

平湖市房屋加建安全检测鉴定办理内容

产品名称	平湖市房屋加建安全检测鉴定办理内容
公司名称	深圳中正建筑技术有限公司
价格	1.00/坪
规格参数	
公司地址	深圳市龙岗区南湾街道丹竹头社区宝雅路23号三楼
联系电话	13590461208

产品详情

平湖市房屋加建安全检测鉴定办理内容

房屋加层检测鉴定的必要性：

- 1、对于建筑房屋加层改造检测鉴定，那么房屋加层审批手续终有谁批准首先要确定其结构是否满足加层，结构上不允许，就不能加层。
- 2、建议先找原设计单位进行复核，房屋鉴定一般是鉴定危房的。

房屋加层改造检测过程

一、审批权限

1. 凡产编中列为大楼、公寓的房屋，以及被列入市好近代保护建筑的房屋的加层，由市房管局审批。
2. 除上款以外的房屋加层，由区、县房管局审批，报市房管局备案。

二、审批原则

1. 新式里弄类型以上房屋（包括大楼、公寓、花园住宅、新式里弄新工房，下同）原则上不得加层，特别是独立式花园住宅，具有独特建筑风格的新式里弄房屋以及新建住宅小区的房屋、好近代保护建筑更要从严掌握，确需加层的，按审批权限分级管理。
2. 房屋加层审批贯彻“谁管理、谁审批、谁负责”的原则。

三、技术要求

1. 房屋加层必须符合建筑规划要求，与原有房屋和周围环境相协调；加层部分与原房屋建筑立面、用料

和色彩应保持一致。

2. 房屋加层设计前，必须由相应资质的房屋检测单位进行房屋质量检测，作为房屋加层设计的依据。
3. 房屋加层，必须由相应资质的设计单位按市有关管理和技术规范进行设计。
4. 设计时，应考虑街坊供给水、供电和供气以及雨污水排放系统必须满足加层后增加的容量、流量。

四、申请手续

1. 申请人应书面向房屋所在地房管所申请房屋加层，在办理申请手续时须附送房屋地形图、建筑图，建房（加层）计划批准书、资金来源证明、房屋检测和抗震设防报告等资料。
2. 房管所受理加层申请报告后，要查清房屋的产业性质，产权清楚无纠葛的报区县房管局审批，确定能否加层。如涉及落政房屋，应征求统战部门或市落政办意见，代管产须先与市房管局联系。
3. 加层图纸和技术资料，须经各级技术主管部门审核，符合加层条件的，由区县房管局与申请人签订加层协议，发给申请人加层许可证，属市房管局审批的，须经市局同意后才可发放许可证。申请人在取得加层许可证后方可向有关建房主管部门办理建筑施工执照。

房屋加层改造检测鉴定办理过程如下：

受理申请； 初始调查，摸清房屋的历史和现状； 现场查勘、测试、记录各种损坏数据和状况； 检测验算，整理技术资料； 全面分析，论证定性，作出综合判断，提出处理建议； 签发鉴定文书
一般检测单位在具体检测实施中，具体做如下检测工作：

- 1) 调查房屋建筑概况：对建筑的年代、布局、功能、风格、环境，以及终要求进行了解和解析。
- 2) 考证房屋历史沿革，重点保护部位及保护要求；
- 3) 建筑结构图纸测绘：重新对房屋的整体布局、结构尺寸等进行测量，并绘成图纸；
- 4) 结构体系复核检测； 5) 构件尺寸和配筋复核检测； 6) 结构材性检测； 7) 房屋完损状况检测；
- 8) 房屋倾斜及沉降测量； 9) 结构验算与安全性分析； 10) 抗震性能评估； 11) 出具鉴定报告。

房屋加层改造检测鉴定的相关规定：

- 1) 房屋质量检测单位应依照国家和地方相关规定和标准，客观、公正地做好房屋质量检测工作。
- 2) 通过资料调研、现场调研检测等方式了解被检测房屋的基本结构情况和基础形式，了解被检测房屋的使用及改扩建情况，为建设工程的设计、施工提供基础资料。
- 3) 现场检测和记录房屋及其附属设施在施工前的完损状况。以文字、图示、照片等方式详细记录完损状况，作为建设工程施工后房屋完损状况的对比依据。
- 4) 测量房屋的棱线倾斜和水平高差等初始变形状况，作为建设工程施工后房屋变形状况的对比依据。
- 5) 调研拟建工程与被检测房屋的相对位置关系、施工方案、施工进度、对周边房屋的保护措施等，调研并分析被检测房屋结构的薄弱环节，提出施工中的注意事项，为优化施工方案提供参考。
- 6) 布置房屋沉降监测点，在房屋关键部位布置裂缝监测点，测量沉降与裂缝监测点的初始值，并确定监测频率以及沉降、裂缝报警值等。

7) 房屋的完损状况应进行全面检查,因受客观条件限制,无法对住宅楼居民室内进行全面检查时,检查户数不宜少于30%,且分布应具有代表性。

8) 施工前检测单位提交的检测报告应告知被检测房屋的业主,并需经被检测房屋的业主确认。