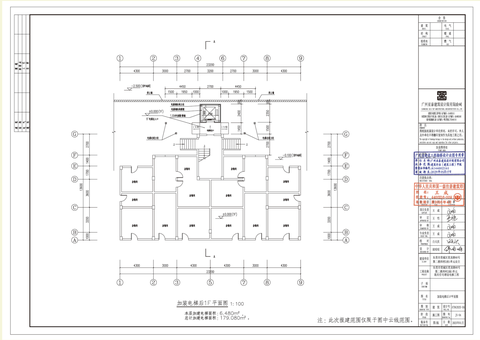
七、相关说明

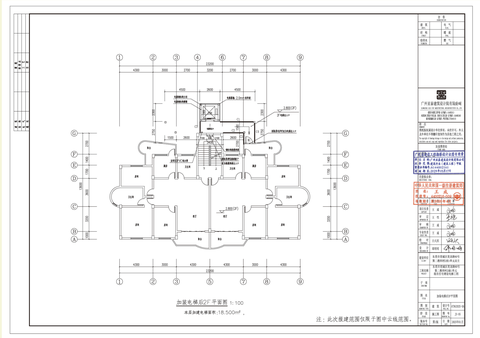
1、 该图仅为示意图，以最终实施的图纸为准。

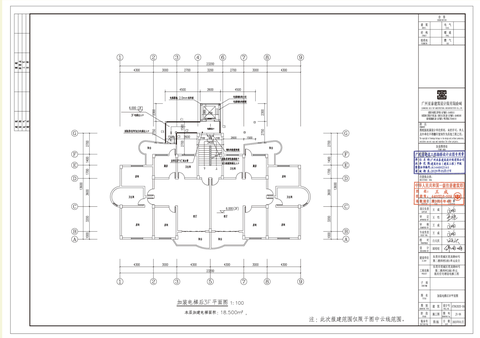
2、 有效反馈意见日期为：2025年1月14日至2025年1月23日，逾期视为无效，不予采纳。

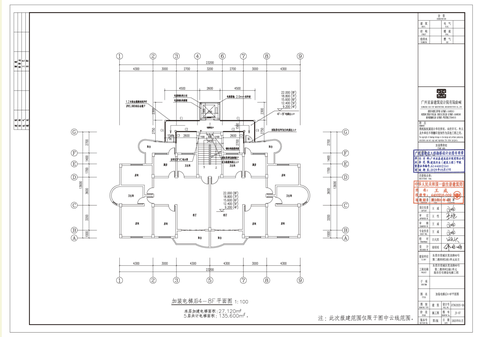
3、 有效反馈意见：需提供书面材料，注明真实联系人姓名、联系电话、联系地址、身份证明文件、相关利害关系人证明文件复印件，如反馈意见信息不准确或不完整无法及时进一步核对有关情况的视为无效意见。

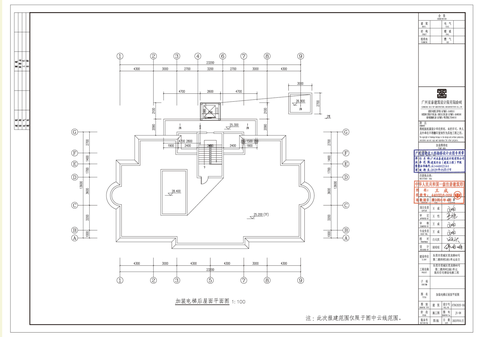


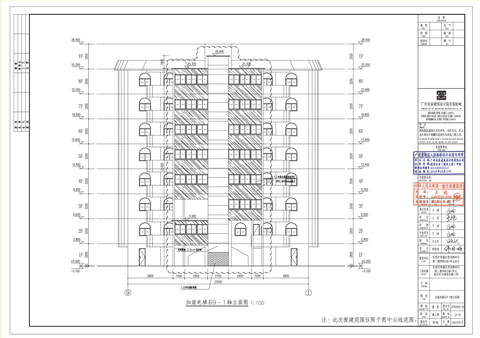


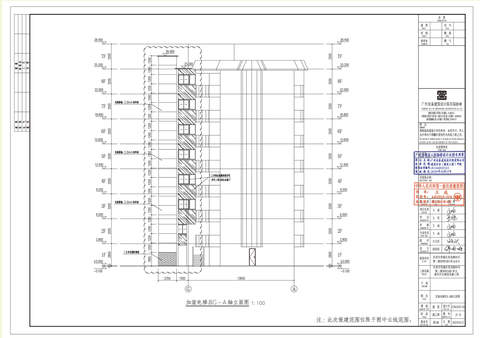




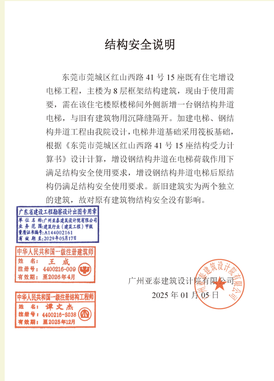








结构安全说明及增设电梯工程满足消防设计规范说明



结构安全说明

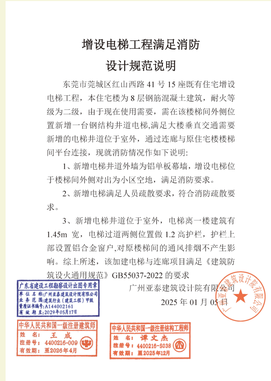
东莞市莞城区红山西路 41 号 15 座既有住宅增设电梯工程，主楼为 8 层钢架结构建筑，现由于使用需要，需在该住宅楼原楼梯间外侧新增一台钢结构井道电梯，与四有建筑物用沉降缝隔开。加建电梯、钢结构井道工程由我院设计，电梯井道基础采用筏板基础，根据《东莞市莞城区红山西路 41 号 15 座结构受力计算书》设计计算，增设钢结构井道在电梯荷载作用下满足结构安全使用要求，增设钢结构井道电梯后原结构仍满足结构安全使用要求，新旧建筑实为两个独立的建筑，故对原有建筑物结构安全没有影响。

广东省建设工程勘察设计企业证书变更
单位名称：广州亚泰建筑设计院有限公司
证书编号：A144002161
有效期：2022年01月17日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：王 威
注册号：440021-000
有效期：至2026年4月

中华人民共和国一级注册结构工程师
姓 名：谭文杰
注册号：440021-5038
有效期：至2028年12月

广州亚泰建筑设计院有限公司
2025 年 01 月 05 日



增设电梯工程满足消防设计规范说明

东莞市莞城区红山西路 41 号 15 座既有住宅增设电梯工程，本住宅楼为 8 层钢筋混凝土建筑，耐火等级为二级，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铝单板幕墙，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 1.45m 宽，电梯过道两侧位置做 1.2 高护栏，护栏上部设置铝合金窗户，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《建筑防火设计规范》GB55037-2022 的要求

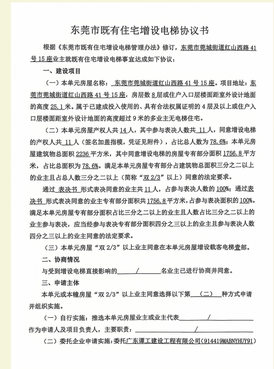
广州亚泰建筑设计院有限公司
2025 年 01 月 05 日

广东省建设工程勘察设计企业证书变更
单位名称：广州亚泰建筑设计院有限公司
证书编号：A144002161
有效期：至2022年01月17日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名：王 威
注册号：440021-000
有效期：至2026年4月

中华人民共和国一级注册结构工程师
姓 名：谭文杰
注册号：440021-5038
有效期：至2028年12月

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，东莞市莞城街道红山西路 41 号 15 座申主就既有住宅增设电梯事宜达成如下协议：

一、建设项目

（一）本单元房屋名称：东莞市莞城街道红山西路 41 号 15 座，项目地址：东莞市莞城街道红山西路 41 号 15 座，房屋数 8 层或住户入口层楼面室外设计地面的高度 25.1 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）本单元房屋产权人共 14 人，其中参与表决人数共 11 人，同意增设电梯的产权人共 11 人（签名加盖指纹，凭证无附件），占比总人数为 78.6%。本单元房屋建筑物总面积 2326 平方米，其中同意增设电梯的房屋专有部分面积 1756.8 平方米，占比总面积为 75.6%，满足本单元房屋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 2/3”以上）同意的法定要求。

通过 表决书 形式表决同意的业主共 11 人，占参与表决人数的 100%；通过 表决书 形式表决同意的业主专有部分面积共 1756.8 平方米，占参与表决面积的 100%，满足本单元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，应当但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。

（三）本单元房屋“双 2/3”以上业主同意在本单元房屋增设电梯意愿。

二、协商情况

与受到增设电梯直接影响的 / 名业主已进行协商并同意。

三、申请主体

本单元或本楼房屋“双 2/3”以上业主同意选择以下第（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）委托企业申请实施：委托广东谋工建设工程有限公司（91441306MD5T6T91）

作为申请人并组织实施增设电梯有关事宜，联系人姓名：，联系电话：

1、主要职责：代为办理增设电梯工程的施工手续办理、补贴申请 。

四、资金分摊

本单元房屋拟增设电梯建设资金、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。电梯建设资金约累 78 万元（主要含报建/电梯/井道施工/及其他备用），业主按以下分摊比例出资，在完成项目首层后平均多退少补（单位：元）。

（二）《费用分摊：由本单元业主自行协商通过。）

层数	参数	各户分摊资金（元）		
8 层	1.5	801；	¥78,621	802； ¥78,621
7 层	1.4	701；	¥73,379	702； ¥73,379
6 层	1.3	601；	¥68,138	602； ¥68,138
5 层	1.2	501；	¥62,897	502； ¥62,897
4 层	1.1	401；	¥57,655	402； ¥57,655
3 层	1.0	301；	¥52,414	302； ¥52,414
2 层	0.5	201；	¥26,207	202； 0
1 层	停车位			

备注：关于政府补贴款、政到后由当事业主共同商定为准；

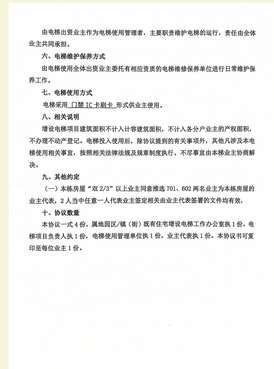
备注：其中有不可预计的电缆及水管改迁（合计￥1000 元），如实际现场无此两项，则该款项作为公共资金。

（三）运行费用（含电费）。由 2-8 层参加电梯实施业主平均分摊电梯运行费用。

（四）每年的日常维护保养、维修费用（含保养费、年审费、配件更换等），由 2-8 层参加电梯安装业主平均分摊。

（五）超过单次维修及更换配件￥3000 元以上，由楼层分摊比例支付。

五、电梯使用管理单位



由电梯出资业主作为电梯使用管理者，主要职责维护电梯的运行，责任由全体业主共同承担。

六、电梯维护保养方式

由电梯使用全体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 门禁 IC 卡刷卡 形式供业主使用。

八、相关说明

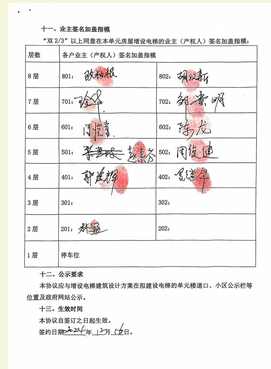
增设电梯项目建筑面积不计入计容建筑面积，不计入各分产业主的产权面积，不办理不动产登记。电梯投入使用后，除协议提到的有关事项外，其他凡涉及本电梯使用相关事宜，按照相关法律法规及规章制度执行，不尽事宜由本楼业主协商解决。

九、其他约定

（一）本栋房屋“双 2/3”以上业主同意推选 701、602 两名业主为本栋房屋的业主代表，2 人当中任意一人代表业主签定相关由业主代表签署的文件均有效。

十、协议数量

本协议一式 4 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，业主代表执 1 份。本协议书可复印至每位业主 1 份。



十一、业主签名加盖指纹

“双 2/3”以上同意在本单元房屋增设电梯的业主（产权人）签名加盖指纹：

层数	各产业主（产权人）签名加盖指纹		
8 层	801；	802；	
7 层	701；	702；	
6 层	601；	602；	
5 层	501；	502；	
4 层	401；	402；	
3 层	301；	302；	
2 层	201；	202；	
1 层	停车位		

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：2024 年 12 月 12 日。