

温州房屋开业年审鉴定第三方房屋鉴定单位

产品名称	温州房屋开业年审鉴定第三方房屋鉴定单位
公司名称	浙江房安检测技术有限公司
价格	.00/个
规格参数	鉴定公司:浙江房安 鉴定报告:一式三份
公司地址	浙江省温州市瓯海经济开发区西经三路20号
联系电话	18062158046

产品详情

温州房屋开业年审鉴定第三方房屋鉴定单位，温州房屋安全鉴定是是对房屋结构和材料安全进行全面勘察，并通过详细的数据计算分析，得出房屋安全状况。下面是近些年来常见的房屋安全鉴定类型和检测方法。

01 房屋安全性鉴定

检测对象主要为上世纪50年代以后建造的房屋，属于常规的安全鉴定检查，也是房屋安全类型中常见的一种。鉴定的复杂程度根据现场实际情况来确定，此类型房屋往往受使用环境的因素而影响。

02 房屋正常使用性鉴定

该类型房屋鉴定侧重考虑是否影响使用人正常的使用性，比如装饰装修破损、漏水、空鼓等现象等。而查勘中更侧重于对图纸的复核，现场的实际环境。往往产权补登或者改变房屋使用功能等常进行此类型的房屋鉴定。

03 房屋改建结构的安全鉴定

此类型房屋主要为改造内部整体结构或者接建新房屋增大荷载等。鉴定的重点就是复核算算，检查其改造前和改造后对房屋整体是否产生了影响，是否满足规范的要求

04 房屋构件的安全鉴定

此类型鉴定对局部某一单个构件进行安全鉴定，

如房屋拆改的混凝土梁、板、柱等单个构件对于房屋的体系是否造成影响，

其是否会有破坏发展的迹象等进行详细地查勘鉴定。

05 房屋安全突发事件紧急鉴定

由于地震、火灾、煤气爆炸、受外力影响等造成的房屋破坏

需要鉴定人员第一时间根据现场实际情况判断出房屋严重受损的程度，

并且结合相应的检测项目综合考虑该房屋是否为危房。

此类型鉴定需要准备工作做得充分，能够随时进驻现场，有相应的应急救援方案和补救措施。

06 危险房屋及房屋完损鉴定

在参考规范时，《危险房屋鉴定标准》（JGJ125-99）常适用于有一定体系，但材料不合理的房屋，例如年代久远的砖木结构房屋；《房屋完损等级评定标准》常适用于不规则、不形成体系的非标准房屋。故鉴定时应根据现场实际情况合理选择规范依据和鉴定方法。

一般情况下，房屋查勘按照下列顺序进行：先外部后内部、先上部后底部、先承重构件后非承重构件、先局部后整体、先表面后隐蔽。下面由房屋鉴定机构为您详细介绍：

一、先外部后内部

- 1、外部：主要了解房屋的结构类型、结构外观损坏的情况、整体变形情况、房屋周边环境情况、地基基础情况等；
- 2、内部：主要了解房屋各类构件的工作状态及损伤情况。

二、先上部后底层

- 1、上部：主要了解房屋上部各楼层结构中不利结构的工作状态，检查鞭梢效应对结构的影响，尤其是温度应力及变形影响；
- 2、底层：底层是承重楼层中重要的部分，各类作用力相对集中，当底层出现变形、裂缝等情况时，应重点查勘房屋内部结构中的承载构件。

三、先承重构件后非承重构件

- 1、承重构件：主要了解房屋结构承重构件工作状态及完损情况，判断其是否存在失效状态；
- 2、非承重结构：主要了解非承重构件的构造、连接、整体性、牢固性、完损等情况。

四、先局部后整体

- 1、局部：主要了解房屋局部结构构件的完损状况，判断其是否属于孤立事件，是否对整体产生影响。
- 2、整体：主要了解房屋整体结构的完损状况，尤其对因房屋整体侧向位移、水平变形产生的构件裂缝进行重点排查，按照传力树概念对结构整体进行分析，及时发现存在的问题，并区别局部与整体之间是否存在影响关系。

五、先表面后隐蔽

1、表面：主要通过结构构件的表面完损状况进行查勘，当怀疑其内部存在缺陷时，应进行必要的深入检测。

2、隐蔽：主要通过结构构件的有规律的表面现象，或上部结构带有明显的因下部结构损坏导致的问题特征时，应对存在问题的隐蔽部位进行检查。

温州房屋开业年审鉴定专门从事建筑工程结构安全性检测鉴定、建筑结构加固设计及施工等工作，公司技术力量雄厚，与各街道行政职能部门、租赁管理部门、公安系统、教育主管部门关系融洽，熟悉办理房屋租赁类房屋安全检测、酒店宾馆、学校幼儿园、建筑加层、外企验厂、楼面承重、危房鉴定、火灾后损伤检测、装修改造安全影响评估等各类房屋结构安全性检测业务办理流程，确保报告真实有效，科学准确。