

# 贵港市农行小区2幢1单元加装电梯项目 方案设计

编制单位：广西规亿工程技术集团有限公司  
日期：2025. 11

# 目 录

- 01 扉 页
- 02 房屋结构安全意见书
- 03 项目分析
- 04 消防设计说明
- 05 效果图
- 06 总平面图
- 07 方案设计说明
- 08 建筑单体设计方案图



项 目 名 称：贵港市农行小区2幢1单元加装电梯项目


建 设 单 位：贵港市农行小区2幢1单元业主

编 制 单 位：广西规亿工程技术集团有限公司

法 人 代 表：蒙 茂 

项目负责人：张 立 

技术负责人：李慧颖 

主要编制人员：张 桓 兴 

吴 方 健 

欧 孝 随 

吕 检 荣 

梁 敏 容 

杨 茜 



报告编号: 09160AEN23-2500136

第1页 共118页

受控编号: Q/GH-4B099-01



# 房屋安全鉴定报告

项目名称: 贵港市农行小区2栋1单元

委托人: 亚太西奥电梯科技(贵港)有限公司

房屋图斑编号: --

鉴定机构: 广西贵港市港鸿建设工程质量检测有限公司

中鼎世纪工程设计有限公司

签发日期: 2025年07月17日

图斑编号: --- 报告编号: 09160AEN23-2500136 第 4 页 共 118页

## 结构安全性鉴定、抗震鉴定报告汇总表

项目名称	贵港市农行小区 2 栋 1 单元	委托人	亚太西奥电梯科技(贵港)有限公司
项目地址	贵港市港北区金港大道 832 号	建造年代	2002 年
鉴定日期	2025 年 06 月 24 日		
鉴定内容	对贵港市农行小区 2 栋 1 单元进行房屋安全性及抗震鉴定。		
主要鉴定依据	1、《既有建筑鉴定与加固通用规范》(GB 55021-2021); 2、《民用建筑可靠性鉴定标准》(GB 50292-2015); 3、《建筑抗震设计规范》(GB 50011-2001); 4、《建筑抗震鉴定标准》(GB 50023-2009); 5、委托人提供的其它相关资料; 6、本项目鉴定方案。		
鉴定结论	1、根据《民用建筑可靠性鉴定标准》(GB 50292-2015) 的相关规定, 该建筑安全性鉴定评级为 B <sub>su</sub> 级, 安全性略低于本标准对 A <sub>su</sub> 级的要求, 尚不显著影响整体承载。 2、根据现场检测结果及抗震鉴定结果, 依据《建筑抗震鉴定标准》(GB 50023-2009) 的相关规定, 该建筑综合抗震能力满足建筑抗震鉴定要求。		
建议	1、在正常使用年限内未经检测鉴定及加固改造设计, 不得随意改变建筑和结构平面布局及使用功能。凡涉及该建筑物拆改主体结构或变更使用功能问题, 委托方须另请相关部门重新鉴定。 2、本报告中提及的安全性评定等级基于该建筑现阶段实际情况, 建议严格控制各层楼面恒荷载、活荷载不超过本报告规定限值。 3、该建筑物在后续使用应定期对结构构件的工作状态进行检查, 若发现异常情况应及时采取相应的处理措施。 4、建议每年定期对被鉴建筑的地基和主体结构进行自查、维护, 发现问题应及时处理。 5、本报告结论仅对现状有效。		



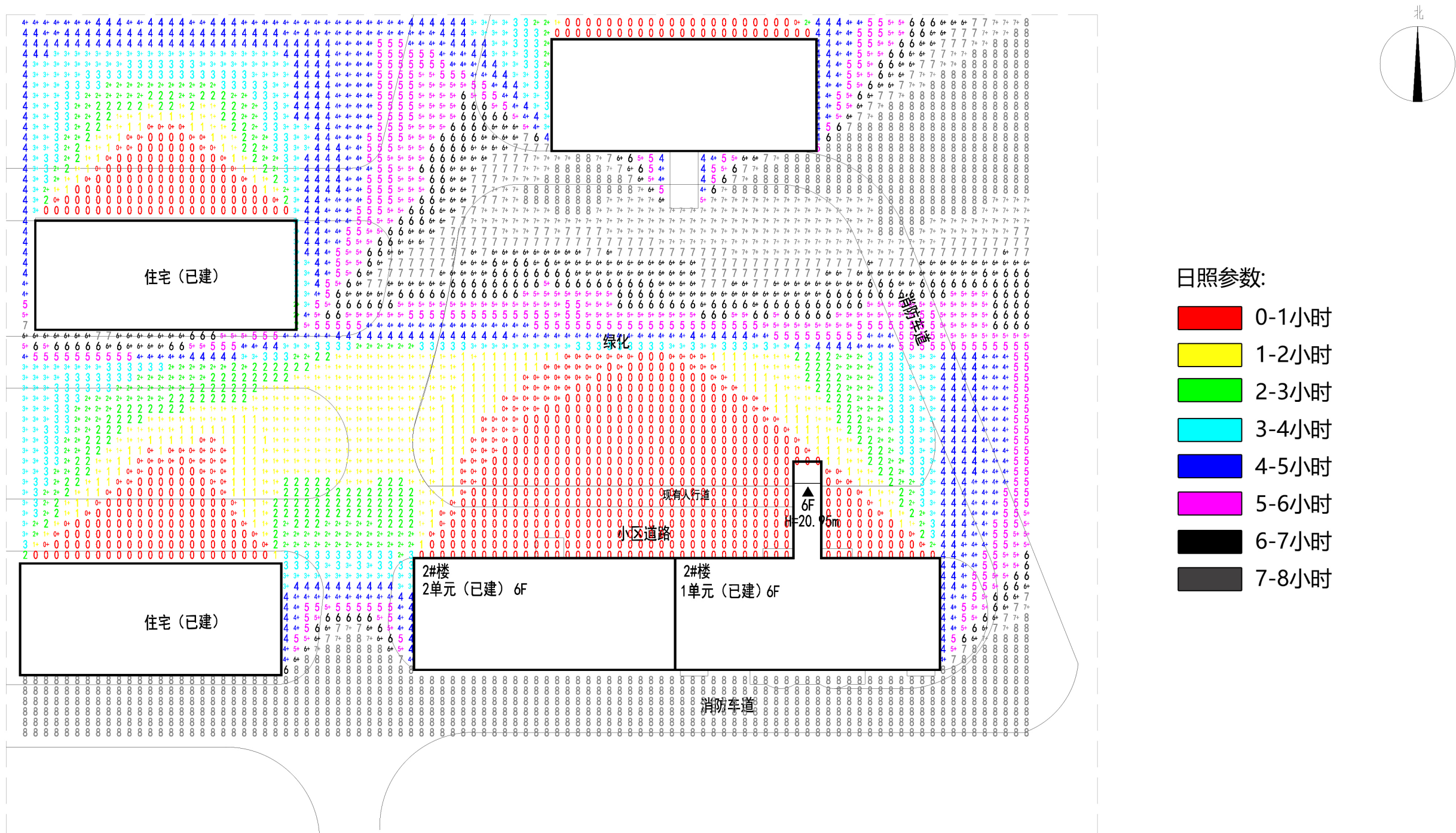
加装电梯现场位置图



根据现场勘查，加装电梯梯井及连廊柱子均避开了现有的管线及检查井所在位置，加装电梯不会对小区现有的管线及用水用电、燃气等造成影响。



日照分析图



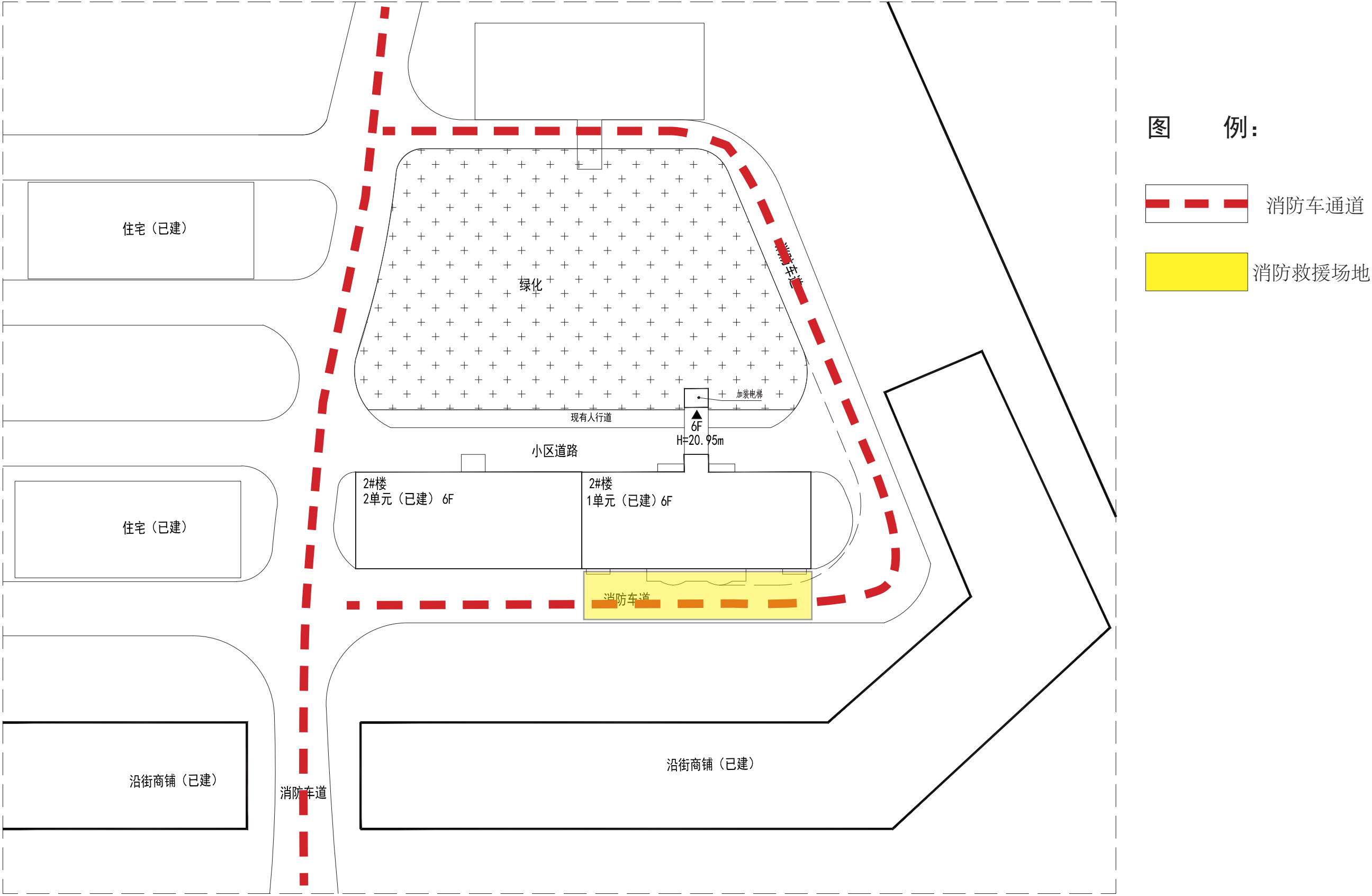
住宅日照说明;

- 1.分析软件:天正日照分析软件
- 2.本日照分析图分析地点:广西壮族自治区-贵港市  
(纬度23度05分。经度109度41分)
- 3.本日照分析图分析时段:  
大寒日 开始时间:8:00(真太阳时), 结束时间: 16:00(真太阳时)
- 4.本日照分析计算时间间隔:5 分钟
- 5.计算高度: 2m(一层阳台)

分析依据:

- 1.日照分析采用天正建筑日照计算软件自动生成
  - 2.测试日照时间为有效日照时间(最长时间上午8:00-下午 16:00)内非连续日照。
- 日照结论:
- 2幢1单元加装电梯后, 没有对周边建筑造成遮挡, 满足《贵港市城市规  
划管理技术规定》(2018 年版), 《城市居住区规划设计标准》2022修订版等规范  
要求, 则2幢1单元加装电梯后本栋住宅满足日照要求;且不影响其他楼栋日照要  
求。

消防分析图



消防分析说明：农行小区2幢1单元加装的电梯位于建筑北面，消防车通道及救援场地位于建筑南面，则加建电梯后，不改变原有消防救援设施状况，住宅满足消防要求。



# 消防设计说明

## 一、设计特征概述

1、贵港市农行小区2幢1单元加装电梯项目为在已经使用的6层住宅楼加装电梯。加装电梯位置在距原建筑北面5.20米处，消防车道在南面，满足使用功能及消防要求。

2、电梯井道净宽为2.25米，净深为1.7米，总高度为20.92米，通道尺寸为长7.15米，宽2.65米。

3、项目按民用建筑工程规模分类等级:小型。

## 二、设计依据

1、设计合同及业主提供的其他有关使用要求和相关资料。

2、《民用建筑设计统一标准》(GB50352-2019)

### 3、《建筑设计防火规范》【(GB50016-2014(2018))】

4、《建筑防火通用规范》(GB 55037-2022)

5、《民用建筑通用规范》(GB 55031-2022)

## 6、 工程建设标准强制性条文

7、《无障碍设计规范》(GB50763-2012)

8、《公共建筑节能设计标准》GB 50189-2015

9、 民用建筑热工设计规范GB50176-2016

10、《建筑制图标准》(GB/T 50104-2010)

11、《消防设施通用规范》(GB55036-2022)

12、《中南地区建筑标准设计建筑图集》

### 13、 相关的国家规范和标准

### 三、消防设计

## 1、建筑分类和耐火等级

电梯井道及通道按丙类建筑防火标准设计, 建筑耐火等级为二级(与原建筑耐火等级相同)

## 2、建筑材料

1) 电梯井道外围护结构、承重结构的墙、柱、楼板的耐火极限与建筑耐火等级相一至,满足《建筑设计防火规范》(GB 50016-2014 2018版)的要求。

2) 通道的墙面装修和顶棚,采用非燃烧体材料或难燃烧体材料,其耐火极限与其耐火等级相一致。

3、安全疏散：加装电梯位置在距原建筑北面5.20米处，不占用消防通道，没有阻挡住宅人员楼疏散。

#### 4、消防车道

加装电梯位置占用部份小区道路，连廊高度4.47米，加装电梯后供机动车通行剩余通道净宽度4.05米，没有影响消防车通行。

## 5、电梯救援

电梯救援:从楼梯平台到达实施救援服务层,满足国家市场监督管理总局(市监特(2018)37号)文。已采取必要消防技措施以满足应急救援和安全疏散相关要求,消防救援条件是可满足现行国家规范《消防设施通用规范》(GB55036-2022)、《建筑防火通用规范》(GB 55037-2022)等相关条文要求。

## 6、防火措施

根据防火规范要求,所有管井(送风、排烟井除外)在管线安装完毕后,在每层楼板处后现浇钢筋砼(厚度同该层楼板)作上下层防火分隔,该处楼板应预留连结钢筋,板厚及配筋与相邻楼板相同,管井与层间相通的孔洞空隙,应用硅酸铝纤维等不燃材料填塞密实。

#### 四、结论

综合以上设计,贵港市农行小区2幢1单元加装电梯项目满足紧急救援和安全疏散的相关要求,不影响消防救援车辆通行和救援,消防条件满足《建筑防火通用规范》(GB55037-2022)、《建筑设计防火规范》【(GB50016-2014(2018))】、《消防设施通用规范》(GB55036-2022)等规范标准要求及消防有关规范要求。

广西规亿工程技术集团有限公司贵港分公司

■ 会 签 Joint Check up			
总图		暖通	
规划		电气	
建筑		园林	
结构		种植	
给排水			
■ 备 注 Notes			
* 本图纸版权归,属广西规亿工程技术集团有限公司所有。 不得用于本工程以外范围。 * 本图纸需手续齐全方可用于施工。			
■ 单位出图章 Company Seal			
广西规亿工程技术集团有限公司			
建 筑 工 程 甲 级		A145018090	
风景园林专项乙级		A245018097	
市 政 行 业 乙 级		A245018097	
城乡规划编制甲级		自资规甲字22450575	
■ 签 署 Signature			
项目负责人 Item.Prin	李 文	李文	
专业负责人 Chief	黄双权	黄双权	
审 定 Approved	李 文	李文	
核 核 Examined	黄双权	黄双权	
校 对 Checked	张恒兴	张恒兴	
设 计 Designed	蒙 茂	蒙茂	
■ 建设单位 Client			
农行小区2幢1单元业主			
■ 工程名称 Project			
贵港市农行小区2幢1单元加装电梯项目			
■ 子项名称 Sub Item			
■ 图纸名称 Title			
消防设计说明			
工程号 Pjt .No.		图 号 Dwg. No.	JZ-02
专 业 Dept.	建筑	阶 段 Stage	方案设计
比 例 Scale	1:100	日 期 Date	2025年11月
版 次 Ver.		备 注 Remark	



电梯加装后效果图









# 方案设计说明

一、设计依据:

- 1、甲方提供的设计要求及电梯安装指导图；
- 2、小区总平面图；
- 3、原建筑施工图设计文件；
- 4、广西贵港市城市规划管理技术规定；
- 5、现行的国家有关建筑设计规范、规程和规定：
  - 《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）2018年版；
  - 《民用建筑设计统一标准》（GB50352-2019）；
  - 《住宅设计规范》（GB50096-2011）；
  - 《建筑玻璃应用技术规程》JGJ113-2015；
  - 《屋面工程技术规范》GB50345-2012；
  - 《电梯 自动扶梯 自动人行道》13J404；
  - 《无障碍设计规范》（GB50763-2012）；
  - 《建筑内部装修设计防火规范》GB50222-2017；
  - 《建筑外墙防水工程技术规程》JGJ/T235-2011；
  - 《建筑工程设计文件编制深度规定》2016年版；
  - 《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T50353-2013；
  - 其它相关的国家及地方法律法规、技术规范。

## 二、工程概况:

- 1、建设地点：贵港市港北区农行小区。
- 2、改造范围：在现有建筑北面加建电梯井及入户通道；原建筑阳台外墙拆改增加入户门；加装电梯形式：利用现有阳台与新增连廊实现平层入户，现有阳台尺寸为2.9米×1.5米，新增连廊为1.5米×0.6米。
- 3、扩建的电梯井/通道建筑层数6层，占地面积18.95m<sup>2</sup>，总建筑面积136.20m<sup>2</sup>，建筑总高度20.92m。。
- 4、本工程为框架结构，结构设计使用年限：50年，建筑耐火等级二级，屋面防水等级一级，防水设计工作年限20年。

### 三、设计要点说明:

- 1, 平面:
- (1) 电梯采用无机房电梯, 梯井净尺寸为 $2250\text{mm} \times 1700\text{mm}$ , 通道与电梯

外墙平齐,连廊总宽度为2.65m,净宽为2.25m,长度为7.15m,新旧建筑交接处设有变形缝。

- (2) 加装电梯位置占用部份小区道路,通道高度4.47米,加装电梯后供机动车通行剩余通道净宽度4.05米,没有影响消防车通行。2、立面:

采用首层1.5米以下贴瓷砖，1.5米至屋面选用外墙漆饰面，外墙漆选用颜色与原建筑外立面颜色相近。

### 3、屋面:

- (1) 屋面采用保温层采用、屋面防水层采用复合防水做法、确保房屋具有隔热与防水。
- (2) 屋面排水：通道屋面、井道屋面采用有组织排水，通过女儿墙出水口接排水管排至地面雨水井。

#### 4、室外工程:

全部尺寸除注明外,均以毫米为单位,标高以米为单位;本工程的 $\pm 0.000$ ,标高根据现场确定,电梯一层门槛与室外地坪高差为120mm、以斜坡过度、满足无障碍设计要求。

#### 四、应急救援、疏散:

- 1、加建电梯连廊与原建筑楼梯休息平台连通；救援人员可通过原有楼梯→各层救援窗户→各电梯服务楼层。
- 2、增设的电梯不作消防电梯使用，发生险情时禁止使用电梯，户内人员仍是通过原有户门走原有楼梯进行疏散，原楼梯仍是主要疏散通道。消防满足《建筑设计防火规范》（GB50016-2014）2018 年版要求。

## 五、视觉卫生措施。

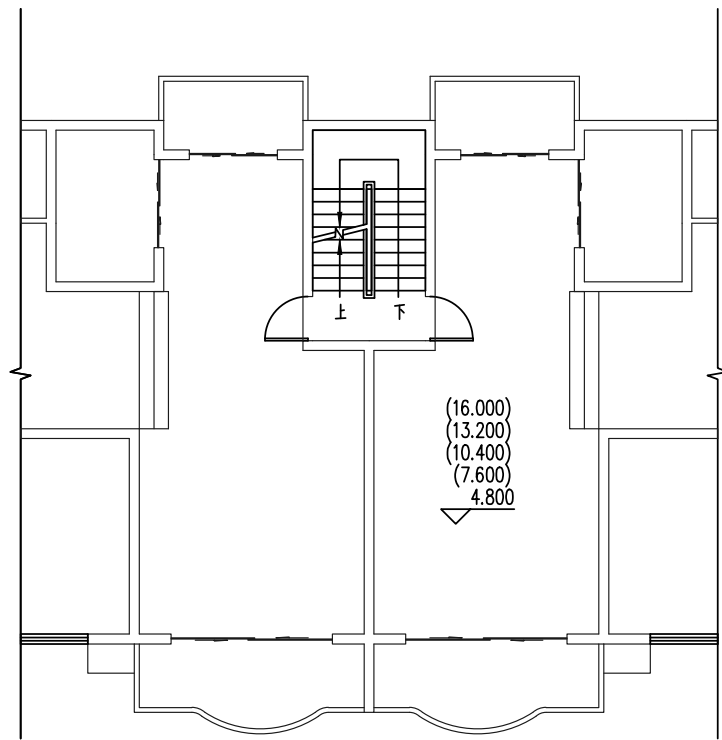
- 1、电梯安装本栋建筑北侧，电梯北侧24米内无建筑物，加装电梯及通道未对周边建筑造成视觉干扰。
- 2、准对本栋楼层视觉干扰较弱，同时也通过方案公示与意见征集，在设计初期，就将效果图、平面图等向全体业主公示，尤其是低层和直接受影响楼层的业主进行充分公示和解释，吸纳他们的合理建议，友好协商，与受影响最大的住户进行坦诚沟通，了解他们具体的顾虑，已取得了他们的理解和支持。

六、其它施工注意事项:

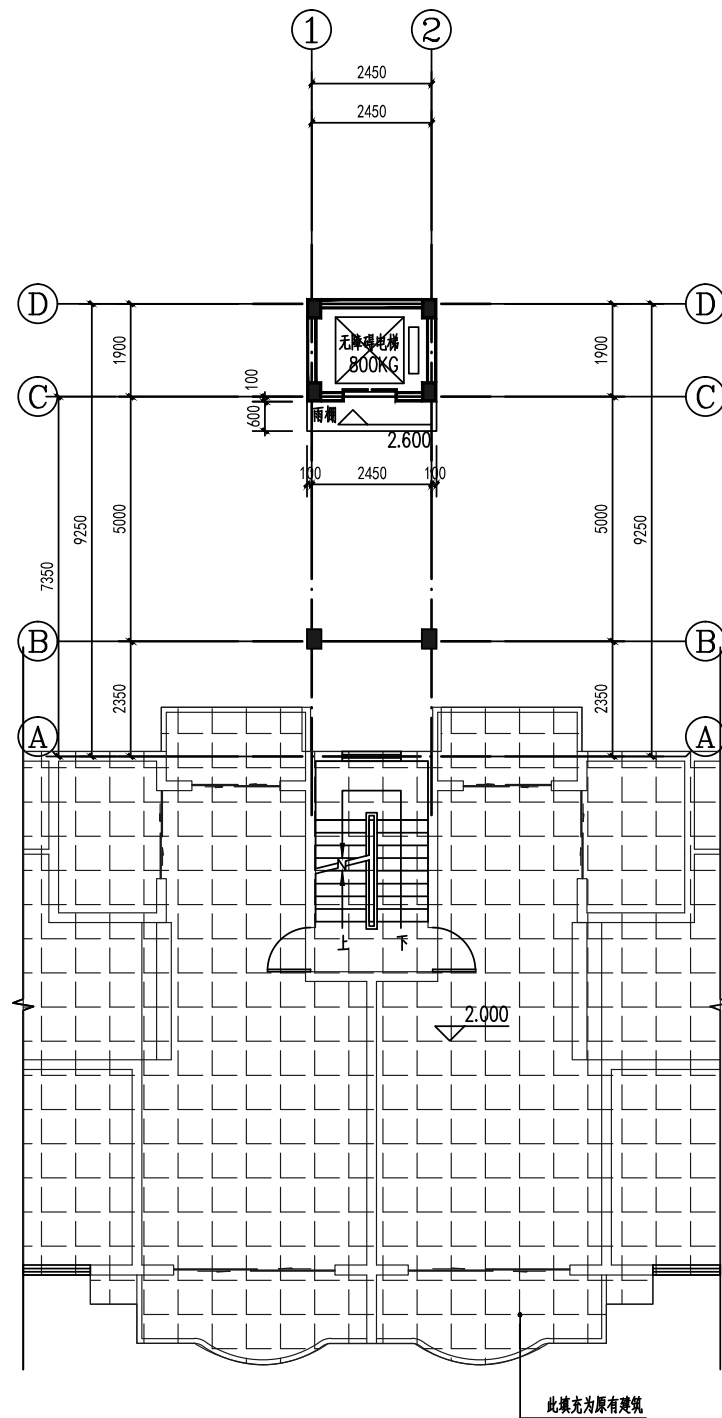
施工需拆除现状墙体时，需充分评估现状结构情况，制定安全施工方案，做好加固及周边构件复原工作。

■ 会 签 Joint Check up					
总图		暖通			
规划		电气			
建筑		园林			
结构		种植			
给排水					
■ 备 注 Notes					
<p>* 本图纸的版权,属广西规亿工程技术集团有限公司所有。 不得用于本工程以外范围。</p> <p>* 本图张需手续齐全方可用于施工。</p>					
■ 单位出图章 Company Seal					
● 广西规亿工程技术集团有限公司					
建 筑 工 程 甲 级		A145018090			
风景园林专项乙级		A245018097			
市 政 行 业 乙 级		A245018097			
城乡规划编制甲级		自资规甲字22450575			
■ 签 署 Signature					
项目负责人 Item Prin.	李 文	李文			
专业负责人 Chief	黄双权	黄双权			
审 定 Approved	李 文	李文			
审核 Examined	黄双权	黄双权			
校对 Checked	张相兴	张相兴			
设计 Designed	蒙 茂	蒙茂			
■ 建设单位 Client					
农行小区2幢1单元业主					
■ 工程名称 Project					
贵港市农行小区2幢1单元加装电梯项目					
■ 子项名称 Sub Item					
■ 图纸名称 Title					
建筑设计总说明					
工程号 Pjt . No.		图 号 Drg. No.	JZ-01		
专 业 Dept.	建筑	阶 段 Stage	方案设计		
比 例 Scale	1:100	日 期 Date	2025年11月		
版 次 Ver.		备 注 Remark			





1层原始平面图 1:100



加装电梯后1层平面图 1:100

本层新增建筑面积: 5.80m²

会 签 Joint Check up			
总图		暖通	
规划		电气	
建筑		园林	
结构		种植	
给排水			

备 注 Notes			
* 本图纸的版权,属广西规亿工程技术集团有限公司所有。			
不得用于本工程以外范围。			
* 本图纸需手续齐全方可用于施工。			

单位出图章 Company Seal			

广西规亿工程技术集团有限公司			
建 筑 工 程 甲 级		A145018090	
风景园林专项乙级		A245018097	
市 政 行 业 乙 级		A245018097	
城乡规划编制甲级		自资规甲字22450575	

签 署 Signature			
项目负责人 Item.Prin	李 文	李文	
专业负责人 Chief	黄双权	黄双权	
审 定 Approved	李 文	李文	
审核 Examined	黄双权	黄双权	
校对 Checked	张恒兴	张恒兴	
设计 Designed	蒙 茂	蒙茂	

建设单位 Client			
农行小区2幢1单元业主			

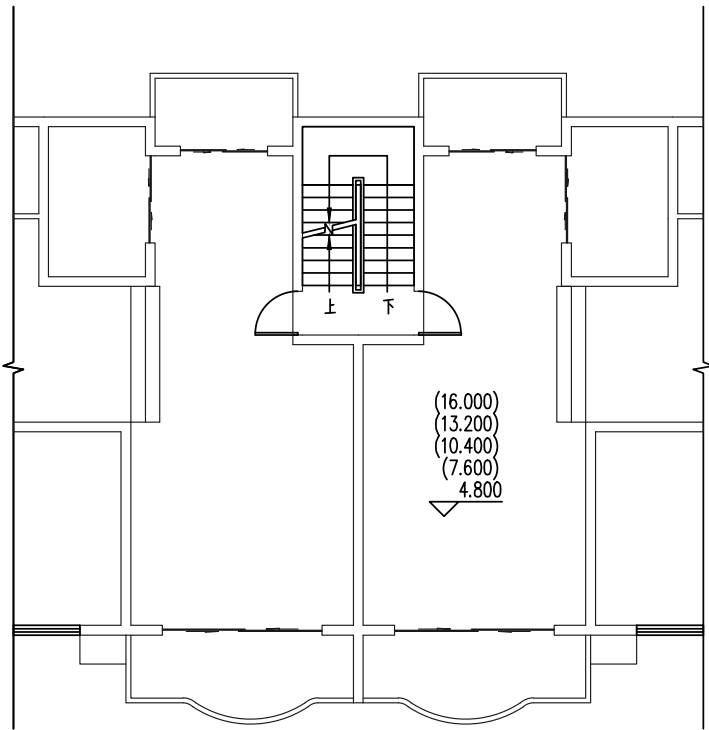
工程名称 Project			
贵港市农行小区2幢1单元加装电梯项目			

子项名称 Sub Item			

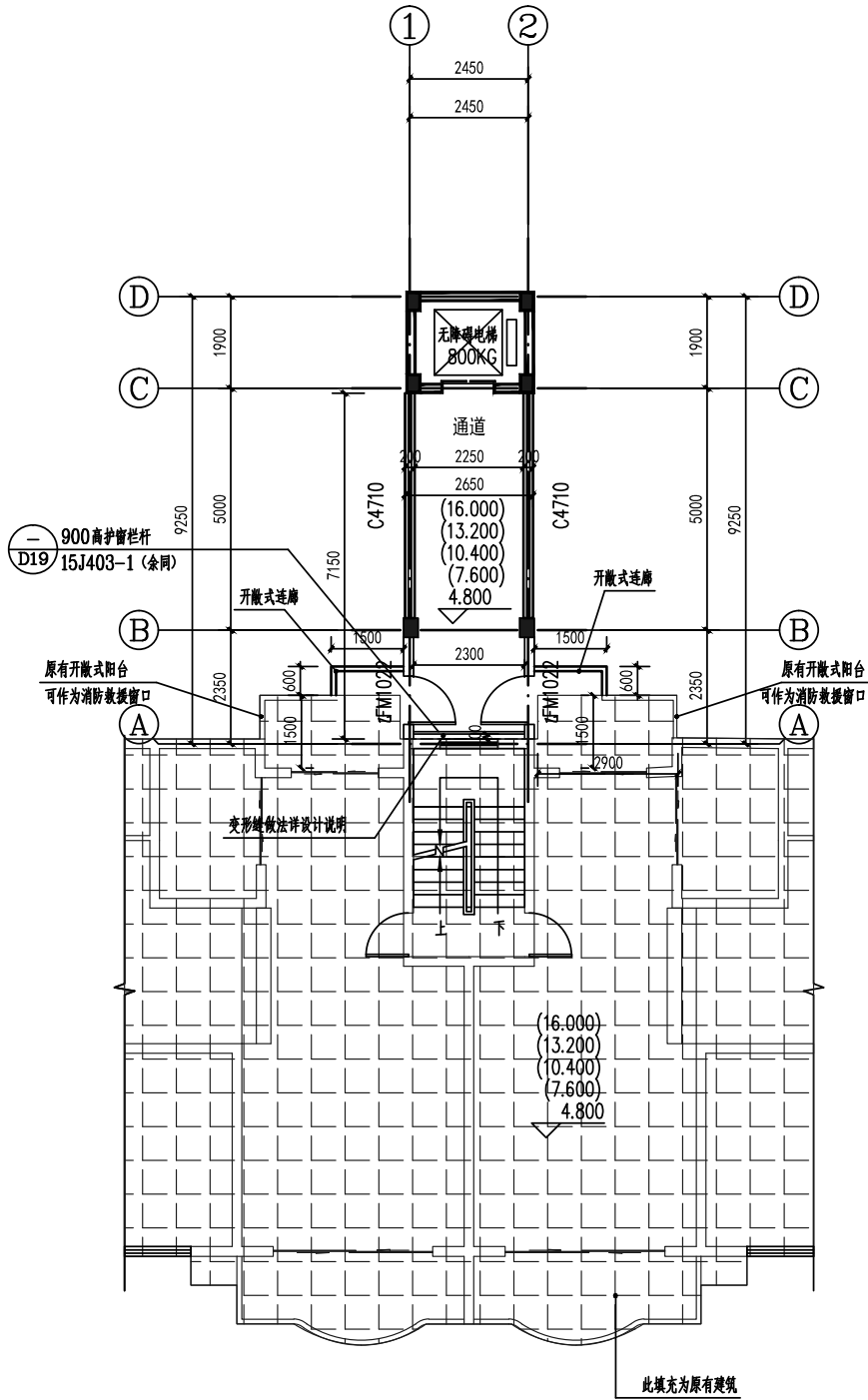
图纸名称 Title			
1层原始平面图 加装电梯后1层平面图			

工程号 Pjt. No.		图 号 Dwg. No.	JZ-04
专 业 Dept.	建筑	阶 段 Stage	方案设计
比 例 Scale	1:100	日 期 Date	2025年11月
版 次 Ver.		备 注 Remark	





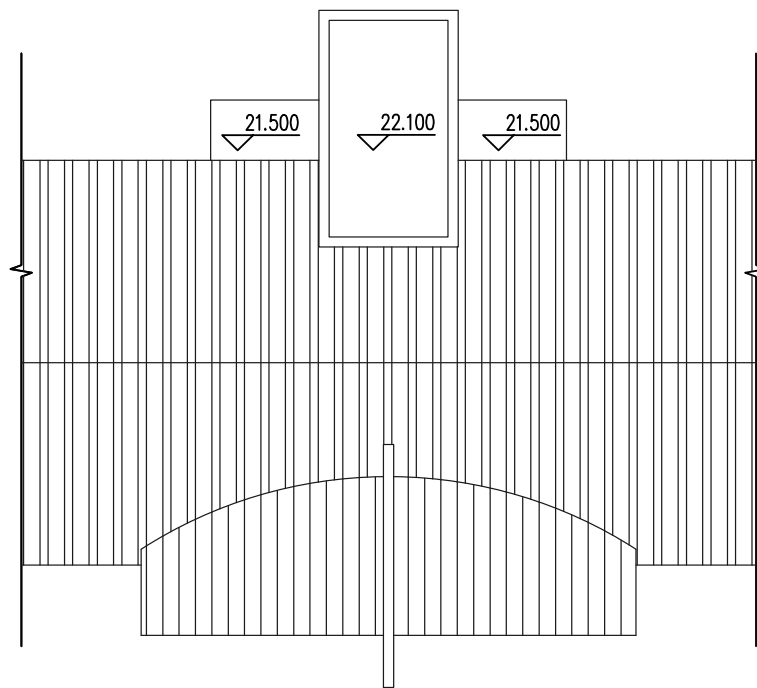
2层、三层、4层、5层、6层原始平面图 1:100



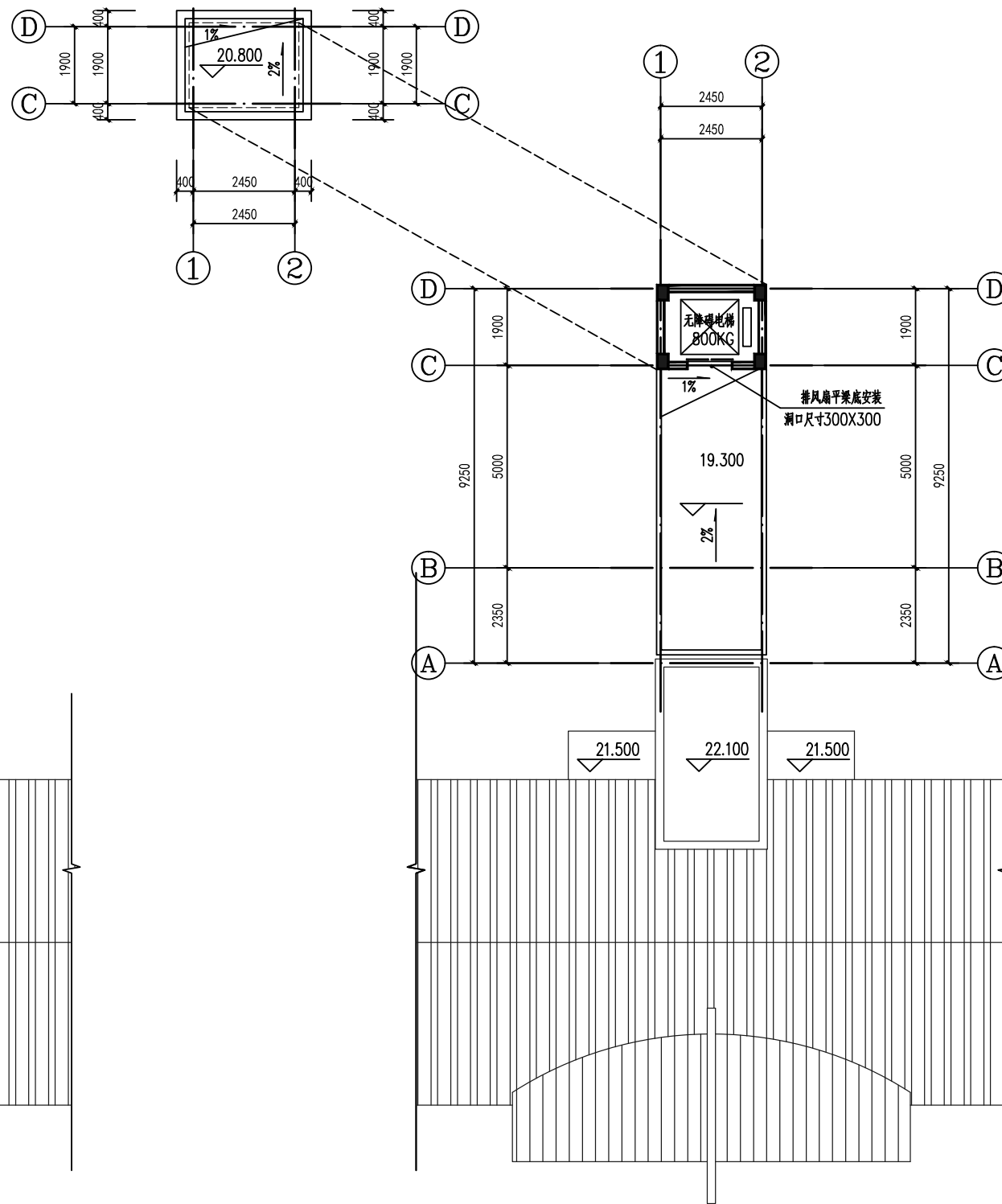
加装电梯后2层、3层、4层、5层、6层平面图 1:100

本层新增建筑面积：26.08\*5=130.40m²

■ 会 签      Joint Check up			
总图		暖通	
规划		电气	
建筑		园林	
结构		种植	
给排水			
■ 备 注      Notes			
* 本图纸的版权,属广西规亿工程技术集团有限公司所有。 不得用于本工程以外范围。			
* 本图纸需手续齐全方可用于施工。			
■ 单位出图章      Company Seal			

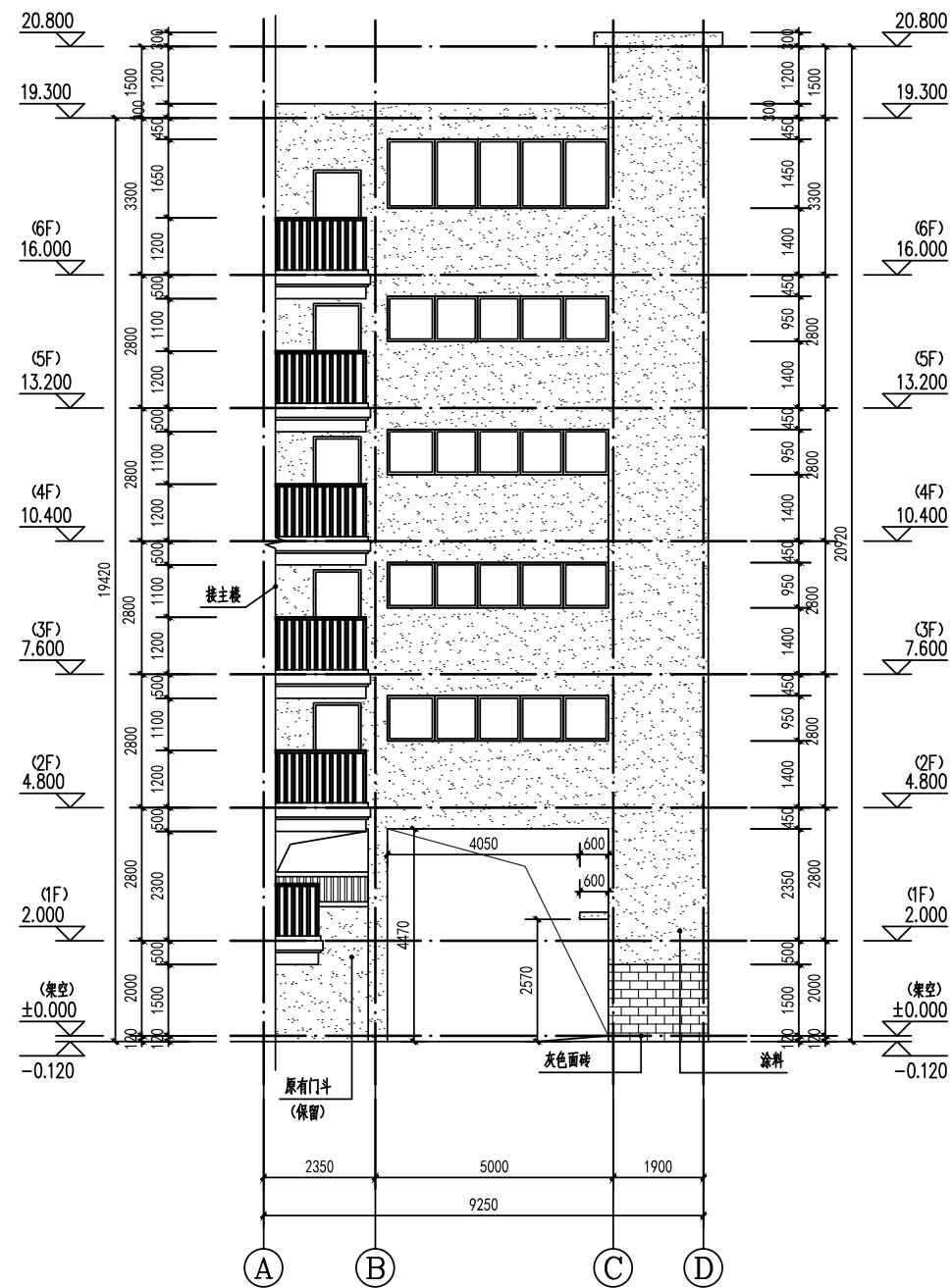


屋顶原始平面图 1:100

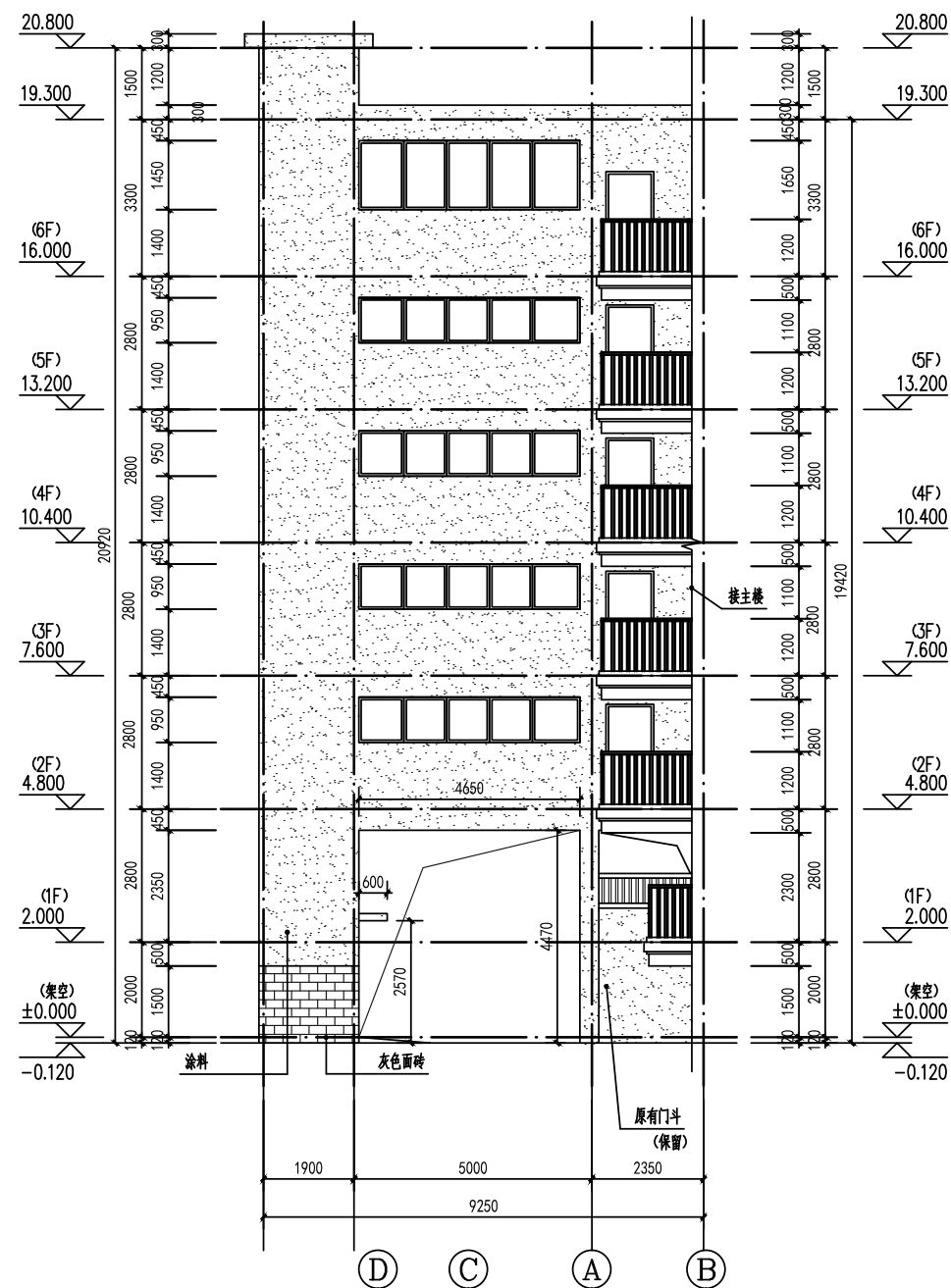


加装电梯后屋顶平面图 1:100

会 签 Joint Check up			
总图		暖通	
规划		电气	
建筑		园林	
结构		种植	
给排水			
■ 备 注 Notes			
* 本图纸的版权,属广西规亿工程技术集团有限公司所有。 不得用于本工程以外范围。 * 本图纸需手续齐全方可用于施工。			
■ 单位出图章 Company Seal			



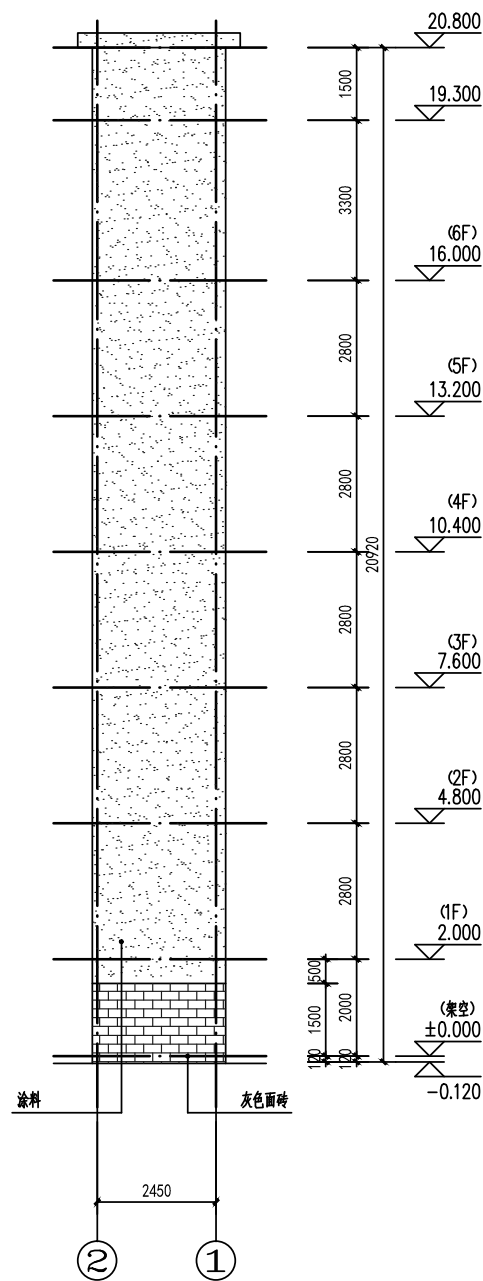
A~D轴立面图 1:100



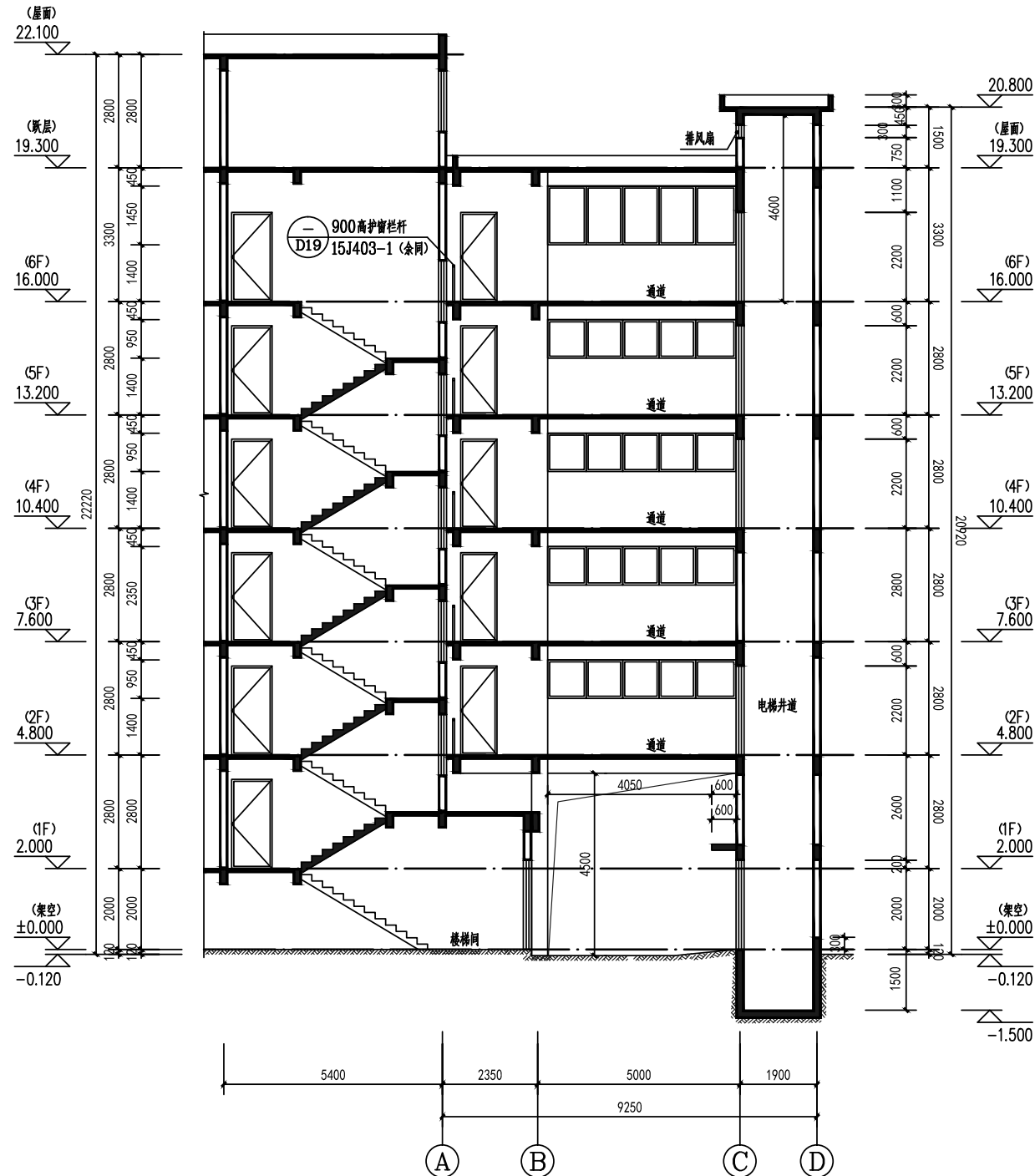
D~A轴立面图 1:100

■ 会 签 Joint Check up			
总图		暖通	
规划		电气	
建筑		园林	
结构		种植	
给排水			
■ 备 注 Notes			
* 本图纸的版权,属广西规亿工程技术集团有限公司所有。			
不得用于本工程以外范围。			
* 本图纸需手续齐全方可用于施工。			
■ 单位出图章 Company Seal			
广西规亿工程技术集团有限公司			
建 筑 工 程 甲 级 A145018090			
风景园林专项乙级 A245018097			
市 政 行 业 乙 级 A245018097			
城乡规划编制甲级 自资规甲字22450575			
■ 签 署 Signature			
项目负责人 Item Prin	李 文	李文	
专业负责人 Chief	黄双权	黄双权	
审 定 Approved	李 文	李文	
审 核 Examined	黄双权	黄双权	
校 对 Checked	张恒兴	张恒兴	
设 计 Designed	蒙 茂	蒙 茂	
■ 建设单位 Client			
农行小区2幢1单元业主			
■ 工程名称 Project			
贵港市农行小区2幢1单元加装电梯项目			
■ 子项名称 Sub Item			
■ 图纸名称 Title			
○~○轴立面图			
◎~◎轴立面图			
工程号 Fjt. No.		图 号 Dwg. No.	JZ-07
专 业 Dept.	建筑	阶 段 Stage	方案设计
比 例 Scale	1:100	日 期 Date	2025年11月
版 次 Ver.		备 注 Remark	





②~①轴立面图 1:100



1-1剖面图 1:100

会 签 Joint Check up			
总图		暖通	
规划		电气	
建筑		园林	
结构		种植	
给排水			
备 注 Notes			
* 本图纸的版权,属广西规亿工程技术集团有限公司所有。			
不得用于本工程以外范围。			
* 本图纸需手续齐全方可用于施工。			
单位出图章 Company Seal			
广西规亿工程技术集团有限公司			
建 筑 工 程 甲 级 A145018090			
风景园林专项乙级 A245018097			
市 政 行 业 乙 级 A245018097			
城乡规划编制甲级 自资规甲字22450575			
签 署 Signature			
项目负责人 Item Prin	李 文	李文	
专业负责人 Chief	黄双权	黄双权	
审 定 Approved	李 文	李文	
审核 Examined	黄双权	黄双权	
校对 Checked	张恒兴	张恒兴	
设计 Designed	蒙 茂	蒙 茂	
建设单位 Client			
农行小区2幢1单元业主			
工程名称 Project			
贵港市农行小区2幢1单元加装电梯项目			
子项名称 Sub Item			
图纸名称 Title			
②~①轴立面图 1-1剖面图			
工程号 Fjt. No.		图 号 Dwg. No.	JZ-08
专 业 Dept.	建筑	阶 段 Stage	方案设计
比 例 Scale	1:100	日 期 Date	2025年11月
版 次 Ver.		备 注 Remark	