

山东省淄博市桓台老楼加装电梯厂家- 山东省淄博市桓台电梯钢结构厂家-老小区改造

产品名称	山东省淄博市桓台老楼加装电梯厂家- 山东省淄博市桓台电梯钢结构厂家-老小区改造
公司名称	滨州奥菱电梯有限公司
价格	350000.00/件
规格参数	
公司地址	滨州市邹平县城南醴泉四路星河上城1号楼1-801
联系电话	18265759888 15953361985

产品详情

滨州奥菱电梯有限公司

山东省淄博市桓台专做钢结构电梯井道，山东省淄博市桓台钢结构电梯井道制作，山东省淄博市桓台做钢结构电梯井道，山东省淄博市桓台电梯井道钢构，山东省淄博市桓台电梯井道钢架，山东省淄博市桓台钢结构平台制作，山东省淄博市桓台钢结构消防楼梯制作、安装，山东省淄博市桓台钢结构装饰造型工程，山东省淄博市桓台异型复杂钢结构。山东省淄博市桓台旧楼加装电梯、山东省淄博市桓台旧楼加装电梯电梯井道

服务，品牌口碑，价格合理，是您的合作伙伴。

主营：电梯钢结构、旧楼加装电梯、老小区电梯改造、电梯销售、老旧小区外加电梯、杂物电梯销售、传菜电梯销售、加装别墅电梯、挂电梯、外装电梯、电梯厂

山东省淄博市桓台老楼加装电梯厂家-山东省淄博市桓台电梯钢结构厂家-老小区改造

天津市既有住宅加装电梯工作指导意见为进一步提升完善既有住宅使用功能，适应我市人口老龄化发展需求，提升广大群众幸福指数，根据《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国特种设备安全法》、《天津市物业管理条例》、《天津市养老服务促进条例》和《天津市人民政府办公厅关于加强电梯质量安全工作的实施意见》等有关规定，结合本市实际，制定本指导意见。一、基本原则既有住宅加装电梯工作遵循“业主主体、区街主导、市场运作、政府支持、合力推进”的基本原则，建立工作机制，完善制度措施，明晰责任分工，形成工作合力。充分尊重居民意愿，强化政府服务意识，科学运用市场化手段，在和谐共治、共建共享的氛围中，积极推进既有住宅加装电梯工作落地落实。二、明确责任各区政府由主要领导牵头，明确既有住宅加装电梯工作牵头部门，具体负责组织实施辖区范围内既有住宅加

装电梯工作，落实区级补贴资金保障。住建、规划、市场监管、城管、财政、应急、人防等行政主管部门应当根据职责分工，按照简便高效的原则，支持既有住宅加装电梯工作。乡镇人民政府、街道办事处、社区居委会负责既有住宅加装电梯工作的组织推动、指导监督、政策宣传、矛盾调处等工作。三、实施条件既有住宅加装电梯应当同时满足以下条件：(一)城镇范围内，依法建设交付使用的住宅房屋；(二)非单一产权；(三)未列入房屋征收范围和计划；(四)建筑层高为四层(含四层)以上；(五)房屋建筑结构符合安全标准。按照“先试点、后推开”的原则，2019年启动加装电梯试点工作，根据上述条件，各区选择基础条件较好、群众意愿强烈的既有住宅小区，作为试点先行启动。2020年在试点工作取得成效的基础上，总结经验，示范推广。四、表决方式既有住宅加装电梯应当以栋(门)为单位，充分听取加装服务范围内全体业主的意见，并经本栋(门)专有部分占该范围内建筑物总面积三分之二以上且占总人数三分之二以上的业主同意，其他业主无明确反对意见，签订加装电梯项目协议书。属于公有住房的，房屋产权单位同意后，并经专有部分占该范围内建筑物总面积三分之二以上且占总人数三分之二以上的承租人(包括已购买产权的承租人，以下统称承租人)同意，其他承租人无明确反对意见，签订加装电梯项目协议书。

五、实施主体本栋(门)同意实施加装电梯的相关业主或承租人作为既有住宅加装电梯的申请主体。申请主体可以推选业主或承租人代表作为实施主体，负责统一意见、编制方案、设备采购、工程实施、竣工验收、维护管理等相关工作；申请主体也可以委托加装电梯企业、具有设计的单位、物业服务企业、原建设单位、原产权单位、第三方代建设位、街道办事处或乡镇人民政府等单位作为实施主体代理上述工作。受托人应当与委托人签订委托协议，明确双方权利义务。六、实施程序(一)制定方案既有住宅加装电梯应当按照“一梯一策”的原则，由实施主体组织编制符合建筑设计、结构安全、人防防护功能安全、消防安全和特种设备等相关规范、标准的既有住宅加装电梯实施方案。(二)协议公示既有住宅加装电梯应当经相关业主或承租人同意后，共同签订加装电梯项目协议书，协议书应当明确申请主体、实施主体的主要职责、资金概算及费用筹集，电梯运行维护保养费用分摊及加装完成后的电梯维护管理等内容。属地街道办事处或乡镇人民政府将实施方案和加装电梯项目协议书，在计划加装电梯的门、楼、小区公示栏等显著位置公示10天，公示期间因加装电梯可能受到影响的利害关系人未书面提出反对意见的，街道办事处或乡镇人民政府对方案和协议盖章确认；有异议的，街道办事处或乡镇人民政府应当组织协调促进达成一致意见，未达成一致意见的，街道办事处或乡镇人民政府不予盖章确认。(三)施工图审查参照《天津市既有住宅加装电梯设计导则》，制定既有住宅加装电梯设计方案，经业主或承租人充分协商，报经街道办事处或乡镇人民政府公示认定后，由实施主体委托具有相应资质的设计单位按照现行电梯标准和安全技术规范要求进行施工图设计。施工图设计文件需经认定的施工图审查机构审查合格。(四)联合审查实施主体应当向所在区加装电梯工作牵头部门提出加装电梯申请，并提供以下材料：1. 相关业主身份证、房屋权属证明复印件。2. 实施主体为个人的，应当提供身份证、授权委托书；实施主体为行政或企、事业单位的，提供法人证书或营业执照、法人代表身份证明；委托代理人的，提供身份证、授权委托书。3. 经属地街道办事处或乡镇人民政府认定的加装电梯方案(相关文字说明、图纸等)、加装电梯协议。4. 满足施工需要的施工图纸及技术资料。5. 其他相关证明材料。由区加装电梯工作牵头部门召集区住建、规划、市场监管、城管、财政、应急(消防)、人防等部门以及相关管线管理单位进行联合审查，出具联合审查意见。加装电梯涉及供水、供电、供气、供热、有线电视、通信等管线移位、改造及其他配套设施项目改造的，相关单位应当开通绿色通道，根据联合审查意见，予以优先办理。

(五)工程施工经联合审查通过后，实施主体可进行电梯采购，委托设计、施工、工程监理，并与相关单位签订《加装电梯施工承包合同》，明确合同各方权利、义务和质量保修责任、义务。加装电梯施工前，实施主体应向所在区住建部门进行工程质量安全报备，包括施工图设计文件、设计施工单位、质量安全措施、项目建设计划等资料。电梯安装单位应当将计划进行的电梯安装情况书面告知设备所在区特种设备安全监督管理部门，并向检验机构申请电梯监督检验。施工过程中应当接受电梯监督检验机构的监督检验和建设工程质量安全监督部门的监督。(六)竣工验收1.

电梯检验。在工程验收前，电梯应当经电梯监督检验合格，并取得《电梯监督检验报告》。2. 竣工验收。工程竣工后，实施主体应当组织设计、施工、监理和电梯安装等单位，对加装电梯工程进行质量竣工验收。竣工验收应当邀请属地人防主管部门、街道办事处或乡镇人民政府、居委会参加。3. 使用登记。

申请主体或者受委托电梯管理单位应当与具有相应资质的电梯维护保养单位签订维护保养合同，并依法向特种设备安全监督管理部门办理使用登记，取得电梯使用登记证。七、工作要求(一)安全要求1. 申请主体对加装电梯的安全生产负总责。按照有关法律法规规定，实施主体、设计、施工、工程监理和电梯安装等单位承担相应责任。2. 实施主体应当委托原设计单位或者具备资质的检测机构，对既有住宅原有结构进行安全性检测鉴定，出具检测鉴定报告。经检测鉴定符合安全标准的，方可制定方案申请加装电梯。既有住宅加装电梯的设计、施工、监理单位应当具备相应资质。加装电梯应当符合《中华人民共和国特种设备安全法》以及相关标准和安全技术规范的要求，由具备相应资格的单位制造和安装，投入使用前应当经监督检验合格并依法取得电梯使用登记证。对不具备双电源供电条件的小区，实施主体应当选取满足单电源运行条件的电梯设备。3. 申请主体应当履行《中华人民共和国特种设备安全法》、《特种设备安全监察条例》等国家和本市有关法律法规规定的职责，承担电梯使用维护管理的主体责任，应当委托有相应资质的电梯维修保养单位对电梯进行日常维护保养，保障电梯安全使用。4.

各区住建部门应当对加装电梯的建设工程质量进行监督；

市场监督管理部门应当对加装电梯的安全进行监督管理；应急管理部门依据职责做好相关工作。(二)规划要求既有住宅加装电梯应当以实用性为原则，不得侵占城市道路，不得影响城市规划实施；尽量减少占用现状绿化，尽量减少对周边相邻建筑的不利影响，不得增加或变相增加住宅使用空间。在满足消防、安全条件，保障各项功能正常适用的前提下，加装电梯体量不纳入建筑间距计算。八、保障措施(一)既有住宅加装电梯所需建设资金及运行使用、维护管理资金主要由申请主体承担，具体费用应根据申请主体所在楼层等因素，由其自行协商，按一定分摊比例共同出资。对中心城区范围内四层及以上既有住宅加装电梯，并经验收合格取得使用登记证的，区政府给予20万元/台的建设补助(市、区政府各承担10万元)；对中心城区以外四层及以上既有住宅加装电梯，并经验收合格取得使用登记证的，区政府给予总计不超过20万元/台的建设补助。管线迁移切改费用由各区政府会同相关单位统筹协调解决，申请主体共同承担。(二)加装电梯新增建筑面积不计入容积率，不再另行测绘，不计入分户面积，不再办理不动产登记。(三)对已经依法办理有关施工手续的既有住宅加装电梯工程，相关业主应当提供必要的施工便利，不得阻挠、破坏施工。(四)加装电梯的生产、经营、使用、维护保养、检验、检测、安全风险评估、监督管理，按照国家和本市有关规定执行。各区政府要严格按照本方案，并结合本区实际，进一步研究制定具体实施步骤及工作细则，确保既有住宅加装电梯工程顺利实施。