

# 宝安区房屋租赁房屋安全检测报告书

产品名称	宝安区房屋租赁房屋安全检测报告书
公司名称	深圳中正建筑技术有限公司市场部
价格	.00/个
规格参数	房屋租赁检测:宝安区认可的租赁报告
公司地址	深圳市宝安区/龙岗区都有办事处
联系电话	13922867643

## 产品详情

### 宝安区房屋租赁房屋安全检测报告书

关于“房屋租赁管理安全检测”通知根据新的《深圳市出租屋管理若干规定》第十三条第二款中关于“在办理租赁合同登记或备案时，工商业出租或者改变出租房屋功能、结构的，应当提供具备资质的房屋安全检测公司出具的房屋安全检测报告”。

现将房屋租赁安全检测有关事项通知如下：

检测范围。凡在合同登记备案时有产权的工商业出租房屋改变出租功、结构的和没有产权的房屋用于工商业用途的，必须委托具备资质的房屋安全检测公司进行房屋安全检测并提供安全检测报告

实施的《深圳市出租屋管理若干规定》，专门增加了对工商业出租屋或者改变功能、结构的出租屋的管理，规定：“在办理租赁合同登记或备案时，……工商业出租屋或者改变出租屋功能、结构的，还应当提供具备资质的房屋安全检测单位出具的房屋安全检测报告。”

如何进行工商业出租房屋安全检测？

为了贯彻实施《深圳市出租屋管理若干规定》，结合深圳市的实际情况，针对房屋租赁合同登记、备案工作中房屋安全检测报告的具体事宜，深圳市房屋租赁办提出了如下操作指引意见：

- 1、办理租赁合同登记或者备案时，具有合法有效房地产权利证书，且未改变房屋功能、结构的工商业用房，不需提供房屋安全检测报告。
- 2、具有合法有效房地产权利证书，但注明“该宗地内建筑物未经建设主管部门和消防主管部门的检测”的工商业用房，需提供房屋安全检测报告。
- 3、办理租赁合同登记或者备案时，具有合法有效房地产权利证书，但改变房屋功能、结构，用于工商业、仓储业的出租房屋，需提供房屋安全检测报告。

4、办理租赁合同登记或者备案时，不能提供合法有效房地产权利证书，但能提供其他房屋权利证明或者市政府规定的其他权属证明材料，用于工商业、仓储业的出租房屋，需提供安全检测报告。

5、对需要进行安全检测的出租房屋，各租赁所可根据工作量大小和轻重缓急程度，将出租面积100平方米（含100平方米）以上的先行纳管。（注意：以上所称“面积”是指同一租赁地址、同一建筑物内的租赁合同的累计面积。）

6、房屋安全检测报告的相关问题。

（一）此前已有的房屋安全检测报告的效力问题。此前有具备资质的房屋安全检测单位出具的房屋安全检测报告，需原检测单位签字盖章确认，或者有原检测单位开具的发票的，经查实给予认可。

（二）办理合同登记或备案时，已经提供了无期限的房屋安全检测报告的，再次办理合同登记或备案时，无需再提供房屋安全检测报告。

（三）办理合同登记或者备案时提供有效期内的房屋安全检测报告，合同登记或备案的租赁期限超过房屋安全检测报告的有效期的，在登记或备案时加盖“温馨提示”予以备注

房屋安全鉴定部门是能够为公民、法人或其他组织解决房屋安全问题提供专业技术服务，对房屋的完好与损坏程度和使用状况的安全进行查勘、检测、鉴别和判断活动的专门机构。

其具有以下特征：

1.有符合规定的注册资金；

2.从事房屋安全鉴定3

年以上，有房屋鉴定业绩，履行房屋鉴定机构职责，未发生重大质量事故，享有良好社会信誉；

3.技术负责人应当具有建筑结构或相关专业职称，符合从事房屋安全鉴定或工程质量检测、建筑工程技术、建筑设计的年限要求；

4.有符合要求的技术人员；

5.有固定工作场所和必需的技术设备、仪器。

改革开放以来，我国发生了翻天覆地的变化，城市建设日新月异，建筑产品已逐步走向市场化。城市房地产业的快速发展，新建房屋数量的不断增加，住宅二级市场的逐步壮大，在房屋安全管理上暴露出了一些空白和漏洞等许多新的问题，少数城镇已开始出现了塌屋伤人事故。随着近年来建成的多高层房屋使用时间的推移、建筑材料的老化，使用功能的不断改变，私拆乱改现象屡禁不止，也导致房屋的安全性不断恶化，一旦遇到地震、洪涝等自然灾害及防不胜防的人为因素作用时，出现塌屋伤人的恶性事故是必然的。根据前几年房屋安全大检查的不完全统计，全国目前尚有危旧房屋1亿多平方米。随着这几年城市的旧城改造力度的加大，对城市中在解放前遗留或解放初期建设的简易平房极大多数进行了翻建，但尚有部分危房存在：偏远地区城镇的危旧房数量还比较多，鉴定与维修的经费不足，导致房屋破损现象严重；全国城市中上世纪七八十年代初期建造的多层房屋因资金短缺等原因，导致大都设计标准和工程造价低，房屋质量比较差；部分城镇为数不少的“三无”工程和违章建设，安全隐患较为突出，形势不容乐观；各地的国有企业、校舍、文化娱乐场所等公共建筑和居民住宅的安全隐患仍然很严重。基于上述各种原因，本专题将从专业的角度，分析一下房屋的质量检哪些房屋需申请房屋安全鉴定(一)达到或者超过设计使用年限的;(二)房屋结构变更、改变使用功能以及加大荷载的各类房屋;(三)基础、墙体或其他承重构件有明显下陷、裂缝、变形、腐蚀的;(四)因改建、新建、扩建、装饰装修等工程，建筑主

体及承重结构受到损害的;(五)学校、幼儿园、医院、体育场馆、商场、歌舞厅、影剧院、宾馆、浴室、网吧、车站等大中型公共场所用房5年未作安全鉴定的;(六)遭受地震、火灾、洪水、虫害、碰撞等自然、人为因素损害的;(七)在建(构)筑物密集区及其地下建设可能危及周围和地上房屋安全的建设项目的;(八)房屋未按正常建设程序建造且已投入使用的;(九)从事房屋交易、租赁等活动对房屋安全有要求的;(十)涉及房屋安全纠纷的;十一)法律、法规、规章规定的其他情形。属第(七)项情形的,建设单位应当申请对周围房屋实施跟踪鉴定。检测内容:1、根据房屋受害程度,可燃性物的种类、数量、推测火灾范围和规模。2、对受损结构构件进行外观调查,初步确定构件的温度分布情况和损坏程度及范围。3、采用现场检测仪器,对受损构件和相应的未受损构件进行对比检测。4、必要时对受损构件的受损部位材料取样,进行微观测试,确定结构构件的损坏程度。5、确定结构力学模型,进行结构承载力验算,确定结构加固方案。