

# 博罗县宾馆房屋检测报告办理

产品名称	博罗县宾馆房屋检测报告办理
公司名称	广东建业检测鉴定-钢结构厂房检测鉴定
价格	.00/件
规格参数	
公司地址	广东省深圳市宝安区航城街道九围社区第二工业区新艺工业园21号
联系电话	13691808987

## 产品详情

房屋鉴定对原有房屋的加层、扩建、改建等进行安全性鉴定。任何一幢房屋都是根据其预定的使用功能进行科学地设计、建造的，改变现有房屋的结构，加层、扩改建或加大荷载，必然会导致原有结构构件受力性能的改变，甚至会丧失结构稳定性而破坏，由此引发的塌房事故也时有发生。

房屋鉴定对原有房屋的安全状况进行鉴定、评估，及时发现存在的缺陷，以确定是否适合改造或具备改造条件，并通过论证设计施工方案的可靠性，则可以避免房屋倒塌事故的发生。

房屋鉴定对拆改结构、明显加大荷载的房屋装饰装修进行安全性审定。使大量的经常发生的破坏性装修得到遏制，起到保障房屋住用安全和社会公共安全的作用。

厂房评定单元的综合鉴定评级分为一、二、三、四四个级别，应包括承重结构系统、结构布置和支撑系统、维护结构系统三个组合项目，以承重结构系统为主，按下列规定确定评定单元的综合评级：

一、当结构布置和支撑系统、维护结构系统与承重结构系统的评定等级相差不大于一级时，可以承重结构系统的等级作为该评定单元的评定等级；

二、当结构布置和支撑系统、维护结构系统比承重结构系统的评定等级低二级时，可以承重结构系统的等级降一级作为该评定单元的评定等级；

三、当结构布置和支撑系统、维护结构系统比承重结构系统的评定等级低三级时，可根据上述原则和具体情况，以承重结构系统的等级降一级或降二级作为该评定单元的评定等级；

四、综合评定中宜结合评定单元的重要性、耐久性、使用状态等综合判定，可对上述评定结果作不大于一级的调整。

6、对现有房屋整体抗震能力做出评定，对不符合抗震要求的房屋，按有关技术标准提出必要的抗震加固措施建议和抗震减灾对策。

那房子出现何种情况，才能申请房屋安全鉴定，1、在房屋建筑上设置高耸物、搁置物或者悬挂物的，属于拆改房屋结构、明显加大房屋荷载或者在楼顶设置广告牌等高耸物的，应当由原房屋设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出设计方案，经房屋安全鉴定机构鉴定符合安全条件后，方可设置。2、严重损坏的房屋一般不得装饰装修。确需装饰装修的，应当先进行房屋鉴定，并采取修缮加固措施，达到居住和使用安全条件后，方可进行装饰装

3、非住宅房屋装修涉及拆改房屋结构、明显加大房屋荷载的，应当由原房屋设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出设计方案，经房屋质量鉴定机构鉴定符合安全条件后，方可施工。4、原有房屋改为公共所或生产经营用房的，经营者应当向房屋质量鉴定机构申请房屋鉴定。5、因发生自然灾害或者、火灾等事故危及房屋安全的，房屋所有人应当及时向房屋安全鉴定机构申请房屋鉴定。6、兴建大型建筑或者有桩基、地下建筑物和构筑物等建设项目的，建设单位应当在开工前向房屋安全鉴定机构申请对施工区相邻房屋进行房屋鉴定，并按照规定采取安全保护措施。

处理好新旧建筑的受力协调工作，解决好新旧整体性问题。建筑物的加层不仅要考虑充分发挥原有结构的承载能力；考虑原建筑物与加层结合结构的各种不利因素，还要考虑新加结构与原有结构的整体性问题，重点处理好新旧结构受力，联结的协调工作，因此，加层一般采取在原建筑物上面加设一道封闭式现浇混凝土圈梁的办法，既解决了下部结构的连结问题，又解决了上部结构的整体性问题，使新旧结构较好地结合成一个整体。

今日，一些地方了相关政策，如果房屋安全鉴定达到危房C级，可以申请旧房改造，从而有效避免房屋倒塌事件的发生，不过，如果市民没有审批手续,市民是不允许私自重建房屋的,如果私自建设被发现,也将受到处罚。所以，申请旧房改造前需要经相关部门审核办理相关手续后才行。

申请自建危旧房改造办理的条件分为三种情况：一是申请人申请改造危旧房屋有房屋所有权证、土地使用权证的,按照有关法律法规,要求用户原拆原建,保持建筑面积、基底面积、层数、用途不变；二是申请人申请改造危旧房屋只有土地使用权证、没有房屋所有权证的,对于主房,因原有房屋较小、院落整体布局不合理、影响居民居住和使用、需要整体改造的,改造房屋不得超过两层,按照容积率 1.3的标准规划建设。对于配房,要求用户原拆原建,保持建筑面积、基底面积、层数、用途不变；三是申请人申请改造危旧房屋,在城市规划区范围内集体建设用地上的,既无房屋所有权证、又无土地使用权证的,要求用户原拆原建,保持建筑面积、基底面积、层数、用途不变。这三种情况,我们都要求市民首先取得四邻及所在居委会同意,市民拿到颁发的建设工程规划许可证后,要按规划许可内容建设,建设过程由我们规划局和相关部门共同监管,居民不按照文件要求建设的,由有关部门按照违法建设处理。

所以申请危房改造时，大家得按以上程序进行处理，切勿擅自处理。