

# 桐城市房屋主体结构安全检测内容

产品名称	桐城市房屋主体结构安全检测内容
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

### 桐城市房屋主体结构安全检测内容

针对如今越来越多的房屋安全问题，客户到处寻求权威第三方房屋检测鉴定机构进行房屋安全性检测事宜，现就这些问题大致做简单的房屋检测流程介绍：

#### （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。对于需具备检测资质的检测项目（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。

房屋安全鉴定已渐渐走入群众视野，当房屋出现安全隐患时很多的客户朋友都会想到委托一所房屋安全鉴定公司对房屋进行安全性鉴定，鉴定的主要内容就是对房屋的建筑材料、使用情况、结构性能等进行检测鉴定，并通过数据分析及经验判断出具鉴定报告书，判断所检测的建筑能否继续使用。

什么条件情况下可以要求房屋安全鉴定呢？

1、在房屋建筑上设置高耸物、搁置物或者悬挂物的，属于拆改房屋结构、明显加大房屋荷载或者在楼顶设置广告牌等高耸物的，应当由原房屋设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出设计方案，经房屋安全鉴定机构鉴定符合安全条件后，方可设置。

2、严重损坏的房屋一般不得装饰装修。确需装饰装修的，应当先进行房屋安全鉴定，并采取修缮加固措施，达到居住和使用安全条件后，方可进行装饰装修。

3、非住宅房屋装修涉及拆改房屋结构、明显加大房屋荷载的，应当由原房屋设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出设计方案，经房屋安全鉴定机构鉴定符合安全条件后，方可施工。

4、原有房屋改为公共娱乐场所或生产经营用房的，经营者应当向房屋安全鉴定机构申请房屋安全鉴定。当房屋有下列情形之一的，房屋安全鉴定人应当及时委托房屋安全鉴定单位进行房屋安全鉴定：

1、房屋地基基础、主体结构有明显下沉、裂缝、变形、腐蚀等现象的；

2、房屋超过设计使用年限需继续使用的；

3、自然灾害以及爆炸、火灾等事故造成房屋主体结构损坏的；

4、需要拆改房屋主体或承重结构、改变房屋使用功能或者明显加大房屋荷载的；

5、其他可能危害房屋安全需要鉴定的情形。

存在上述情况的房屋，未经鉴定或者经过鉴定不符合房屋安全条件的，不得作为经营场所的使用。