

深圳市办理房屋装修改造检测鉴定报告找什么单位

产品名称	深圳市办理房屋装修改造检测鉴定报告找什么单位
公司名称	广东中建研检测鉴定有限公司
价格	.00/个
规格参数	
公司地址	深圳市宝安区新安街道翻身社区49区河东商业城 华创达文化科技产业园11栋A座604
联系电话	13528448808

产品详情

深圳市办理房屋装修改造检测鉴定报告找什么单位

当房屋存在以下情况时，需要进行房屋整改安全检测鉴定：

- 1) 房屋因勘察、设计、施工、使用等原因，出现裂缝损伤或倾斜变形时。这类项目除评估结构安全性、提出处理建议外，一般需要进行损伤原因分析，分析勘察、设计、施工、使用等哪个环节造成现有损伤，为责任认定提供依据。住宅质量整治及仲裁鉴定多属该类项目。
- 2) 房屋因相邻工程影响，出现裂缝损伤或倾斜变形时。这类结构安全性检测评估，重点是区分受检房屋的裂缝损伤或倾斜变形系房屋本身原因引起还是邻近基坑工程施工影响引起，评估结构安全性并提出合理的处理措施建议。由于该类项目多在损伤或变形发生后委托进行，当事双方可能已经发生矛盾，故也有较多的法院委托仲裁鉴定项目。
- 3) 由于各种原因，设计、施工等资料不全，建成的房屋无法办理竣工验收手续或工商注册手续，有些虽然资料齐全，但未经竣工验收手续即交付使用。这类房屋的检测评估一般是出于办理竣工验收手续或房屋产权证的目的。除常规的安全性检测评估内容外，重点是检测房屋工程的施工质量，包括构件截面偏差、垂直度、平整度、表面缺陷、钢筋等隐蔽工程、材料强度等；图纸不全时尚需测绘必要的建筑、结构图纸。
- 4) 房屋超过设计使用年限继续服役时。一般地，当房屋超过设计使用年限继续服役时，房屋将出现不同程度的耐久性老化迹象，其结构功能出现不同程度的退化，需要进行全面的检测评估，除常规检测评估内容外，重点在于预测结构使用寿命、设定下一目标使用期并提出耐久性处理建议。
当被检房屋按有关标准被评为危房时，检测报告须送深圳市房屋检测中心组织技术审查。

1、注意改扩建前后建筑物用途是否改变；2、注意改扩建方案对原有建筑物的影响，其中包括对规范的适用范围的影响、对使用功能上的影响、结构的影响等方面；3、注意改扩建多外观的影响；4、注意方

案实施的可行性；5、注意要按照现行的规范进行改扩建，尤其注意老建筑物采用的原有的老规范，可能不用于现在的规范，改扩建后必须满足现行规范的要求。

房屋改扩建需要先办理正规的施工手续，要经过相关部门的准许和备案，同时更需要提醒，注意不要改变整体建筑与环境的风格，更不要因为改造而造成对电线、管线等公共设施的破坏。选择具有施工资质，经验丰富的施工单位非常重要。在进行改扩建前，还要先对房屋改扩建进行设计，拿出一个有效的方案。

房屋改造应注意的那些重点部分

1、强化松散结构。

所以有人在购买二手房的时候，已经在谋划着要修改房屋的结构，在哪添个玄关、打通一堵墙等，因为城市中的多层住宅多是砖混结构，所以墙体首先是承重抗震构件，其次才是围护分隔。如果为了扩大空间打断承重墙，将使墙体构件的承重和抗震能力减弱，留下严重的隐患，所以随意拆改结构可能带来种种麻烦，比如说墙裂、塌陷，还有电路不通等问题。有一些老旧的墙面还需要重新加固，做处理。

2、补好墙面裂痕

千万别小看墙面裂痕和漏水问题，它不仅影响视觉美观，长期处于潮湿、霉变的生活环境中，也会给家人的健康带来不良影响。

想要改变因墙面裂痕产生的漏水等问题，就要重新更换管线、铝窗，还需得做包口，才能完全避免墙面接缝处的裂痕漏水。

3、考察结构安全

要改变老房的格局设计，例如将客厅或餐厅换位置、去掉不必要的走廊等

带来更超值的空间效益，首先也要注意要拆除的墙面是否为承重墙，再想要改造结构，也不能影响到房屋的结构安全。

4、更换水电、天然气管线 如果老房的房龄已经超过20年，且期间没有大规模整修，那么在改造过程中一定要更换水电、天然气管线。

水电路燃气管线老化严重。

因为以前的材质没有现在的先进，而且加上年代比较久，所以很多二手房都存在水电路老化的问题，若是事前没有进行仔细检查，很可能没住上多长时间，电灯不亮了，水管又爆裂了。水电路改造是旧房改造复杂的项目之一。装修前要仔细检查原有水路、燃气管线是否锈蚀、老化，水管应该重新换成PPR管。对于燃气管道这样具有危险性的管道，好请专业人士进行检测。

电路还有一个就是电路负荷问题，以前电器没有那么多，电线平方数不够，改后增加很多用电设备，电路负荷也需要增加

5、改善采光、通风问题

老房常常因为原本的窗户太少太小，导致采光、通风严重不足，这时可以通过加大窗户面积等，由外部引入充足的阳光和通风。

但如果房屋位置太过封闭，也可以安装新风系统、抽风机等机器，利用机械设备加强室内空气对流。

以下需要大家重点注意！

重点1 必须水电重来，认真对待。别怕在这个方面花钱，因为这是一个房子的血管。如果是装修小白，那就专业公司来做，水电必须横平竖直。

重点2 预算部分需要特别注意：

旧房改造由于之前装修过，所以比新房多出来的一些费用。

拆砸方面：工费、垃圾费。

修缮方面：厨房卫生间瓷砖敲除之后，墙面必须水泥砂浆找平修复墙面。坑坑洼洼是贴不了砖的。

墙面乳胶漆方面：有的房子是沙灰墙，就是你用钥匙或钉子用力扎，可以扎进去3公分以上，并且哗哗落灰的，这种墙面是需要全部拆到红砖层，重新做水泥，表面批腻子，在刷乳胶漆的，而且要贴布或者挂网，防止开裂。