

上海市房屋管理局 上海市规划和自然资源局

文件

沪房更新〔2020〕39号

关于规范既有多层住宅加装电梯 建筑方案设计工作的通知

各区住房保障房屋管理局、规划资源局，各有关单位：

为推进本市既有多层住宅加装电梯工作，进一步规范加装电梯的建筑方案设计，现将有关要求通知如下：

一、既有多层住宅加装电梯应当以改善和方便居民上下楼为导向，以“安全、适用、经济和节约用地”为原则。加装电梯的建筑设计应当做到平面布局合理，注重与原有建筑及相邻建筑的协调，尽可能减少对周边房屋建筑的影响。

二、既有多层住宅拟加装电梯的房屋建筑应处于正常稳

定的使用状态，建筑本身无严重的不均匀沉降、倾斜和结构性损伤等情况，能够满足房屋正常安全使用要求。设计的新建电梯井道和平台结构连为一体，并与原楼梯间相邻，且能够独立并承担恒荷载、活荷载、风荷载等和地震作用。

三、对通过新增电梯候梯厅和连廊实现平层入户的，应严格控制候梯厅和连廊的面积。并符合如下规定：

（一）新增连廊应当遵循就近入户，控制连廊跨度与外挑尺寸，原则上净宽不超过 1.2 米，净长不超过 1.5 米。同时应确保候梯厅及连廊敞开。

（二）新增连廊只可延伸至原楼梯间相邻第一开间范围内，并满足防火规范相关要求。

（三）应保留原楼梯间的自然通风、采光和消防疏散功能。如不能满足，应增加补救措施。

（四）新增候梯厅和连廊均为公共空间，严禁加建改建扩建以扩大住宅套内使用面积。严禁设置安装入户门，将候梯厅、连廊变为业主的独用空间。

（五）严禁通过扩建既有住宅阳台或新建阳台实现平层入户。严禁通过板式阳台实现平层入户。

四、受托单位（实施单位、设计单位等）应当积极做好对委托业主的政策宣传和引导工作，严格按照相关规定和本通

知的要求做好加装电梯的方案设计。

特此通知



上海市房屋管理局办公室

2020 年 4 月 14 日印发