

云南省房屋安全鉴定

产品名称	云南省房屋安全鉴定
公司名称	云南奥达建筑工程检测鉴定有限公司
价格	.00/个
规格参数	
公司地址	云南省昆明市西山区福海乡平桥村136号汇郦境园4幢2单元801
联系电话	0871-63347006 18187318716

产品详情

房屋安全鉴定的六大作用

房屋是具有较长使用寿命和使用功能的物业工程，导致房屋产生危险的因素是多方面的。只有更好地进行安全管理，才能达到保障房屋使用安全，延长使用寿命的目标。这其中房屋安全鉴定工作发挥着重要作用。

（一）确保各类房屋的住用安全。房屋投入使用后，有形、无形的损伤无时不在发生，若维修不及时或维护不当，房屋的可靠性就会迅速降低，使用寿命大幅度缩短。在我国，多年来受“重建设，轻管理”思想的影响，对建成房屋的定期检查和维护工作还未引起足够的重视，也缺乏健全的管理制度，往往是房屋功能明显损耗或损坏严重时才进行检查、房屋鉴定，其结果是房屋的使用寿命缩短，维修费用大大增加。在正确使用的前提下，定期检查、鉴定，通过合理维护，保证房屋各部分处于正常、安全状态。如通风除尘、防渗堵漏、补强防腐、清除超载及老化构件的更换等，通过及时处置，使其达到新的安全状态，防患于未然。

（二）促进城市危旧房屋的改造。还存在的二十世纪五、六十年代甚至是解放前建造的砖木或简易结构房屋，经过几十年的风雨剥蚀和各种自然的、人为的损坏，绝大部分已沦为危险房屋。通过对这些房屋实施安全管理与鉴定，可以尽早地发现安全隐患，及时采取排险解危措施，最大限度地减少房屋倒塌事故的发生和人员财产损失。同时也能查清危旧房屋的结构类型、使用情况和分布状况，促进危旧房屋相对集中的区域有计划、有重点的翻建、改造。

（三）防灾和减灾（灾害管理）。房屋遭受自然灾害或火灾等突发事件的侵袭后，房屋的结构会受到不同程度的损伤甚至破坏，通过对受损房屋进行房屋鉴定来确定房屋是否符合安全使用条件，或采取排险解危措施后继续使用。另一方面，加强房屋的日常鉴定与管理，可以及时维护、加固已损坏房屋，保持房屋预定的抵御突发灾害的能力，从而降低自然灾害或火灾等突发事件等给房屋造成的破坏或人员财产损失（如2004年的湖南衡阳大火，造成20名消防官兵牺牲，其中也存在类似的现象），起到防灾减灾的作用。（四）对原有房屋的加层、扩建、改建等进行安全性房屋鉴定。任何一幢房屋都是根据其预定的使用功能进行科学地设计、建造的，改变现有房屋的结构，加层、扩改建或加大荷载，必然会导致原有结构构件受力性能的改变，甚至会丧失结构稳定性而破坏，由此引发的塌房事故也时有发生。因此，对

原有房屋的安全状况进行鉴定、评估，及时发现存在的缺陷，以确定是否适合改造或具备改造条件，并通过论证设计施工方案的可靠性，则可以避免房屋倒塌事故的发生。（五）对拆改结构、明显加大荷载的房屋装饰装修进行安全性审定。使大量的经常发生的破坏性装修得到遏制，起到保障房屋住用安全和社会公共安全的作用。近年来，各类房屋拆改结构、改变用途经商办企业的逐渐增多，居民住房二次装修中拆改结构、盲目加大使用荷载的更加普遍，由此引发的事故及纠纷也日益增多。发挥房屋安全鉴定工作的重要作用，按规定对涉及拆改主体结构和明显加大荷载的装饰装修方案的使用安全进行严格审定，从而保证房屋装饰装修后的使用安全，防止各类事故发生。（六）进行司法仲裁技术鉴定。随着经济的发展、法律法规的完善及人们法律意识的不断增强，在大量的公、私房兴建或装修、改扩建施工中，出现了不少相互影响甚至造成损失而引起的房屋纠纷。法院或其他仲裁、行政机关等委托房屋安全鉴定单位对房屋损坏原因及程度，是否构成危房等进行鉴定，为司法裁决提供依据。房屋鉴定实事求是、科学公正的工作，可以为维护正当利益和社会安定团结发挥重要作用。