

南宁房屋安全检测报告办理单位

产品名称	南宁房屋安全检测报告办理单位
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

南宁房屋安全检测报告办理单位

(一) 房屋结构

结构是房屋的骨架，其质量好坏至关重要，但实践中却因其验收的难度而被购房者所忽视或放弃。购房者可要求开发商出示建设工程质量监督站对楼宇结构工程的验收报告，注意报告标明的质量等级是合格还是优良、优质；如果是不合格，说明该房屋不能居住。如有可能，购房者还应了解钢材的材质、规格、水泥的标号，木材的等级及砖块的宽实等。此外，还需把握以下几点：

- 1、是否有钢筋外露；
- 2、墙壁是否有裂缝，墙面是否渗水；
- 3、承重墙、梁、柱是否符合设计规范。

(二) 平面布局

对照购房合同中的房屋平面图，检查房间的结构是否与图纸一致，房间的面积、跨度、长宽是否合理；卧室、起居室、门厅、厨房、卫生间、储藏间布局是否合理；门窗位置、是否过于曲折，是否影响家具的摆放。

(三) 层高

住宅层高较理想的高度应在2.8米-3.2米之间。层高过低就会给人压抑感，通风、采光也受影响；层高过高固然舒适，但建设成本和土地成本都高，房价也会相应提高。按规定：卧室、起居室净高不应低于2.5米，屋高不应抵于2.8米。如果购房合同对层高或净高有约定的，应符合约定。

(四) 地板楼板

这一点往往不为购房者重视。楼板的厚度、单位面积的荷载量，应当是验收房屋的重点之一，这不仅是安全的要求，也为家庭装修、选配家居设施提供了重要参数。

（五）墙体

墙面是否有裂缝，是否有水淋痕迹，是否有墙皮脱落、起鼓，墙面是否平整。更重要的是，墙身是否笔直，有无倾斜。

（六）通风采光

主要是看室内的门窗是否方便阳光照射和空气流动。

二、房屋质量不合格怎么办

（一）对于未对居住使用造成严重影响，可先进行房屋的交接，然后再要求卖房人进行修复并赔偿损失，对开发商交付的房屋不属于主体结构质量不合格的一般质量问题，在保修期内，购房者可根据《城市房地产开发经营管理条例》第三十一条“房地产开发企业应当在商品房交付使用时，……，承担商品房保修责任”的规定，可请求其维修，因维修致使房屋使用功能受到影响或给购买人造成损失的，开发商应当负赔偿责任。

（二）在合同履行中，由于房屋主体结构质量问题直接关系到使用的安全性，而且修复不可能或成本甚巨，开发商交付的房屋属于主体结构质量不合格的，应先请求房屋所在地的房屋工程质量监督单位检查，在取得房屋质量鉴定不合格的证书后，可要求开发商予以退房，对因此造成损失的，开发商应承担赔偿责任。

（三）明确责任方，“抱团”谈判。在收房阶段请专业人士如验房师等协助验房，目的是为了发现问题，及时解决问题。而新房从立项、承建到交付使用，都有相关部门和公司负责，开发商、承建商、门窗等材料的供应商、规划、电力、消防部门、煤气公司等，交房前是谁的责任谁负责。业主可以就重大、普遍性问题“抱团”集体维权，与开发单位谈判、协商解决，该整改的整改，该补偿的补偿，否则一旦入住后就很难再追究了。

1、房屋完损状况检测

对房屋的质量如裂纹、梁的安全性等进行深层次鉴定，分析形成原因并给予权威建议（加固等）。

2、房屋安全检测

上海及浙江等地，使用后项目补报监手续的重要依据。

3、房屋损坏趋势检测

施工对相邻建筑影响性可能的权威依据。

4、房屋结构和使用功能改变检测

房屋改建前，如加层、平改坡等设计的重要依据。

5、房屋抗震能力检测

抗震性能的综合评级。

6、房屋质量综合检测

保护建筑改建前的主要依据。

7、房屋其他类型检测

对火灾、雪灾、地震后房屋安全性能的检测。包括化工类工厂使用一段时间后对化学物质对结构的影响检测。

二、房屋质量的检测过程

七类检测内容的检测深度依次递增，各有不同，但均包括以下5部分内容：

- 1、调查建筑物的使用历史和结构体系；
- 2、测量倾斜和不均匀沉降；
- 3、通过文字、图纸、照片、影响等手段记录房屋构件，装修设备的损坏程度部位及范围；
- 4、利用专业设备检测相关数据，经过演算后分析原因；
- 5、综合评级；

（一）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。

（二）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。（三）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。

（四）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。

（五）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。

（六）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。

房屋结构的安全鉴定是指鉴定人员对房屋的混凝土结构、砌体结构和钢结构的完整程度和使用状况是否危及安全使用进行鉴定。房屋的混凝土结构是房屋的基本结构。鉴定人员进行房屋混凝土结构鉴定的过程中，应针对混凝土使用的范围进行有针对性的具体鉴定。房屋结构中，混凝土结构无处不在，房屋建造的地基、房屋的墙体和房屋的顶盖结构中，混凝土材料无处不在。在鉴定房屋混凝土结构时，可以从以下几个方面展开具体的工作：

- 1、现场测绘结构平面图和框架立面图。对房屋结构平面图和框架立面图的测绘

是为鉴定房屋的混凝土结构是否符合重力和平衡力的要求。

2、鉴定混凝土结构的成分配比。通常情况下，为满足居民对墙体的坚固性和长久性的要求，用于建造墙体的钢筋和混凝土的使用量的配比应为1：2或1：2.5。按照这个要求，鉴定人员在鉴定混凝土结构的成分配比时便有据可依。

3、鉴定混凝土柱体或梁体的质量状况。在房屋结构的鉴定过程中，若混凝土结构出现倾斜或裂缝，则此房屋可定性为危房。第四，鉴定混凝土结构的负载量。房屋结构中的混凝土结构并不是单独存在的，其存在是与砌体结构和钢结构搭配在一起的，对混凝土结构进行负载量的鉴定，有利于掌控混凝土结构的使用寿命。鉴定人员进行房屋结构的砌体结构的鉴定过程中，需要对砌体结构的抗震性能、抗倾斜性能和抗风阻力三个方面的内容进行鉴定。