

# 长沙市房屋安全检测第三方机构

产品名称	长沙市房屋安全检测第三方机构
公司名称	深圳市中振房屋检测鉴定有限公司
价格	.00/个
规格参数	
公司地址	宝安区航城街道钟屋社区中信领航里程东区12-A-802
联系电话	13600140070 13600140070

## 产品详情

长沙市房屋安全检测第三方机构

我市一栋加装电梯后的既有住宅楼

加装电梯需要注意哪些问题？

### 1.前期勘察判定做充分准备很重要

梁军认为，很多电梯加装项目就卡在高低层意见不统一上，主要是低层住户投诉电梯遮挡了其采光通风。其实一栋大楼加装电梯有很多不同施工方案，比如内部加装、外部加装等。目前较多楼宇采用透明观光电梯，减少对住户采光的影响，很多问题如果能在前期勘察中做充分准备，可避免后期诸多麻烦。

他表示，在接到居民提出诉求后，他会到现场进行基本预判，有些旧楼不具备加装电梯的条件，他会明确告知，避免后期诸多麻烦。他还建议市民要注重质量，不仅要注重电梯本身的质量，还要注重安装以后的运行质量，多方考察选择有资质的电梯公司，避免后顾之忧。

### 2.请年轻人帮忙跑审批做文书

加装电梯涉及到规划、住建、质监等多个部门的审批及安全监督管理，需要做大量的文书申报工作，如果文件制作不规范，可能会来回多跑不少冤枉路，耗费了精力和意志，毕竟很多旧楼加装电梯成员都是老人家，而且是义务劳动。

宋涛认为，最好成员里有年轻人，能熟练使用计算机上网操作，而且大量的跑腿工作也少不了。可以准备多份走程序文件的模板供业主们参考，让审批申报更加顺利。

### 3.做好低层住户的沟通工作

旧楼加装电梯需要征得大楼内至少共有部分占建筑物总面积三分之二以上的业主，以及总户数三分之二以上的业主同意。刘杰认为，前期的摸查意愿很重要，对于不同业主的诉求要认真记录和研究，整个过程序要清晰透明合法，争取大部分业主支持，形成业主内部互信关系。对于极少数不配合的业主，应该尽最大努力进行协商，充分利用法律维护双方的合法权益。

本公司除办理楼板开裂房屋鉴定报告|楼板安全性检测鉴定，还承接以下全国业务范围：

### 1、安全（可靠）性检测鉴定

对房屋主体工程质量、结构安全性、构件耐久性、使用性存在质疑时的复核检测鉴定；

a、结构安全性：包括地基基础出现不均匀沉降、滑移、变形等；上部承重结构出现开裂、变形、破损、风化、碳化、腐蚀等；围护系统有出现因地基基础不均匀沉降、承重构件承载能力不足而引起的变形、开裂、破损等。

b、主体工程质量：包括混凝土结构以及砖混结构工程的混凝土强度、楼板厚度、钢筋布置情况、截面尺寸、结构布置、钢筋强度、混凝土构件内部缺陷、砖砌体强度、砌筑砂浆强度及施工工艺等；钢结构工程的钢材性能、施工工艺、截面尺寸、结构布置、螺栓节点强度、焊缝质量、涂层厚度等。

对房屋改变使用用途、拆改结构布置、增加使用荷载、延长设计使用年限、增加使用层数、装修前及安装广告屏幕等装修加固改造前的性能检测鉴定或装修加固改造后的验收检测鉴定。

### 2、施工周边房屋安全性检测鉴定

包括对房产、土建、隧道、基坑、地铁、桥梁、河涌及爆破平整等工程施工周边的房屋检测鉴定，施工前主要对（规范内）周边房屋的现状进行证据保全及安全性进行检测评定，施工后对房屋的受损原因及受损程度进行检测评定，并为出现的损坏提供合理的加固处理建议。

### 3、结构检测鉴定

构筑物(包括烟囱、水塔、冷却塔、通廊等)检测鉴定。

桥梁、公路等检测鉴定。

灾后（火灾、爆炸、地震及事故等）结构检测鉴定。

核电安全壳结构及大型结构的检测评估。

建(构)筑物及工业设备抗震鉴定。

古建筑检测鉴定。

### 4、受损后的房屋结构安全性检测鉴定

受火灾、台风、雷击、雪灾、白蚁侵蚀、化学物品腐蚀及汽车撞击等灾害导致的房屋结构性损伤，我公司依据原设计要求、国家规范标准及房屋的受灾性质对房屋灾后的结构安全性、使用性及损伤程度进行检测评定，并为后期的使用提供合理有效的加固处理建议。

### 5、办理房产证和宾馆、酒店、娱乐、文化、体育、展厅等公共场所的开业前、转业前和资质年审前的房屋安全检测鉴定

对营业性歌舞娱乐场所（营业性歌厅、舞厅、卡拉OK厅、音乐茶座和附有文艺表演、卡拉OK设施的茶座、酒吧、咖啡厅、餐厅等）和电子游戏机室启用《公共娱乐场所安全合格证》，申领该证前必须对房屋进行安全检测鉴定。

对办理房产证，对申领旅馆业（经营接待旅客住宿的旅店、旅馆、旅社、饭店、酒店、宾馆、大厦、招待所、度假村、山庄、疗养院、会所、接待站等）特种行业许可证前，必须对房屋进行安全检测鉴定。

## 6、建筑抗震性能检测鉴定

对校舍、医疗机构等公共建筑及无抗震设计要求的房屋，依据《建筑抗震鉴定标准》（GB50023-95）2008年版及国家有关规范标准对房屋的抗震性能进行排查、检测鉴定及验算。

湖南省特种设备检验检测研究院衡阳分院总工程师宋涛介绍，既有住宅楼是指具有合法权属证明或者合法报批手续，已建成投入使用的多层业主无电梯住宅。既有住宅楼加装电梯没有楼层限制，但是要符合一定的规定要求，比如电梯不能侵占住宅区内的道路空间，不能阻挡消防通道，不能影响住宅结构安全，不得有碍市容市貌等。

此外，住宅单元的安全疏散宽度应满足《住宅设计规范》的相关要求，加装电梯的防雷措施应满足《建筑防雷设计规范》的相关要求，加装电梯的接地要求应符合现行相关标准的要求。

老旧住宅楼加装电梯，首先要准备的材料是要递交给市城乡规划局的《住宅楼加装电梯申请报告》，这份申请报告需要住宅楼至少共有部分占建筑物总面积三分之二以上的业主，以及占总户数三分之二以上业主签字同意。

一般而言，价格分配方案会根据不同住宅楼的实际情况进行调整。对于采光、通风等方面均受影响的话，高层住户适当地补偿一些也是正常的。对加装电梯有异议的很大部分是低层住户。我市部分既有住宅楼因为没有协调好低层住户的费用和补偿问题，最终无奈放弃了加装电梯的想法。

刘杰称，在他协调过程中，他会拉上一两个老人到不同意的业主家沟通。他认为，耐心和恒心十分重要，“向不同意的业主说清楚情况，一次不行就两次”。12户业主开了三次会，经过反复协调、沟通，再到最后所有业主同意签名。刘杰称，前期工作不充分，就很容易“碰钉子”。