

# 无极县危房改造第三方检测单位

产品名称	无极县危房改造第三方检测单位
公司名称	深圳中正建筑技术有限公司
价格	1.00/坪
规格参数	
公司地址	深圳市龙岗区南湾街道丹竹头社区宝雅路23号三楼
联系电话	13590461208

## 产品详情

无极县危房改造第三方检测单位

影响房屋安全的行为有哪些?

- 1、擅自改变房屋原设计用途或者使用性质;
- 2、超过设计标准、规范,增加房屋使用荷载;
- 3、损坏、擅自改动房屋原有消防、电力、给排水、供热、节能等设施及其他影响房屋质量的行为;
- 4、拆除承重墙,在承重墙上开挖壁柜、洞口(含门窗,下同)或扩大洞口;
- 5、在楼面、屋面结构层开凿洞口或者扩大洞口(供热等公共配套设施建设除外);
- 6、改动房屋梁、柱(含构造柱)结构;
- 7、开挖地面影响房屋地基及基础结构;
- 8、在楼面结构层上凿槽安装各类管道,拆除墙体上的混凝土烟道垫板;

危房安全评估等级检测鉴定办理流程:

房屋安全检测鉴定按受理委托、初始调查、现场查勘、检测验算、鉴定评级、出具报告、资料归档七道工序进行。

### (一) 受理委托

- 1、受理房屋安全鉴定的范围:已建成验收并正式交付使用的房屋。

- (1) 达到规定使用年限的房屋；
- (2) 公共场所5年未作安全鉴定的；
- (3) 由于行为人（含单位）任意拆改房屋主体结构，或明显加大房屋荷载，或附加建（构）筑物而影响结构构件、设备损坏的房屋；
- (4) 因毗邻建筑深基坑施工、兴建、扩建、加层而损坏的房屋；
- (5) 改变房屋用途，危及房屋安全的；
- (6) 发生自然灾害、火灾事故和出现其他不安全因素，危及房屋安全的。

各鉴定单位应按所取得等级规定的受理范围进行受理。

## 2、查验委托人下列合法证件之一并复印归档：

- (1) 房屋所有权证；
- (2) 住房租约或凭证；
- (3) 买卖、交换、赠与、分割的契证或公证书；
- (4) 仲裁或审判机关已经发生法律效力裁定或判决书。

## 3、指导委托人填写《房屋安全鉴定委托书》，与委托人约定现场查勘日期，并交待准备事项。

## 4、鉴定收费：

- (1) 凡委托鉴定的房屋均按收费标准预收房屋安全鉴定费，由委托人缴纳。鉴定为危房的，该费用由责任人承担。
- (2) 鉴定费由市、区房屋安全鉴定站收取。
- (3) 鉴定费一般按栋和建筑面积计收，具体收费标准见相关文件。

### (二) 初始调查

- 1、按房屋规模大小、结构复杂程度选派相应数量持有《武汉市房屋安全鉴定作业证》的鉴定人员（不少于两名，其中应有结构工程师一名）承担鉴定工作。
- 2、向委托人调查被鉴定房屋的历史和现状，使用、维修、改建及其他有关情况，收集和查阅房屋设计、施工、改建、加固的图纸、说明、照片及其他有关技术档案资料。
- 3、制定现场查勘方案（包括重点检查项目），准备必要的检测工具，仪器等。

### (三) 现场查勘

- 1、查勘工作应本着先室外（包括地下设施，相邻建筑的相互关系）后室内，先下层后上层，按地基基础

、墙、柱、梁、板、屋架、屋面逐层、逐间、逐项检查。

2、对鉴定委托中提出和初始调查中确定的重点检查项目，应仔细查勘。

3、绘制房屋平面图，并在平面图上标明各种损坏构件的部位、损坏程度及数量。

#### （四）检测验算

1、在现场时，要有目的地对损坏构件进行检测。主要检测项目有：沉降量、位移量、倾斜率、挠度、裂缝（宽、长、深），砌体、钢筋混凝土、砂浆强度等。对于需具备检测的检测项目（如混凝土强度的超声回弹检测或取芯采样检测），应另委托专业检测机构进行检测。

2、必要时应有选择地对损坏构件的强度、刚度、稳定性等进行结构复核算。

3、将检测和复算的数据资料分析整理汇列成文字图表，对检测结果的描述要准确具体。

#### （五）鉴定评级

1、对初始调查、现场查勘、检测、验算获得的数据资料进行全面分析，综合评定，对照部颁《危险房屋鉴定标准》（JGJ125-99）或《房屋完损等级标准（试行本）》及有关规范、标准，确定房屋的危险程度或损坏等级。

2、危险房屋的鉴定结论，要抓住地基基础及结构构件两方面并结合房屋的历史状态、环境影响以及发展趋势，全面分析、综合判断。

3、按判定的鉴定结论，提出原则性的处理建议。

#### （六）出具报告

1、《房屋安全鉴定报告》由鉴定人员编写并签字，审核人审签，并经主管部门负责人审签同意后，加盖“房屋安全鉴定专用章”方可生效。

2、鉴定报告按市房产局统一的撰写要求，采用A4幅面，微机制作。

3、鉴定报告以栋为单位编写（即每一栋就应写一份鉴定报告），一式四份（鉴定单位及主管机关各一份，委托人或委托单位两份），涉及房屋损坏纠纷的鉴定报告应报市房产局备案。

4、从委托鉴定之日到鉴定报告送达委托人，一般不超过20日。

#### （七）资料归档

1、凡涉及房屋安全鉴定的各种原始资料：鉴定委托书、调查记录、勘查记录、检测记录、照片、图表、录像片、鉴定报告副本等由市、区鉴定主管部门按职责范围整理归档。

2、资料归档时应按栋装订成册，并按区、街顺序编号，分别由各鉴定主管部门存档保管。同时鉴定单位应将有关资料输入微机，按年度制作成光盘保存。