

# 珠海市既有住宅增设电梯规划技术标准

为规范和指导珠海市既有住宅增设电梯工程的规划管理工作，保障民生工程顺利推进，根据《珠海市既有住宅增设电梯指导意见》及相关法律、法规和标准，结合珠海市实际，制定本技术标准。

一、本技术标准适用于珠海市行政区域内既有住宅增设电梯工程规划管理工作。

二、建设单位、设计单位应按本技术标准和国家、省、市的相关法规、规范、标准对既有住宅增设电梯工程进行设计和建设，应综合考虑建筑结构及消防安全，对所提供的报审图纸和资料的真实性、准确性、一致性、完整性负责，并承担因此产生的一切法律、经济责任。

## 三、既有住宅增设电梯工程设计基本原则

1. 应实用、合理、节约空间，不得超出用地红线，不得增加或者变相增加住宅套内使用空间，不应增加非必要空间面积，新增的电梯井、候梯厅、附属连廊的尺度以满足基本交通需要为准。电梯井占地尺寸不超过2.5米×2.5米；交通连廊净宽不超过1.3米（与电梯井直接等宽相连的连廊除外）。

2. 不得侵占既有城市道路空间，不得影响城市规划的实施，尽量减少占用现状绿化和公共场地，尽量减少对周边相邻建筑和城市景观的不利影响，尽量减少对拟增设电梯所在

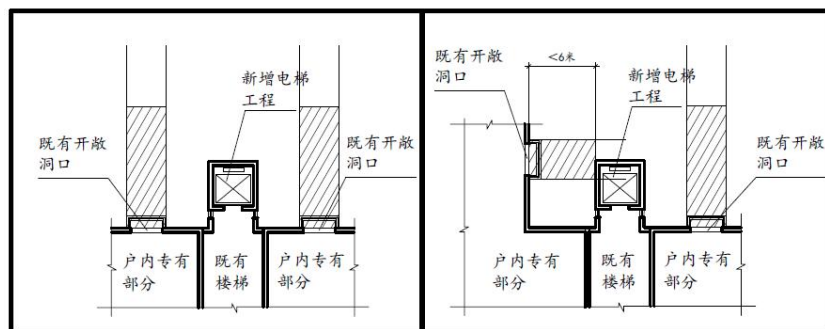
建筑和相邻建筑在通风、采光、日照、通行等方面的影响。电梯井若需占用既有室外场地，应确保剩余的人行通道宽度（可通过改造方式实现）不小于1.5米，机动车通道不小于4米。

3. 应考虑建筑外立面的景观美化，增设电梯工程的立面材质和色彩宜与既有建筑和周边建筑相协调，或选择轻盈通透的立面材料。

4. 增设电梯工程的层数应与所在建筑既有住宅楼层对应。

四、增设电梯工程（含连廊）尽量避免对所在建筑或相邻建筑的既有居住空间（客厅、餐厅、起居室、书房、卧室）的阳台、外窗产生严重遮挡，确实无法满足的，申请人应与受影响业主协商。以下情形可视为严重遮挡：

1. 增设电梯工程（含连廊）与所在建筑的既有居住空间阳台开敞范围外轮廓、既有居住空间外窗洞口外沿的正投影水平净距小于6米；（参见图1）



(1) 增设电梯对所在建筑未造成严重遮挡

(2) 增设电梯对所在建筑造成严重遮挡

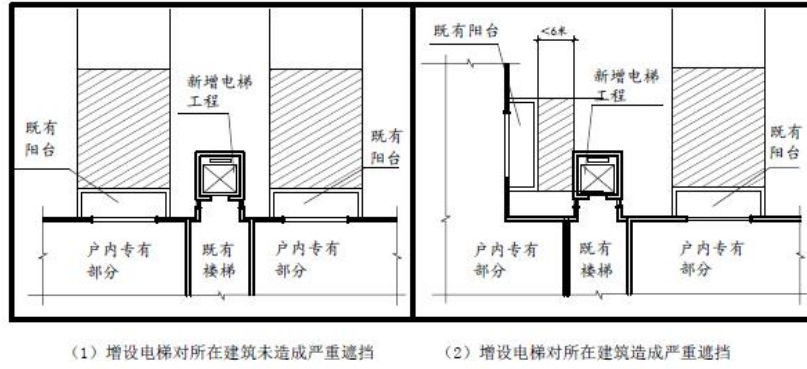


图 1 增设电梯对所在建筑遮挡情形分类示意图（以上案例仅供示意，其他类似情形参考执行）

2. 增设电梯工程（含连廊）与相邻其他建筑的既有居住空间阳台开敞范围外轮廓、既有居住空间外窗洞口外沿的正投影水平净距小于6米。（参见图2）

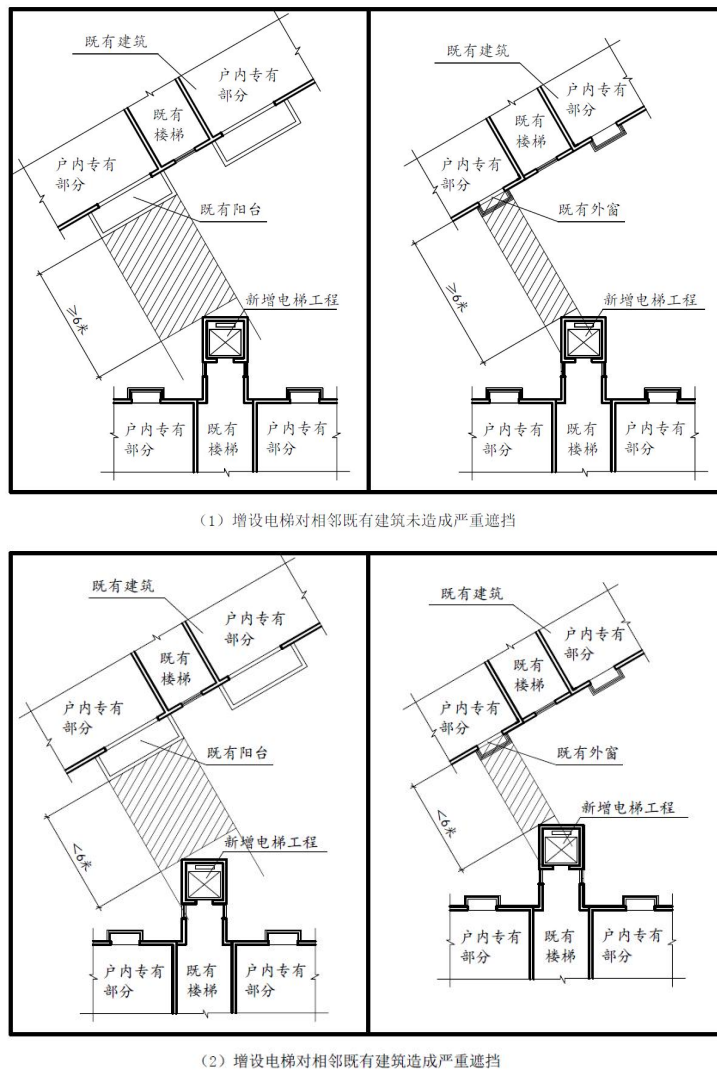


图 2 增设电梯对相邻建筑遮挡情形分类示意图（以上案例仅供示意，其他类似情形参考执行）

五、本技术标准自印发之日起施行。《珠海市既有住宅增设电梯技术指引（试行）》同时废止。