

广州老旧房屋改造房屋安全鉴定

| | |
|------|----------------|
| 产品名称 | 广州老旧房屋改造房屋安全鉴定 |
| 公司名称 | 方十（广东）工程技术有限公司 |
| 价格 | 1.80/平方 |
| 规格参数 | 业务1:房屋安全鉴定中心 |
| 公司地址 | 广东省海南省各地区皆可承接 |
| 联系电话 | 16620023371 |

产品详情

近年来，既有多层住宅楼加装电梯渐渐成为市民关注的热点。国内有不少住宅楼未安设电梯，给业主的生活带来越来越多的困难，“下得去上不来”的老人逐年增长。随着技术的进步和人们消费水平的提高，要求对既有住宅楼加装电梯、改善生活品质的呼声日益高涨。

对于老楼装电梯，不少老人，尤其是高层住户的老人可谓期待已久。虽然旧楼加装电梯的需求日益加大，但并不是每栋旧楼都适合加装。既有建筑增设电梯应当不改变原有建筑主体结构形式，同时还得满足规划、建筑结构安全、消防间距及安全疏散等要求，而且增设电梯的位置还得在原建设项目用地界址的范围内。

据了解，房屋主管部门要对申请加装电梯的房屋进行查看，确认房屋不是危房，能够承载电梯。对于经鉴定为C级或D级危房的，应先解危后加装。

一般来说，增设电梯需满足以下三个条件：

- 1、既有住宅的规定。既有住宅是指已建成投入使用、具有合法权属证明、未列入房屋征收改造计划、且未设电梯的四层以上（含本数，不含地下室）非单一产权住宅。
- 2、业主人数（面积）的规定。既有住宅增设电梯应当经本幢或本单元房屋专有部分占建筑物总面积2/3以上且占总人数2/3以上的业主同意。
- 3、各职能部门的规定。符合规划、建设、质监、消防、人防等相关部门的规定。

目前旧楼加装电梯的方案有很多，无论是哪种加装方式，都会对房屋结构安全有一定的要求。在达成加装电梯的意愿后，业主应当委托具有相应资质的单位进行建设工程方案设计，有必要对既有住宅结构安全性进行鉴定的，还应委托具有相应资质的房屋安全鉴定机构进行现场查勘、鉴定。房屋结构安全达不到要求的或其他不符合有关法律、法规、规章、规定的将不符合增设电梯，规划部分不予批准。

旧房改造装电梯提议虽然很好，但如果房子本身的格局、承重能力、空间等等限制无法满足安装电梯的条件，建议最好还是别盲目安装，否则容易给房子安全带来隐患，要去做房屋安全鉴定是否合计可以安装再进行安装，这点要特别慎重。我推荐广东方十检测鉴定有限公司，专业涵盖房屋安全鉴定、建设工程质量检测、工商注册与年审房屋安全鉴定、施工周边房屋安全鉴定与证据保存、危房鉴定与应急抢险、火灾后房屋结构安全检测、建筑物建造年代鉴定、房屋（校舍）抗震构造检查与抗震性鉴定、旧房改造与加装电梯可行性研究、民用建筑及工业厂房加层可行性研究、房屋修缮技术与造价评估、加、固补强及司法仲裁委托鉴定等工程建设领域。

我们目前对广州市荔湾区旧楼加装电梯政策的了解有下面流程：

加装电梯前先征求业主们的一致同意，然后找到一家有资质的单位做加装电梯工程方案设计，然后找到一家房屋安全鉴定机构对房屋结构安全性进行鉴定，通过房屋安全鉴定机构对现场的查勘、鉴定结果如果符合加装电梯要求即可进行后面的施工。如果房屋结构安全达不到相关规范要求，规划部门也不会通过。

旧楼改造加装电梯对高层的业主们有好处，但是我们在加装电梯前一定要对房子整体结构安全进行检测鉴定，通过确认房子本身的格局、承重能力满足要求后方可施工。

满足上述情况的前提下，如果住宅缺乏原建筑结构资料，还要找房屋安全鉴定公司对房屋进行结构鉴定，甚至是恢复原建筑结构图纸等等。这直接影响到加装电梯后对原结构的影响，甚至是需要对部分连接点以及出入口进行结构性改造。改造涉及相关构件承载力是否满足使用要求及对房屋整体结构的影响，以为下一步改造提供相关技术资料 and 依据，需要对混凝土梁、板构件（以下称检测鉴定区域）进行检测鉴定。

通过对该建筑的房屋图纸资料调查、结构构件工作状态全面检查、结构平面布置图测绘、钢筋混凝土结构检测、垂直度检测、结构承载力验算分析等一系列鉴定检测工作,评定检测鉴定区域内的局部楼板开洞加电梯的可行性，分别检测了房屋的地基基础、梁、板等构件，检测地基基础是否有不均匀沉降、梁板构件的配筋率、开裂变形情况等，对改造后结构承载力进行验算、可行性进行评估，在的鉴定报告中均有详细的相关数值验算、等级评定等内容。

依据《民用建筑可靠性鉴定标准》（GB 50292-2015），对区域相关的钢筋混凝土梁、板构件的安全性等级进行评定，并对局部楼板开洞加电梯的可行性进行评估。