

自建房补办房产证需办理房屋检测报告找什么单位

产品名称	自建房补办房产证需办理房屋检测报告找什么单位
公司名称	深圳中正建筑技术有限公司
价格	.00/个
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

自建房补办房产证需办理房屋检测报告找什么单位

在什么条件下可申请房屋安全检测鉴定呢？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，方可进行装饰装修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、原有房屋改为公共娱乐场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爆炸、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。房屋质量问题有哪些？从总体上分，房屋质量问题大致有三类：主体结构质量问题、影响居住的质量问题和一般质量问题。（一）房屋主体结构质量问题是指房屋主体结构存在问题无法通过验收导致不能交付或交付使用后房屋主体结构质量经核验确属不合格。商品房交付使用后，购房人认为主体结构质量不合格的，可以依照有关规定委托工程质量检测机构重新核验，确属主体结构质量不合格的，购房人有权退房，给购房人造成损失的，房地产开发企业应当依法承担赔偿责任。房屋主体结构质量不合格的，购房人有权拒收、解除合同和要求赔偿损失。

（二）因房屋质量严重影响正常居住使用。如何判断严重影响正常居住，法律没有作出具体规定，司法实践中一般一是看房屋质量问题是否能够通过修复解决，如果通过修复能够解决不影响正常居住，那么就属于一般质量问题，可要求开发商修复赔偿损失。如果无法通过维修解决或经修复后仍然存在问题不能正常居住，购房人可以解除合同并要求出卖人赔偿损失。（三）一般质量问题，是指房屋地基基础工程和主体结构工程之外的、未严重影响购房人正常居住使用的质量问题，包括屋顶、墙壁漏水、渗水问题等等。在保修期内发生的属于保修范围的质量问题，房地产开发企业应当履行保修义务，并对造成的

损失承担赔偿责任。国家规定的房屋质量检测标准有哪些？（一）完成工程设计和合同中规定的各项工作内容，达到国家规定的竣工条件；（二）工程质量符合国家安全规定的标准，如符合房屋土建工程验收标准、安装工程验收标准等；（三）符合工程建筑设计和工程建设合同约定的内容；有完整的并经有关部门审核的工程建设技术数据及档案图纸材料；（四）有建筑材料、设备、购配件的质量合格证件资料和试验检验报告；（五）有勘察、设计、施工、工程监理等单位分别签署的质量合格或优良等；（六）有工程施工单位签署的工程质量保修书；（七）已办理工程竣工交付使用的有关手续。房屋完损状况检测检测项目：检查房屋结构、装修和设备的完损状况，确定房屋完损等级。适用范围：房屋评估、房屋管理等需要确定房屋完损程度的房屋。检测内容及过程：主要检测参数有：倾斜、沉降、裂缝、地基基础、砌体结构构件、木结构构件、混凝土结构构件、钢结构构件等，各参数的检测一般为现场检测。

非现场检测项目有：a.混凝土结构构件检测中，混凝土钻芯法检测混凝土强度；b.钢结构构件检测中，钢材抗拉强度试验法检测钢材试件抗拉强度，钢材弯曲强度试验方法检测钢材试件弯曲变形能力。深圳市中冶建筑检测中心有限公司c.木结构构件检测中，木材顺纹抗压、抗拉、抗剪强度试验，木材抗弯强度及弹性模量试验，木材横纹抗压强度试验。检测过程：1、调查房屋的使用历史和结构完损状态。2、测量房屋的倾斜和不均匀沉降情况。3、采用文字、图纸、照片或录像等方法，记录房屋建筑构件、装修和设备的损坏部位、范围和程度。4、分析房屋损坏原因。5、综合评定房屋完损等级。在检测时，发现房屋有危险迹象，必须通知委托人及时进行房屋安全检测，发现房屋有危险点，必须通知委托人及时排险。

。