

# 中山市房屋装修改造检测报告注明单位

产品名称	中山市房屋装修改造检测报告注明单位
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

中山市房屋装修改造检测报告注明单位\*新闻中心

房屋安全鉴定备案的予以批准的条件。

- (一) 房屋安全鉴定对象应为竣工2年以上并已投入使用的既有建筑。
- (二) 经市政府常务会议或市政府会议纪要同意补办相关手续的(不受第(一)条条件的限制)。
- (三) 涉及房屋建筑拆除、改建、扩建、加层或改变建筑物外立面、房屋使用性质的。

以上情况应当委托专业的房屋安全鉴定机构办理房屋安全鉴定报告,依法经市规划行政主管部门批准,如改建、扩建如超出批准用地红线范围的,还应当经市国土行政主管部门批准。

房屋装修改造检测报告办理机构——房屋安全鉴定备案审批程序:

- (一) 委托房屋安全鉴定机构对房屋进行房屋安全鉴定,并出具房屋安全鉴定报告
- (二) 将房屋安全鉴定报告书等证明材料递交至市规划行政主管部门。
- (三) 对符合要求的,自受理之日起7个工作日内完成备案,对不符合备案要求的需澄清、补充的有关情况或文件,或对相关内容进行调整。

房屋局部装修改造检测鉴定——房屋哪些地方不能拆:

### 1、承重墙

600px以上厚度的砖墙,一般都属于承重墙,是不能轻易拆除和改造的。承重墙承载着整栋大楼的重量,维持着整个房屋结构的平衡。破坏了承重墙,也就是破坏了这个力的平衡,造成的后果恐怕是十分重

大的、谁都无法承担生命的问题。

## 2、嵌在混凝土中的门框

如果真的需要拆除或改造，是会对建筑结构产生一定的危险，会降低房屋的安全指数的，另外重新安装新的门也是比较困难的。

## 3、矮墙

一般房间与阳台之间的墙上都有一门一窗，这些门窗可以拆除，但窗以下的墙不能拆，因为这段墙是“配重墙”，它就像秤砣一样起着挑起阳台的作用，如果拆除这堵墙，就会使阳台的承重力下降，导致阳台下坠。

## 4、梁、柱

梁、柱是用来支撑上层楼板的，随意拆除或改造可能会造成上层楼板下掉，非常危险，梁、柱万不可拆除或改造的。

## 5、墙体钢筋

### 承重墙的鉴定

在埋设管线时，如将钢筋破坏，就会影响到墙体和楼板的承受力，留下安全问题，故也不可随意拆除

房屋装修改造检测报告办理机构——房屋局部装修改造检测鉴定基础知识：

房屋架构可分为砖混结构、砖木结构和钢筋混凝土结构。那么结构是房屋的骨架，其质量好坏至关重要，但实践中却因其验收的难度而购房者所忽视或放弃。房屋的结构质量与房屋的安全性、使用性和耐久性密切相关，作为业主的你可千万不能大意，如果你发现了大面积结构性裂缝而且又是关键部位裂缝，建议你找专业的验房师来验看并出具验房报告，持验房报告找开发商要求退房及赔偿。

### 步骤/方法

1检查房屋有无裂缝。主要是看大的裂缝，不是结构问题造成的细小裂缝可以忽略，注意区分。

(1) 查看房屋主卧及客厅靠近露台的地面和顶上有无裂缝。与房间横梁平行的裂缝，修补后不会妨碍使用。若裂缝与墙角呈45度斜角或与横梁垂直，说明该房屋沉降严重，存在结构性质量问题。

(2) 露台处的两侧墙面是否有裂缝，若有亦属严重质量问题。房屋的结构问题常出现在阳台，发现房间与阳台的连接处有裂缝，也是属于比较严重的质量问题。

(3) 承重墙是否有裂缝，若裂缝贯穿整个墙面且穿到背后，存在安全隐患。

(4) 墙身、墙角接位、顶棚有无裂痕。

### 2检查空鼓。

如何区分空鼓：用手做敲门状或用木棍，轻敲，如果听到有空响声说明有空鼓，反之说明墙面情况良好。

(1) 地面空鼓检查：轻敲所有的地面，特别是脚线一圈。

(2) 轻体、屋顶空鼓检查：迎光检查墙体、屋顶是否有隆起或凹陷的地方。

(3) 检查房屋倾斜程度

虽然检查房屋的倾斜度需要专门的仪器,但购房者用目测的方法在房屋四周取不同的角度,不同距离观测也能发现问题。也可在房顶或较高处某窗口用细绳栓上一重物,沿墙放下到墙脚,检查墙体倾斜程度。发现墙或柱有倾斜,其倾斜率大于0.7%,或相邻墙体连接处断裂成通缝的,则都有结构安全隐患。

(4) 鉴别外墙面施工质量

如果外墙面采用饰面砖,就应该主要观察是否有脱落和凸凹不平的现象,饰面砖的接缝是否水平和垂直,饰面砖的色彩、质感是否协调。在观察外墙时还有很重要的一点要提醒大家,如果发现外墙出现的裂缝有贯穿性的,那么此房屋一定在设计或施工的某些环节出现问题,就应该请房屋质量鉴定部门进行重新鉴定。外墙渗水是多层住宅的一个质量通病,一般有下列几种情况:外山墙渗水、外墙窗框渗水、墙洞渗水、阳台渗水,所以我们在看房时应该选择在雨天去,注意观察外墙的接缝处、墙面有无明显的水印及霉点。