

# 深圳市罗湖住宅小区加装电梯房屋安全检测鉴定

产品名称	深圳市罗湖住宅小区加装电梯房屋安全检测鉴定
公司名称	广东建业检测鉴定有限公司-厂房安全检测
价格	8.00/平方米
规格参数	
公司地址	深圳市宝安区航城街道九围社区九围第二工业区21号新艺园区商业楼第二栋104
联系电话	15989467727

## 产品详情

问：签订书面协议工作找谁？

答：各街道办事处负责搭建协商调解平台，指导业主或建设者做好既有住宅小区加装电梯意愿征集、纠纷调解、资金筹集、签订书面协议等工作。

问：以单元为单位加装电梯需要征集整栋楼的意愿吗？

答：不用。只需征集本单元业主的意愿，加装电梯拟占用业主专有部分的，应当征得该专有部分业主的同意。

问：加装电梯可以以单元为单位申请加装吗？

答：可以。未纳入成片连片规划设计范围的小区，在单元初步意愿满足“双三分之二”原则后可独立申请审批，由业主自行或委托第三方进行申报办理。

问：业主意见统一不了时怎么解决？

答：业主意见分歧较大时，由街道办会同社区工作站搭建协商平台，组织拟加装电梯内业主进行协商，并填写《加装电梯协调意见情况说明》（参考附件1-3），书面记录相关情况。

问：加装电梯需要多少业主同意才可以申请加装电梯？

答：经加装电梯所在单元房屋专有部分占本单元建筑物总面积2/3以上的业主，且占本单元业主总人数2/3以上的业主同意（即“双三分之二”原则）。

深圳市房屋加装电梯安全检测鉴定

我公司还专门为市、区级法院、市仲裁委员会承担民事诉讼中的房屋安全鉴定工作。公司自成立以来，

共完成施工周边房屋鉴定、一般性房屋安全鉴定、危房鉴定、公共娱乐场所开业或年审鉴定、租赁房屋安全鉴定、工业厂房可靠性鉴定、民用建筑可靠性鉴定、房屋灾后鉴定及法院委托司法鉴定等各类项目数百宗。鉴定公司凭借灵敏的市场触角、服务社会的谦虚态度、敢为人先的探索精神及丰富的经验，成长为珠三角具实力的鉴定公司之一。

## 一、房屋加装电梯安全检测什么单位办理可靠初步结果

- (1) . 概况。介绍房屋地址、权属等基本情况，检测目的，检测基本过程等。
- (2) . 检测与评估依据。列出检测与评估依据的主要图纸资料、文件资料、标准规范、参考书籍等。
- (3) . 房屋设计情况介绍。由于没有图纸资料，进行现场测绘，调查基础、结构承重体系、结构平面布置、主要结构的节点形式等结构特征。并根据调查结果，介绍房屋的使用现状情况。
- (4) . 介绍拟建工程的设计、施工方案、检测情况及其与检测房屋的位置关系。
- (5) . 根据现场检测情况，采用文字、图纸、照片等方法，记录房屋构件、装饰的损坏部位、范围和程度等情况。
- (6) . 检测点的设置及其初始值。介绍在房屋沉降、倾斜和裂缝检测点的位置及其初始值，根据房屋结构特点、完损状况及相邻工程的可能影响程度制定裂缝、沉降变形报警值。
- (7) . 根据房屋的结构特点和影响因素，分析已有损伤与拟建工程的因果关系。
- (8) . 结论。对检测与检测初步结果进行总结。
- (9) . 附与检测相关的图纸和有关照片。

## 二、房屋安全检测鉴定报告

- (4) . 介绍拟建工程的设计和施工过程情况。
- (5) . 全面复核房屋的损坏情况和变形情况，并与初次损伤调查的情况进行对比。
- (6) . 介绍对房屋沉降和倾斜的检测概况，计算房屋垂直位移、倾斜的累积总值。
- (7) . 全面分析房屋损坏产生的原因，重点是根据检测阶段损伤及沉降变形的发展状况以及有关计算分析，区分房屋自身因素与相邻工程的影响。
- (8) . 根据分析结果，评定房屋的完损程度。
- (9) . 对存在的问题提出相应的处理建议。

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。

房屋加装电梯房屋整栋安全检测鉴定单位——房屋承载力检测主要内容：

(1) 基本原则：以无损检测为主，非破损或微破损检测为辅。(2) 建筑物使用情况调查：调查建筑物的使用现状、环境及结构承受的荷载等。(3) 结构体系检测：查看结构体系的整体性、结构选型及观察、记录各层的梁、柱布置情况，并用钢尺和红外线测距仪检测结构的轴线尺寸、层高。(4) 外观检测：用目测法检查结构整体及单个构件的外观质量情况，当存在明显缺陷时，结合各种测量仪器（如经纬仪、水准仪、读数显微镜等）对缺陷特征值（如倾斜度、不均匀沉降量、挠度、裂缝宽度等）作进一步的测量。(5) 截面尺寸检测：用钢尺和红外线测距仪量测主要梁、柱构件的截面尺寸。对每个抽查构件量测3个截面尺寸，取其平均值作为该构件的实测尺寸。(6) 混凝土强度检测：采用综合评定法。首先用回弹法检测梁、柱的混凝土强度，然后用钻芯法对回弹结果进行必要的修正。(7) 钢筋检测：用钢筋位置探测仪结合适当开凿的方法检测梁、柱构件的钢筋数量、布置及混凝土保护层厚度。