

哪些房屋需要做房屋安全鉴定 广州房屋安全鉴定

产品名称	哪些房屋需要做房屋安全鉴定 广州房屋安全鉴定
公司名称	方十（广东）信息技术有限公司
价格	.00/个
规格参数	业务1:房屋安全鉴定机构
公司地址	广东省海南省各地区皆可承接
联系电话	16620023371

产品详情

在下列情况下，应进行房屋结构综合安全性鉴定:

- 1达到设计使用年限需要继续使用的;
- 2原设计未考虑抗震设防或抗震设防要求提高的;
- 3拟进行结构改造影响结构安全性与抗震性能的，改变使用用途活荷载增大或抗震设防类别提高的，或未按照规定变动建筑主体和承重结构降低了房屋结构安全性与抗震性能的;
- 4主体结构出现明显受力裂缝或钢筋、钢材锈蚀及变形等损伤的;
- 5出现地基不均匀沉降导致结构损伤、变形的;
- 6毗邻的建设工程施工影响房屋建筑使用和结构安全性与抗震性能的;
- 7经安全评估发现房屋建筑存在严重安全隐患的;
- 8因事故导致结构整体损伤或房屋建筑灾害损伤修复、处理前的鉴定.

在下列情况下，可进行房屋结构安全性鉴定:

- 1房屋局部改造(不包括局部加层)影响一定范围内的结构构件安全;
- 2因灾害或者事故导致结构局部损伤的;
- 3正常使用中发现结构构件存在安全问题的;

4经安全评估发现房屋建筑存在局部安全隐患的;

5其他需要仅进行结构安全性鉴定的房屋.

在下列情况下，应依据相关规范的规定进行房屋建筑专项鉴定:

1对维修改造有专门要求的;

2结构需进行耐久性治理的;

3结构存在明显振动影响的;

4结构或地基需进行长期监测的.

在对房屋进行结构综合安全性鉴定、结构安全性鉴定、专项鉴定等工作时，其鉴定或评估的对象宜为整幢建筑或由防震缝划分的相对独立的结构单元.对于局部改造的结构安全性鉴定和专项鉴定也可是其中某一子单元或某一类构件集或少量的构件。

为办理公共营业场所行政审批提供依据

(1)幼儿园、新办学校、培训机构

根据教育行政部门要求，开办教育机构需要进行房屋整体的安全性鉴定，大中城市还普遍要求按乙类建筑进行抗震鉴定。

(2)养老用房

根据我国现状，民政部门鼓励使用闲置房屋发展养老事业，尤其是广大农村无证房屋，为确保安全，为政府审批证照提供依据，所以需要做房屋安全鉴定！

(3)宾馆

目前很多宾馆由办公楼、宿舍楼等改建而来，改造前和改造后需进行整体安全性鉴定和抗震鉴定，确保公共场所的安全，为特殊行业审批提供依据，所以需要做房屋安全鉴定！

(4)其它公共性营业场所的安全鉴定，比如电影院、游戏厅、网吧、餐厅、酒吧等。

2.房屋改造可行性、安全性检测鉴定

房屋改造，通常涉及建筑物顶部加层、内部加层、后挂石材幕墙、房间后加档案柜和设备机房等、拆改承重墙、后开洞口等改造，为保证建筑物后续使用安全，应进行相应的检测鉴定。事先需要对原结构的质量进行检测，对改造方案进行安全和可行性鉴定。当加固完成后，为保证加固质量，也应进行加固后的整体进行房屋安全鉴定。

3.房屋使用中出现问题、排除隐患

房屋出现构件开裂、楼体倾斜、明显变形等情况时，应及时进行房屋安全鉴定，避免事故。

4.灾后房屋鉴定

火灾、爆炸和地震发生后，应对房屋损伤情况进行房屋安全鉴定，评估损伤程度，鉴定是否影响安全，为后续继续使用或加固提供依据。

5.老旧房屋健康体检

一般建筑物设计使用年限为50年，当使用寿命接近或超过50年时，为保证安全，应定期进行安全性鉴定和正常使用性鉴定，发现隐患时，应及时采取措施。

6.危房鉴定

政府、部队、国有企业等所属大龄房屋，当房屋整体鉴定为D级房屋且适修性差时，可建议拆除，且需得到上级部门批复后方可拆旧建新。

7.相邻基坑、地铁等施工影响鉴定

当建筑物周边存在深挖基坑、地铁施工等情况时，施工前应对周边建筑物进行普查，对存在的裂缝、变形等缺陷进行记录，并对建筑物进行定时的沉降观测，防止在基坑开挖、隧道开挖等施工过程中引起周边建筑物的不均匀沉降、开裂等损伤，并对现场损伤做出评价。

8.工程质量存在问题

建筑工程在施工过程中，出现混凝土强度不足、砂浆强度不足、构件开裂、构件挠度变形、钢筋配置不足等情况，应对施工质量进行检测，为后续处理提供依据。

9.建设工程手续不全

建筑工程在施工前未取得开工许可证就建造完成，当地质监部门未对工程质量进行监管等造成的遗留问题，当该建筑工程办理房产证时需由房屋安全鉴定单位对建筑物进行整体检测鉴定。

10.其他情况

一般房屋使用寿命为50年，重要建筑物使用寿命100年，在使用过程中难免会出现各种结构安全方面的问题，应引起足够重视，及时进行房屋安全鉴定，从而大程度的消除安全隐患。