

贵港市农行小区6幢3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6幢3单元加装电梯项目

建设单位：贵港市农行小区6幢3单元业主

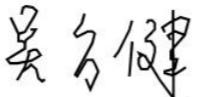
编制单位：广西规亿工程技术集团有限公司

法人代表：蒙 茂 

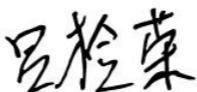
项目负责人：张 立 

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 

房屋安全鉴定报告附件

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：贵港农行小区6幢3单元加装电梯项目

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

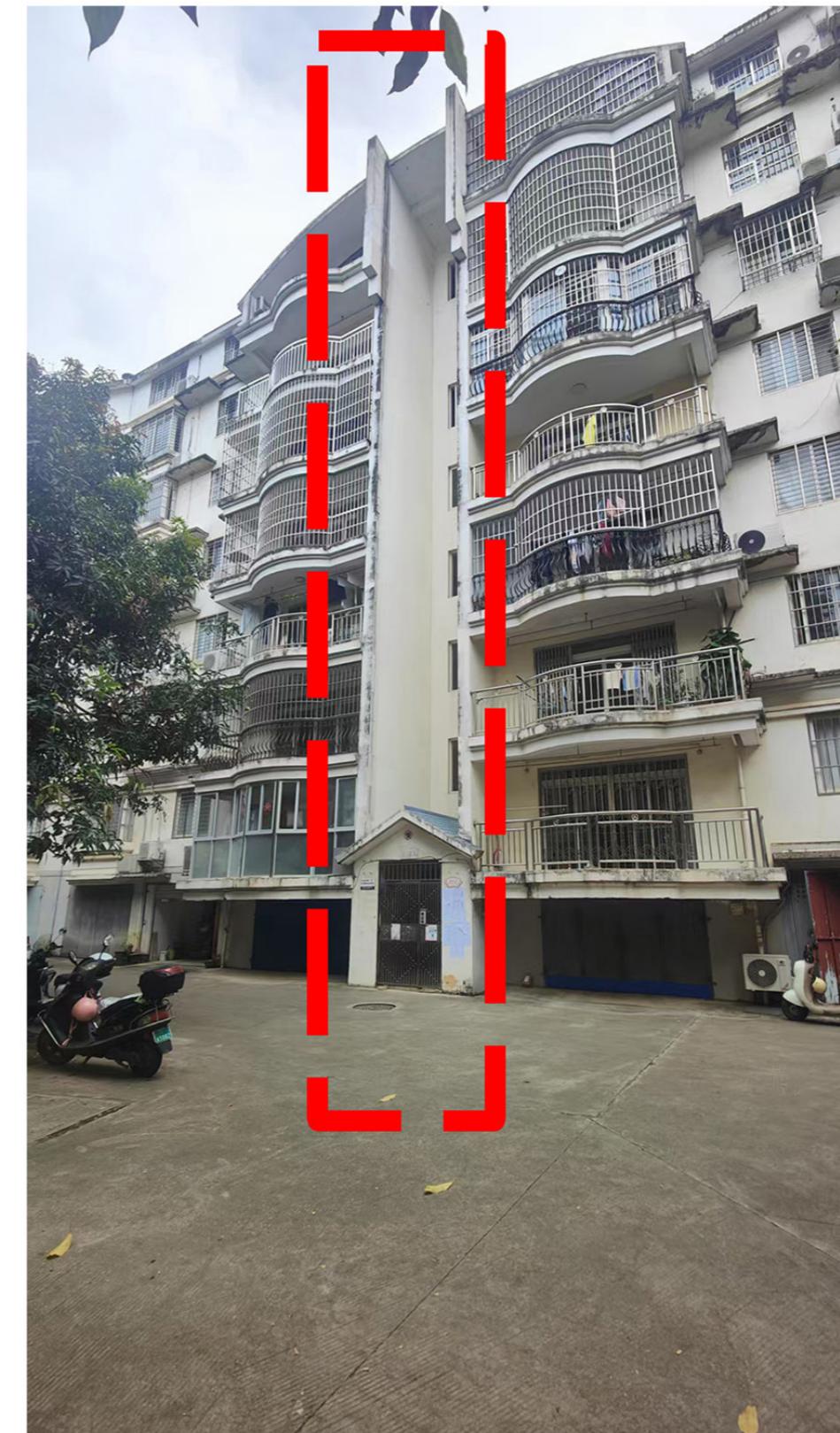
图斑编号：-- 报告编号：09160AEN23-2500088 第4页 共121页

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6幢3单元加装电梯项目	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 农行小区6栋3单元	建造年代	2002年
鉴定日期	2025年05月16日		
鉴定内容	对贵港市农行小区6幢3单元加装电梯项目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 _m 级，安全性略低于本标准对A _m 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。		

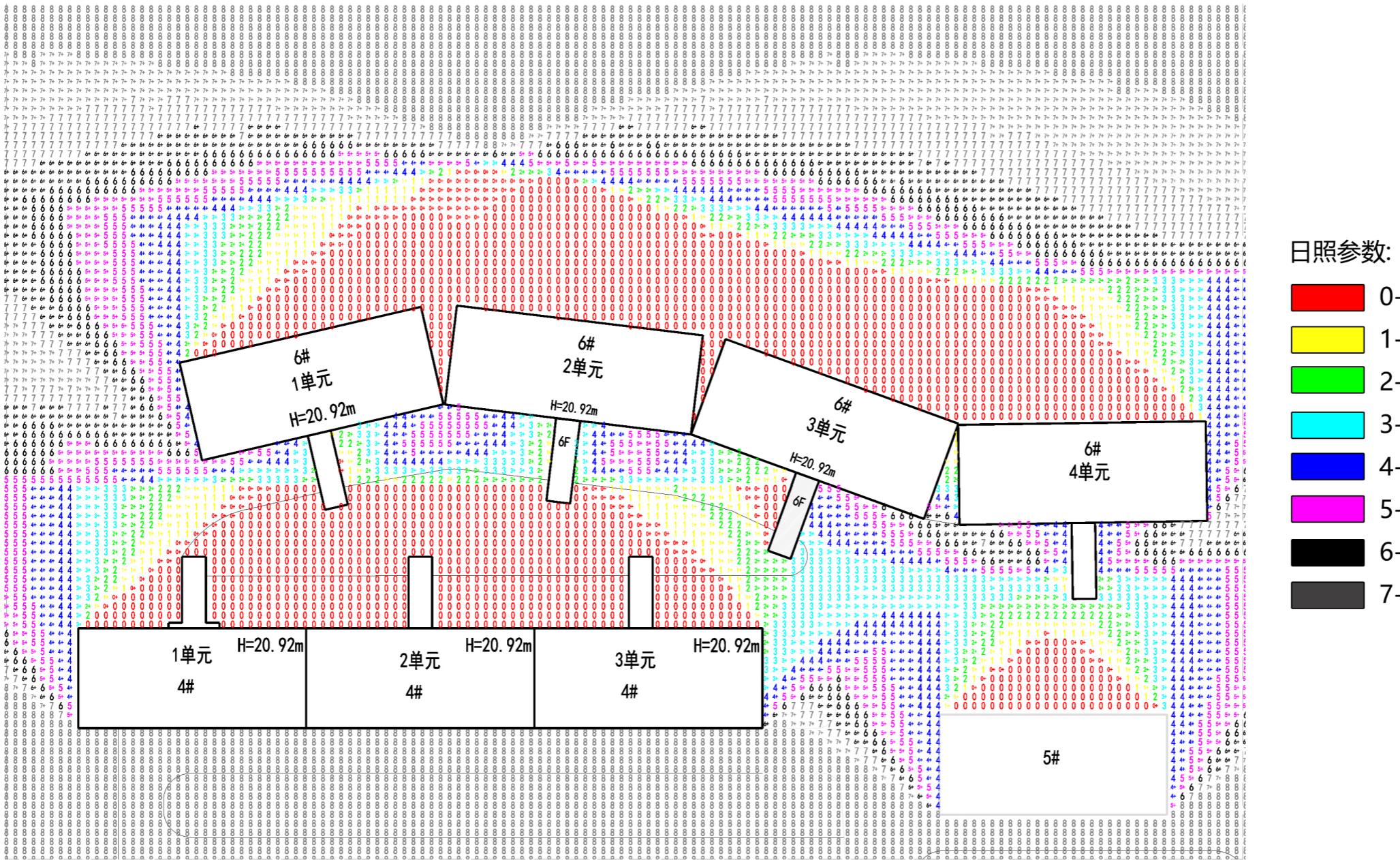
现状分析

加装电梯现场位置图



根据现场勘查，加装电梯梯井位置有电信管线和检查井穿越，已和有关部分协商迁移事宜，往外侧迁移2米，至施工安全区域，另外入户门前雨水井在距离门口1.5米处，电梯加装施工未造成影响，其他管线没有本电梯加装施工区域，电梯加装工程实施不会对小区居民生活造成影响。

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:

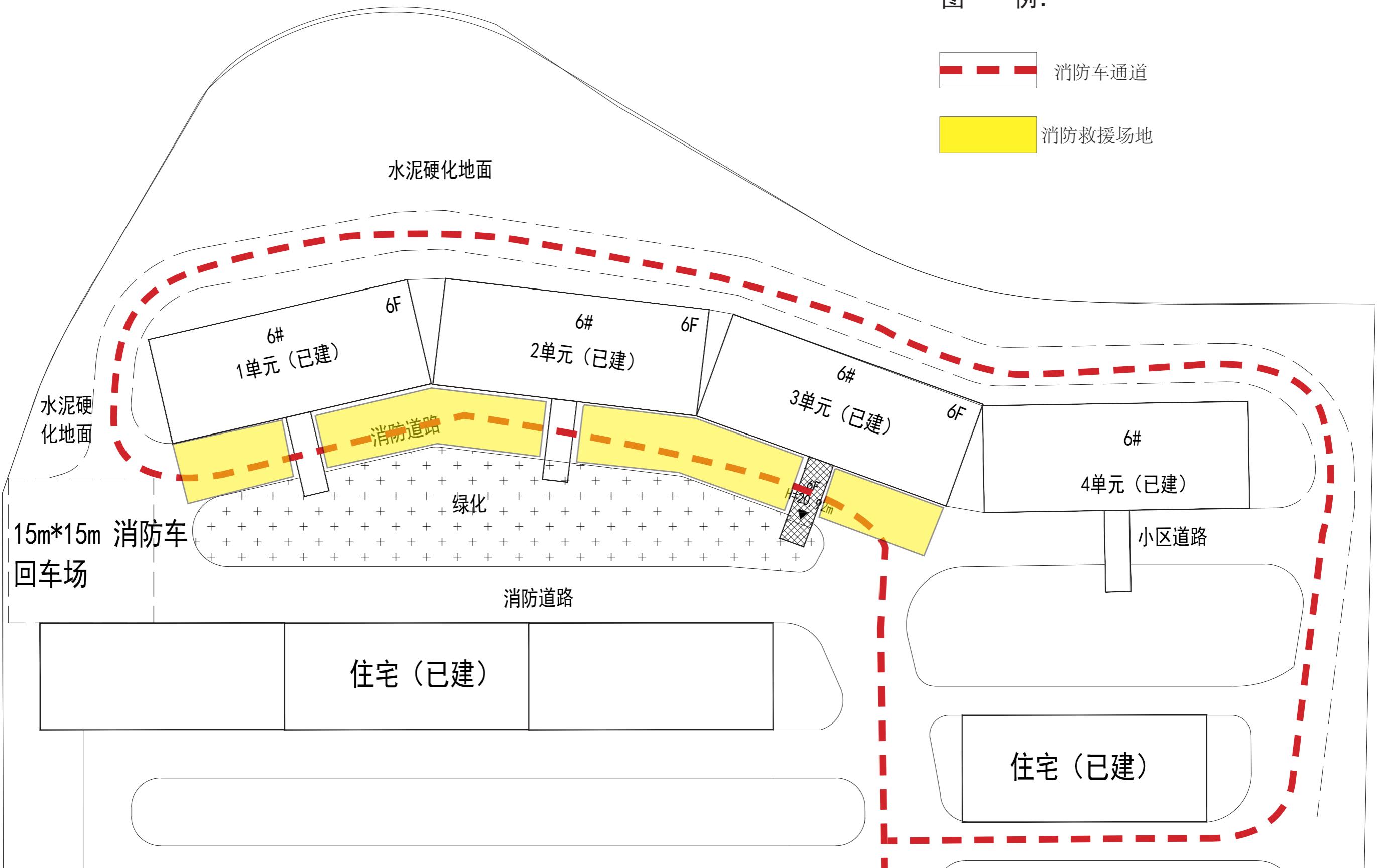
1. 日照分析采用天正建筑日照计算软件自动生成
2. 测试日照时间为有效日照时间(最长时间上午8:00-下午16:00)内非连续日照。

日照结论:

6幢3单元加装电梯后, 没有对周边建筑造成遮挡, 满足《城市居住区规划设计标准》2022修订版等规范要求, 则6幢3单元加装电梯后本栋住宅所有住户在大寒日均获得3小时以上日照要求;且不影响其他楼栋日照需求。

消防分析图

图例:



消防分析说明: 农行小区6幢3单元加装的电梯后, 通道首层内空大于4m, 宽度为4m, 能够满足消防车通行, 则加装电梯后, 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6幢3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南面5.60米处，没有占用消防车道，满足使用功能及消防要求。

2、电梯井道净宽度为2.25米，净深度为1.7米，总高度为20.92米，通道尺寸为长7.08米，总宽2.65米，净宽2.25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致，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南面5.60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分小区道路，通道高度4.52米，加装电梯后供机动车通行剩余通道净宽度4.4米，没有影响消防车通行。

5、电梯救援

电梯救援：从踏步梯平台到达实施救援服务层站，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

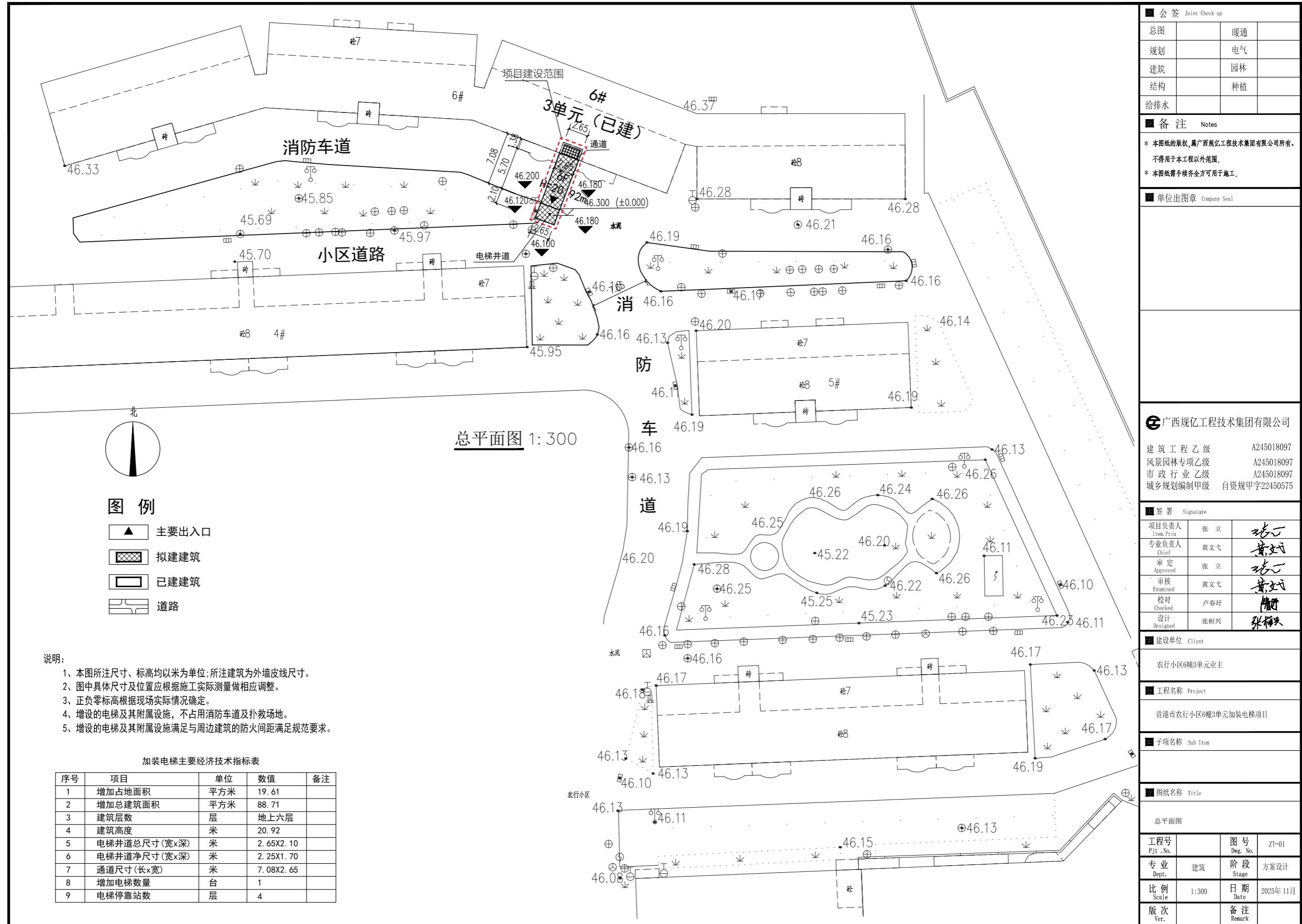
综合以上设计，贵港市农行小区6幢3单元加装电梯项目满足紧急救援和安全疏散的相关要求，不影响消防救援车辆通行和救援，消防条件满足《建筑防火通用规范》(GB55037-2022)、《建筑设计防火规范》【(GB50016-2014(2018)】、《消防设施通用规范》(GB55036-2022)等规范标准要求及消防有关规范要求。

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			
建筑工程乙级	A245018097	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.	张立	黄文弋	卢春玲
专业负责人 Chief	黄文弋	张立	黄文弋
审定 Approved	张立	黄文弋	卢春玲
审核 Examined	黄文弋	黄文弋	卢春玲
校对 Checked	卢春玲	卢春玲	张恒兴
设计 Designed	张恒兴	张恒兴	张恒兴
建设单位 Client			
农行小区6幢3单元业主			
工程名称 Project			
贵港市农行小区6幢3单元加装电梯项目			
子项名称 Sub Item			
消防设计说明			
图纸名称 Title			
消防设计说明			
工程号 Pjt. No.			
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: 在现有建筑南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: 利用现有阳台实现平层入户, 现有阳台尺寸为5.15米×1.38米。
- 3、扩建的电梯井/通道为六层中的3层, 占地面积19.61m², 建筑面积88.71m², 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:

电梯采用无机房电梯, 梯井总宽尺寸为2.65×2.1m, 净宽尺寸为2.25m×1.7m, 通道总宽度为2.65m, 净宽为2.25m, 长度为7.08m, 新旧建筑交接处设有变形缝, 防止墙体开裂。

(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4.4米, 没有影响消防车通行。

2、立面:

采用首层2.4米高贴瓷砖, 2.4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±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、以斜坡过渡、满足无障碍设计要求。

四、应急救援、疏散:

1、加建电梯通道与原建筑楼梯休息平台通过新增的钢制楼梯连通; 救援人员 可通过原有楼梯→新增钢制楼梯到达电梯服务楼层, 原建筑楼梯加新增的钢制楼梯即为应急救援楼梯。
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。

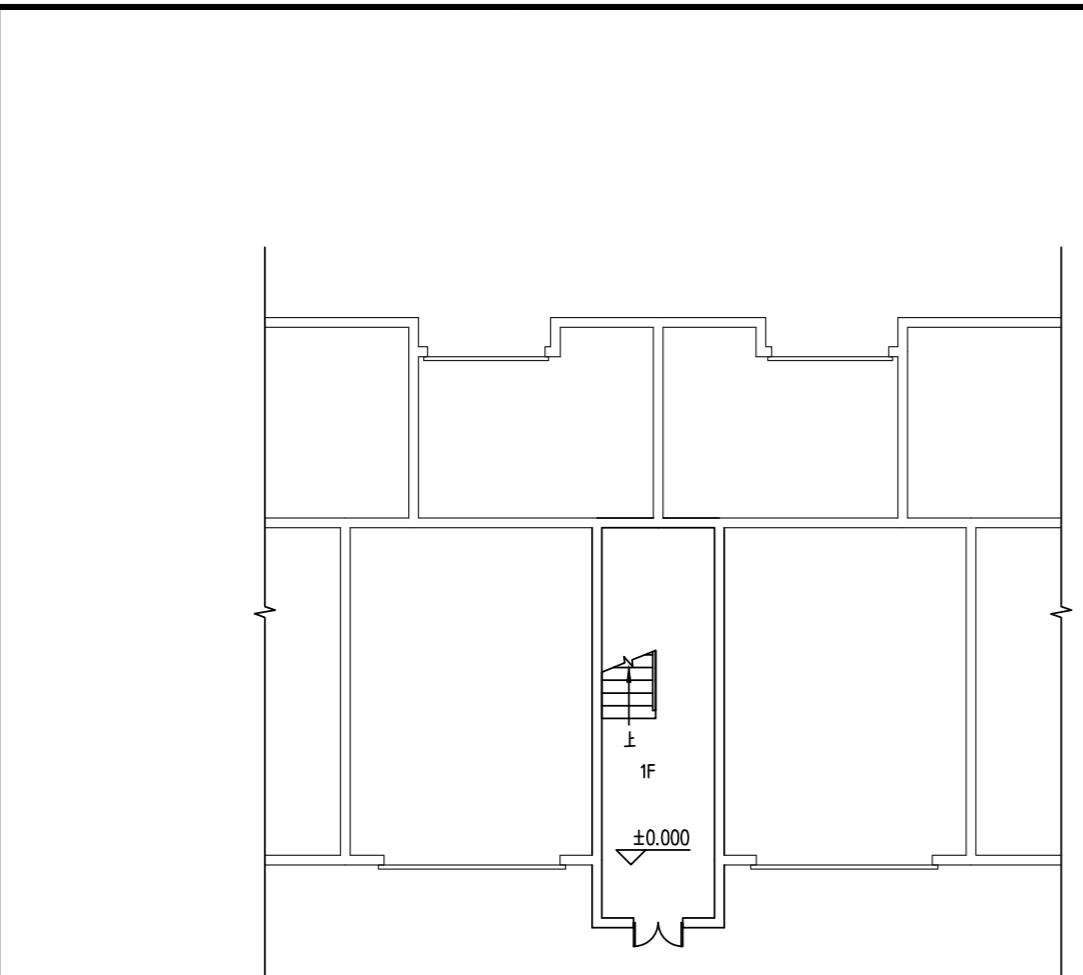
五、视觉卫生措施:

电梯加装的通道位置距离周边建筑最近距离10.57米, 针对本栋楼层和周边建筑的视觉干扰较弱, 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。

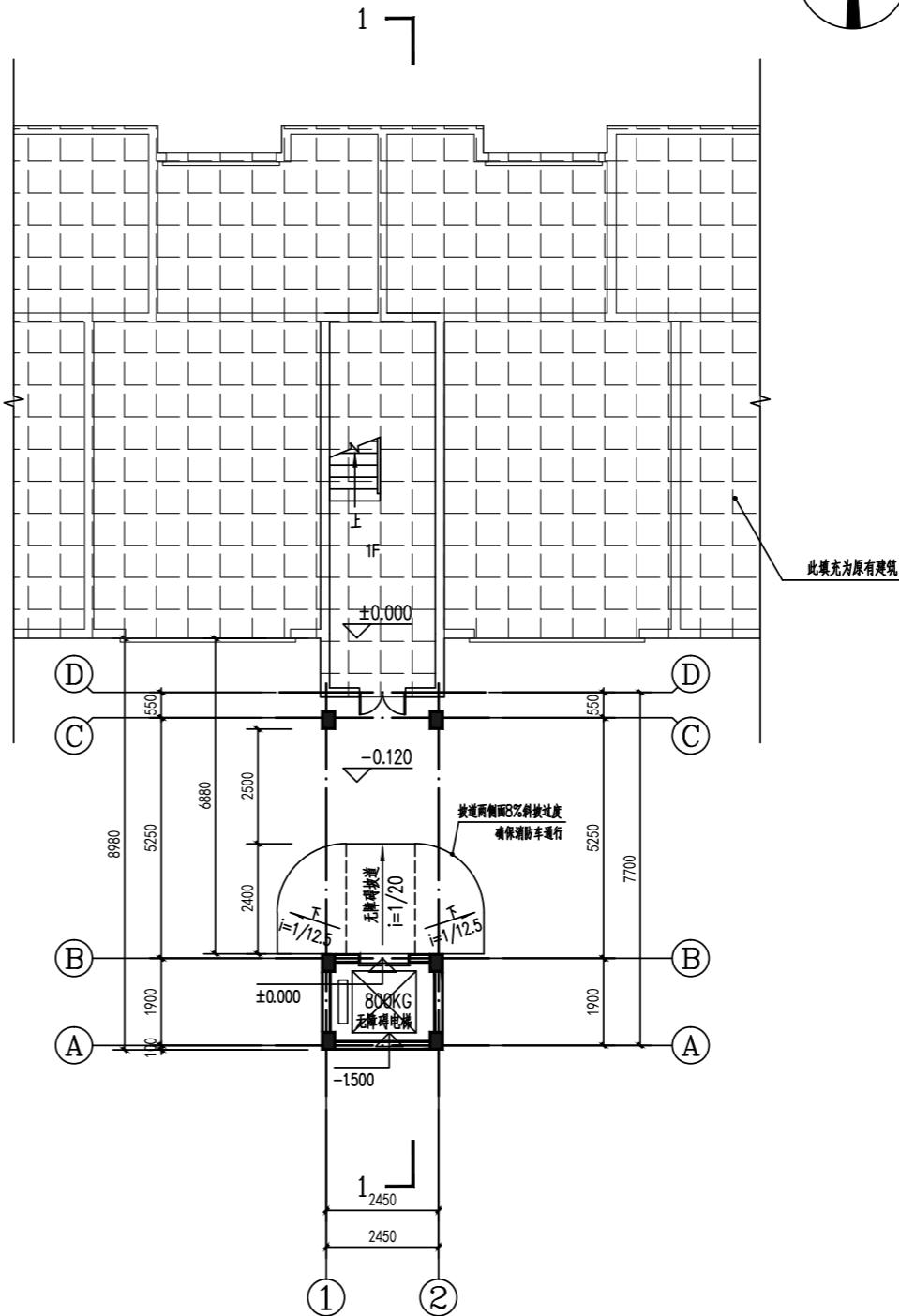
六、其它施工注意事项:

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		
* 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		
建筑工程乙级	A245018097	
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.	张立	
专业负责人 Chief	黄文弋	
审定 Approved	张立	
审核 Examined	黄文弋	
校对 Checked	卢春丹	
设计 Designed	张恒兴	
建设单位 Client		
农行小区6幢3单元业主		
工程名称 Project		
贵港市农行小区6幢3单元加装电梯项目		
子项名称 Sub Item		
图纸名称 Title		
方案设计说明		
工程号 Pjt. No.		
图号 Dwg. No.	JZ-01	
专业 Dept.		
阶段 Stage	方案设计	
比例 Scale		
日期 Date	2025年11月	
版次 Ver.		
备注 Remark		



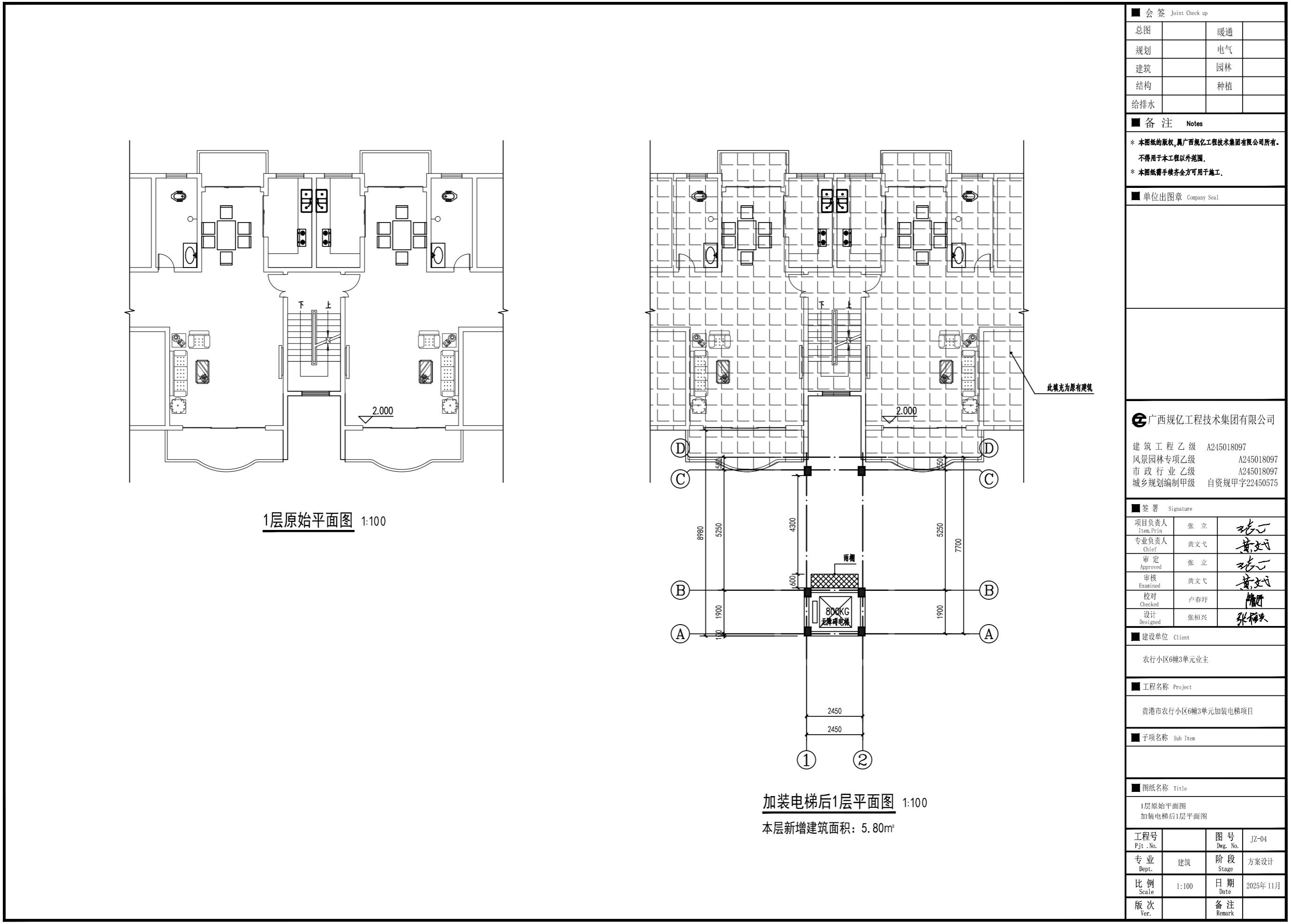
架空层原始平面图 1:100

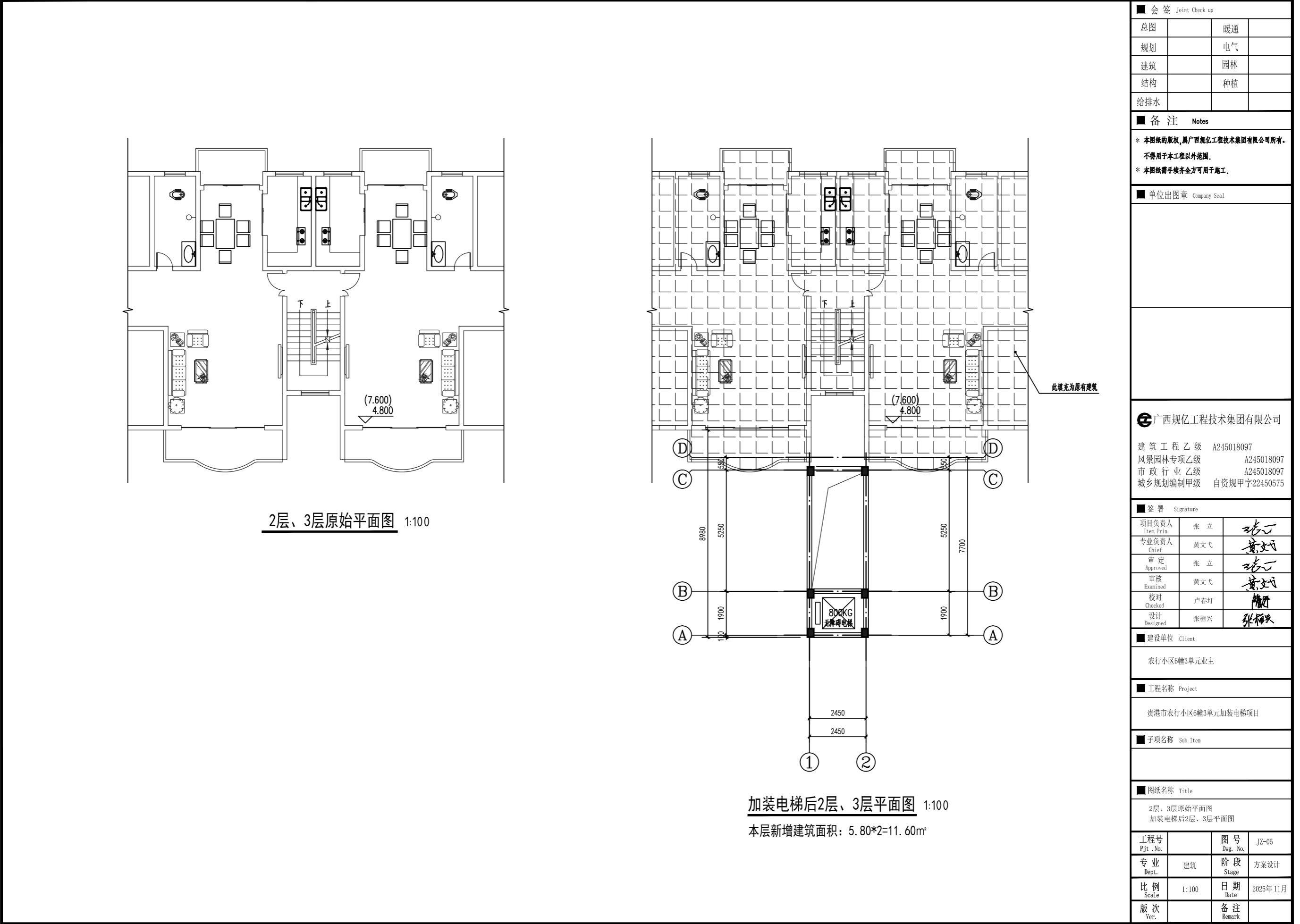


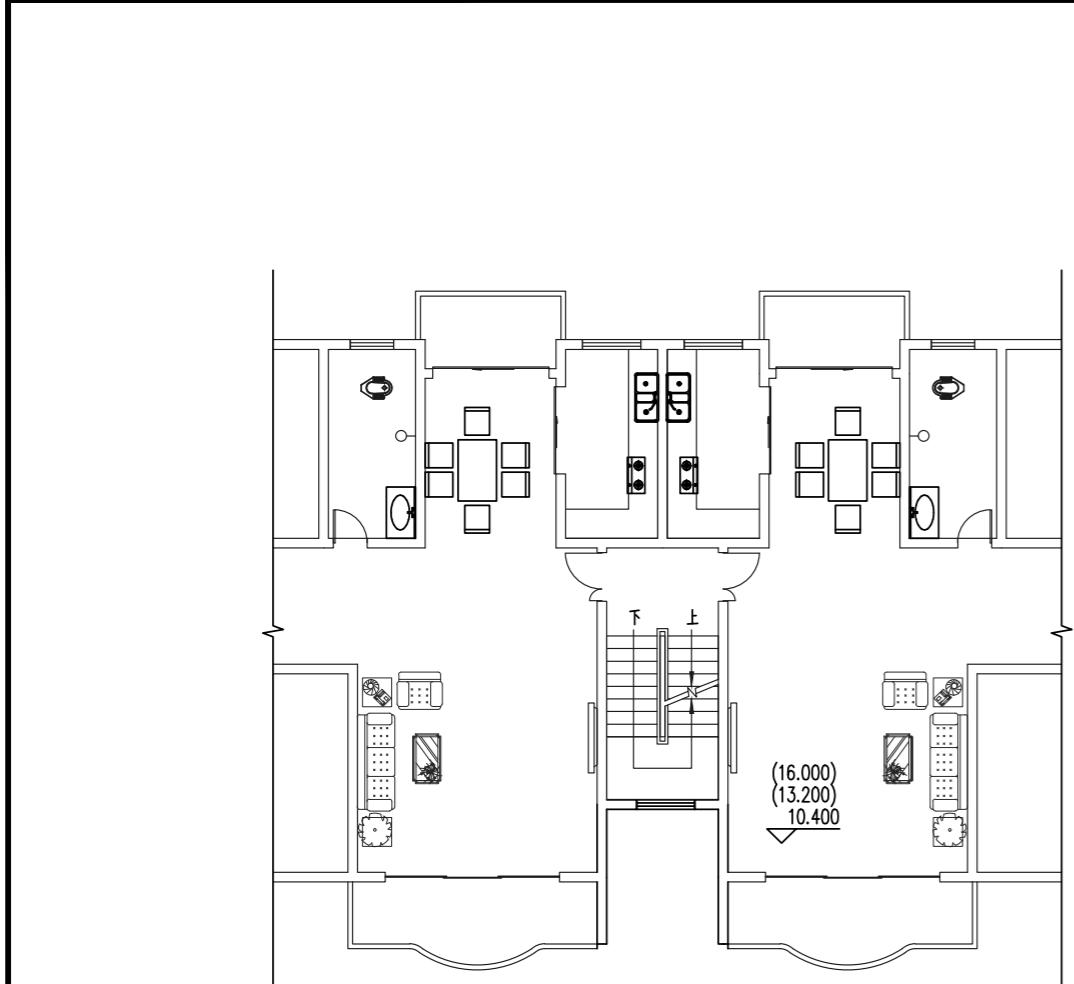
加装电梯后架空层平面图 1:100

本层新增建筑面积: 0.00 (层高不足2.2米, 本层不计面积)
本栋新增建筑面积: 88.71 m²
新增占地面积: 19.61m²

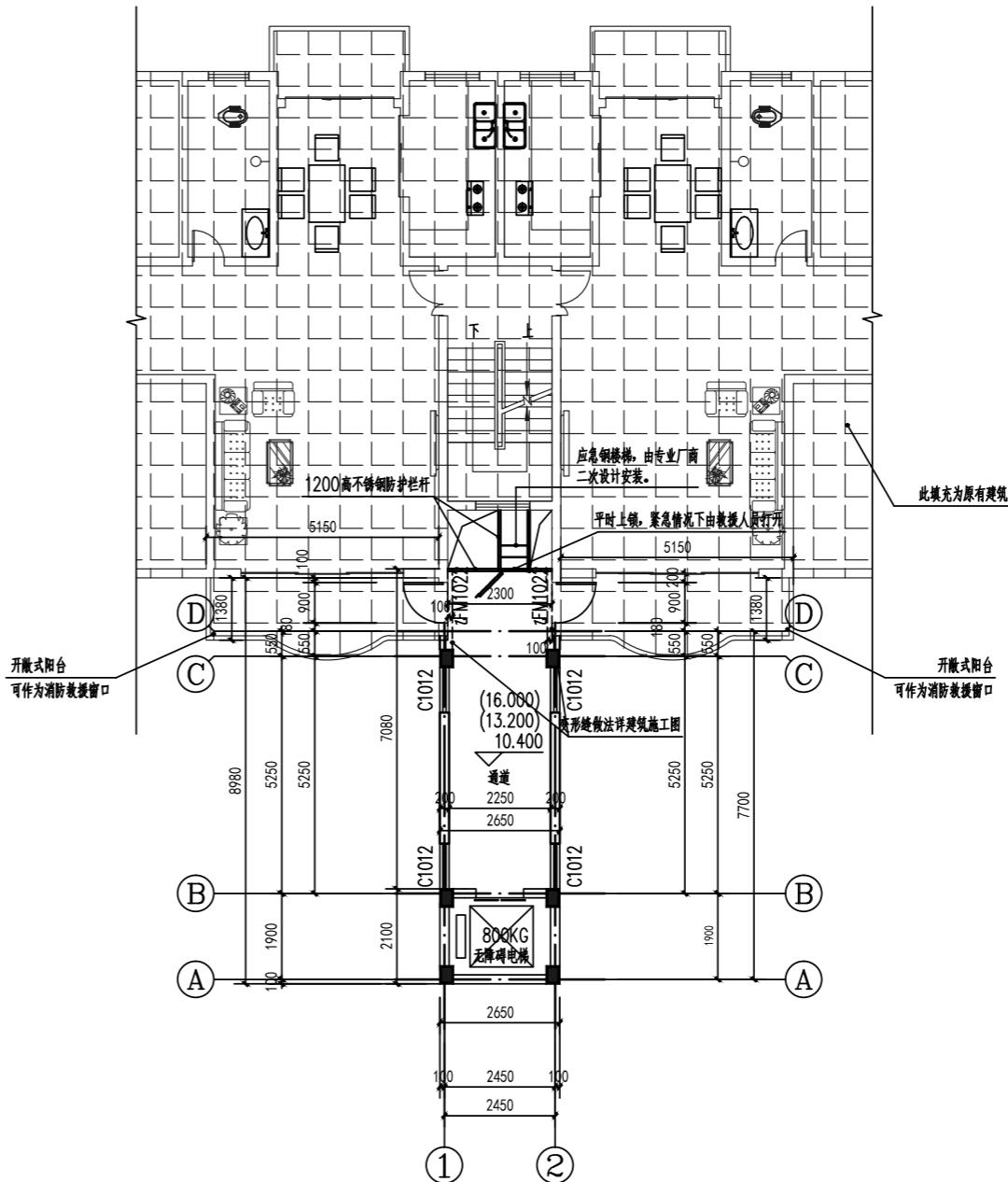
<input checked="" type="checkbox"/> 会签 Joint Check up			
总图		暖通	
规划		电气	
建筑		园林	
结构		种植	
给排水			
<input checked="" type="checkbox"/> 备注 Notes			
* 本图纸的版权属广西规亿工程技术集团有限公司所有。 不得用于本工程以外范围。 * 本图纸需手绘齐全方可用于施工。			
<input checked="" type="checkbox"/> 单位出图章 Company Seal			
广西规亿工程技术集团有限公司			
建筑工程乙级 A245018097 风景园林专项乙级 A245018097 市政行业乙级 A245018097 城乡规划编制甲级 自资规甲字22450575			
<input checked="" type="checkbox"/> 签署 Signature			
项目负责人 Item. Prin.	张立		
专业负责人 Chief	黄文戈		
审定 Approved	张立		
审核 Examined	黄文戈		
校对 Checked	卢春玲		
设计 Designed	张恒兴		
<input checked="" type="checkbox"/> 建设单位 Client			
农行小区6幢3单元业主			
<input checked="" type="checkbox"/> 工程名称 Project			
贵港市农行小区6幢3单元加装电梯项目			
<input checked="" type="checkbox"/> 子项名称 Sub Item			
<input checked="" type="checkbox"/> 图纸名称 Title			
架空层原始平面图 加装电梯后架空层平面图			
工程号 Pjt. No.		图号 Dwg. No.	JZ-03
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	







4层、5层、6层原始平面图 1:100

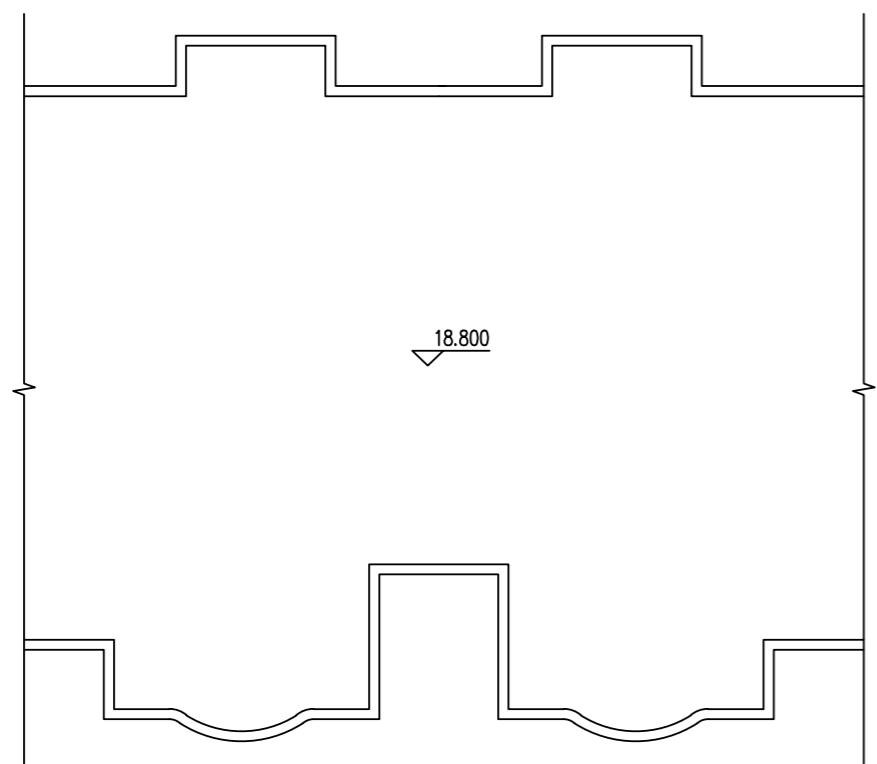


加装电梯后4层、5层、6层平面图 1:100

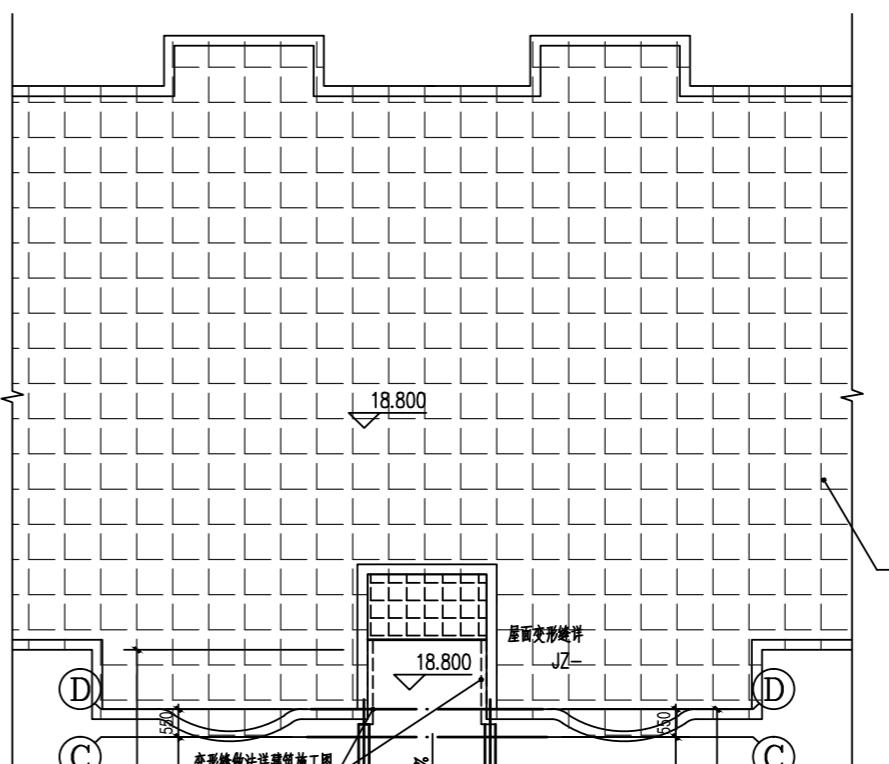
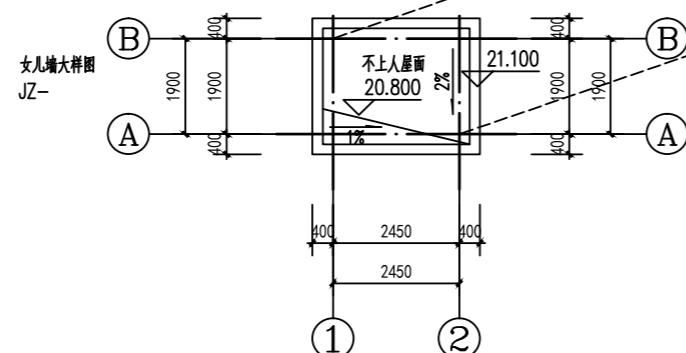
本层新增建筑面积: $23.77 \times 3 = 71.31 \text{m}^2$

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			
建筑工程乙级	A245018097	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.	张立		
专业负责人 Chief	黄文弋		
审定 Approved	张立		
审核 Examined	黄文弋		
校对 Checked	卢春坪		
设计 Designed	张振兴		
建设单位 Client			
农行小区6幢3单元业主			
工程名称 Project			
贵港市农行小区6幢3单元加装电梯项目			
子项名称 Sub Item			
图纸名称 Title			
4层、5层、6层原始平面图 加装电梯后4层、5层、6层平面图			
工程号 Pjt. No.		图号 Dwg. No.	
		JZ-06	
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		

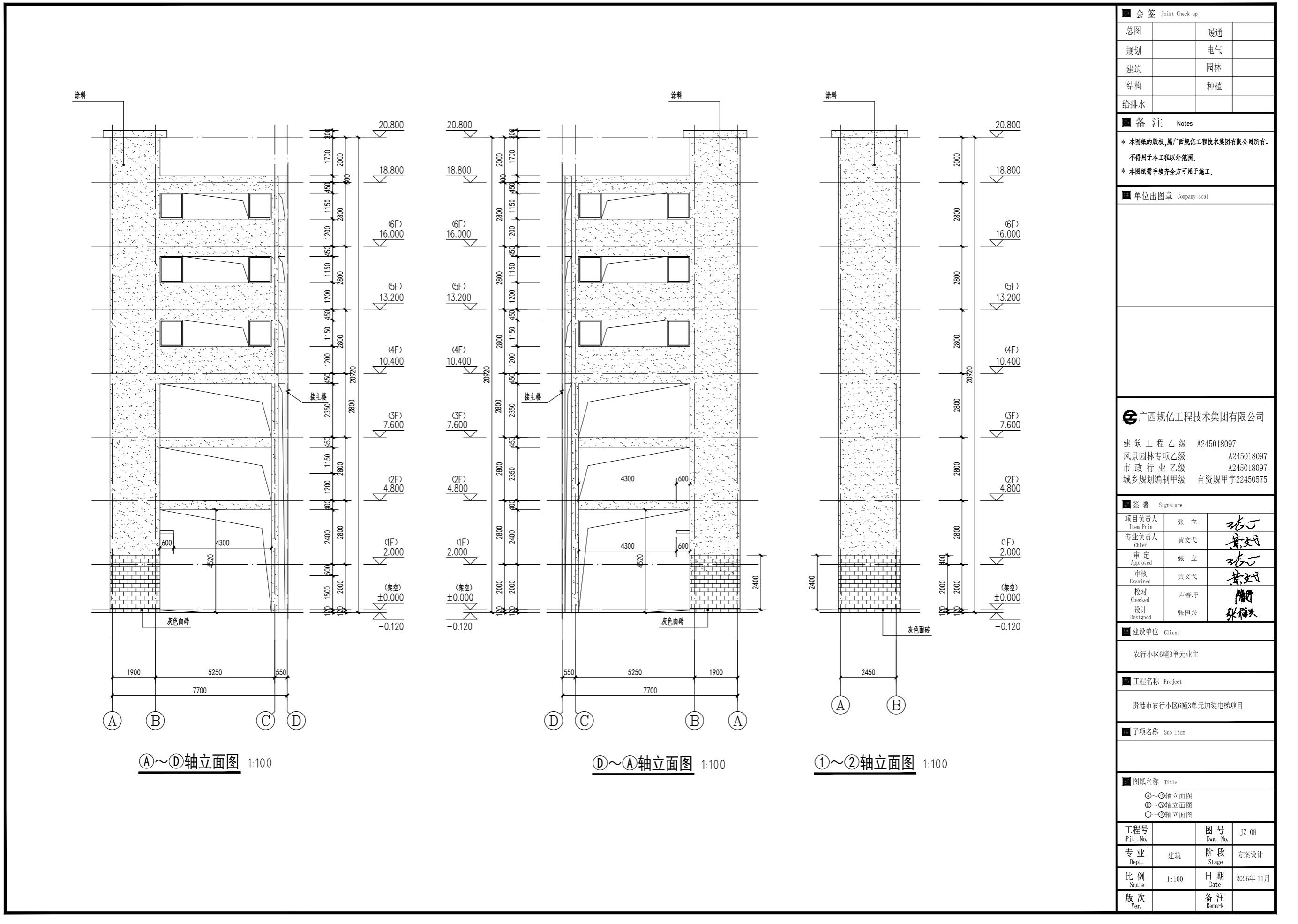
会签 Joint Check up			
总图		暖通	
规划		电气	
建筑		园林	
结构		种植	
给排水			
备注 Notes			
* 本图纸的版权属广西规亿工程技术集团有限公司所有。 不得用于本工程以外范围。 * 本图纸需手绘齐全方可用于施工。			
单位出图章 Company Seal			
广西规亿工程技术集团有限公司			
建筑工程乙级 A245018097			
风景园林专项乙级 A245018097			
市政行业乙级 A245018097			
城乡规划编制甲级 自资规甲字22450575			
签署 Signature			
项目负责人 Item. Prian 张立			
专业负责人 Chief 黄文戈			
审定 Approved 张立			
审核 Examined 黄文戈			
校对 Checked 卢春华			
设计 Designed 张恒兴			
建设单位 Client			
农行小区6幢3单元业主			
工程名称 Project			
贵港市农行小区6幢3单元加装电梯项目			
子项名称 Sub Item			
图纸名称 Title			
屋顶原始平面图 加装电梯后屋顶平面图			
工程号 Pjt. 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			



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			
广西规亿工程技术集团有限公司			

建筑工程乙级 A245018097	A245018097
风景园林专项乙级 A245018097	A245018097
市政行业乙级 A245018097	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.	张立	张立	张立
专业负责人 Chief	黄文弋	黄文弋	黄文弋
审定 Approved	张立	张立	张立
审核 Examined	黄文弋	黄文弋	黄文弋
校对 Checked	卢春抒	卢春抒	卢春抒
设计 Designed	张恒兴	张恒兴	张恒兴

建设单位 Client			
农行小区6幢3单元业主			

工程名称 Project			
贵港市农行小区6幢3单元加装电梯项目			

子项名称 Sub Item			

图纸名称 Title			
1-1剖面图	1-1	1:100	

工程号 Pjt. No.		图号 Dwg. No.	JZ-09
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	

