

旧房加设电梯安全检测鉴定报告

产品名称	旧房加设电梯安全检测鉴定报告
公司名称	深圳市天博检测技术有限公司
价格	.00/平方
规格参数	今日新闻:房屋鉴定中心
公司地址	深圳市龙华区观澜街道君子布社区兴发路6号厂房二101, 201, 厂房一302 (注册地址)
联系电话	13828755330

产品详情

旧房加设电梯安全检测鉴定报告*新闻办理

近年来,既有多层住宅楼加装电梯渐渐成为市民关注的热点。国内有不少住宅楼未安设电梯,给业主的生活带来越来越多的困难,“下得去上不来”的老人逐年增长。随着技术的进步和人们消费水平的提高,要求对既有住宅楼加装电梯、改善生活品质的呼声日益高涨。

对于老楼装电梯,不少老人,尤其是高层住户的老人可谓期待已久。虽然旧楼加装电梯的需求日益加大,但并不是每栋旧楼都适合加装。既有建筑增设电梯应当不改变原有建筑主体结构形式,同时还得满足规划、建筑结构安全、消防间距及安全疏散等要求,而且增设电梯的位置还得在原建设项目用地界址的范围内。

旧房改造加装电梯必须办理房屋安全鉴定报告

据了解,房屋主管部门要对申请加装电梯的房屋进行查看,确认房屋不是危房,能够承载电梯。对于经鉴定为C级或D级危房的,应先解危后加装。

一般来说,增设电梯需满足以下三个条件:

- 1、既有住宅的规定。既有住宅是指已建成投入使用、具有合法权属证明、未列入房屋征收改造计划、且未设电梯的四层以上(含本数,不含地下室)非单一产权住宅。
- 2、业主人数(面积)的规定。既有住宅增设电梯应当经本幢或本单元房屋专有部分占建筑物总面积2/3以上且占总人数2/3以上的业主同意。检测找李经理
- 3、各职能部门的规定。符合规划、建设、质监、消防、人防等相关部门的规定。

目前旧楼加装电梯的方案有很多,无论是哪种加装方式,都会对房屋结构安全有一定的要求。在达成加

装电梯的意愿后，业主应当委托具有相应资质的单位进行建设工程方案设计，有必要对既有住宅结构安全性进行鉴定的，还应委托具有相应资质的房屋安全鉴定机构进行现场查勘、鉴定。房屋结构安全达不到要求的或其他不符合有关法律、法规、规章、规定的将不符合增设电梯，规划部分不予批准。旧房改造加装电梯必须办理房屋安全鉴定报告

旧房改造装电梯提议虽然很好，但如果房子本身的格局、承重能力、空间等等限制无法满足安装电梯的条件，建议还是别盲目安装，否则容易给房子安全带来隐患，要去做房屋安全鉴定是否可以安装再进行安装，这点要特别慎重。

1.详细检查房屋质量，包括门窗、阳台等部位有无开裂现象(阳台裂缝危险大)。

提示：由于新房子空关时间较长，在门窗轨道里会有一些灰尘和建筑垃圾，所以切不可很冲动，用蛮力推拉门窗，一感觉有阻塞感的时候，仔细查看一下，用扫帚清楚后就可以看了。

2.检查墙体平整度、是否渗水、是否有裂缝。

提示：特别是查看一些墙体是否有水迹，特别是一些山墙、厨房卫生顶面、外墙等地方，如有的话，务必尽快查明原因。

3.仔细检查地面有无空壳开裂情况。

提示：如有空鼓，一定要责成陪同物业人员尽快修复，否则在装修中会很容易打穿楼板，妨碍邻里关系。以上2-3项可用工具小榔头和塞尺。

4.水电煤畅通情况和能否正常使用。大开龙头查漏堵，尽可能让水流大一点、急一点，一来看看水压，二来试试排水速度。(一般新房子会配一个简易龙头给业主)。用万用表测量各个强弱电是否畅通。

提示：关闭分闸，检查各个分闸是否完全控制各分支线路。

5.验收下水情况，先用面盆盛水，再向各个下水处灌水，分别是台盆下水、浴缸下水、马桶下水、厨房和卫生及阳台地漏等，基本是每个下水口应灌入两盆水左右，应听到咕噜噜的声音和表面无积水。

提示：做好这些后，确认没问题，要尽快将这些突出下水(如台盆下水、浴缸下水、马桶下水)拿一塑料袋罩着水口，再加以捆实，而象地漏等下水需要塞实(记得留一可拉扯掉的位置)。

6.验收地面下水情况。在厨卫放水，浅浅就行了(约高2cm)。然后约好楼下的业主在24小时后查看其家厨卫的天花。

提示：在全部用完水后，应再打开水表，看清楚水表数字，记录下来，同时要记录电表数字。

7.核对买卖合同上注明的设施、设备等是否有遗漏、品牌、数量是否相符；

提示：通常在这方面，应该没什么大问题，但是确实要仔细核实。

8.测量一下楼宇的层高，用5米卷尺即可，采样数据来源地点与具体数据，把水表、电表数字、楼高、马桶坑距、浴缸长度和宽度、冲淋房尺寸、吊顶高度都记在一个自己的小本子上，同时把一些验收房子的数据和问题写在物业公司提供的纸张上。好了，检查完这些工作，如果没问题的话，那就交钱去吧；若有问题，需要同物业人员确定解决方案和解决日期，看解决结果是否影响收房，若影响，需要找专门机构进行鉴定检测。