

# 武汉房屋整体鉴定房屋安全鉴定部门

产品名称	武汉房屋整体鉴定房屋安全鉴定部门
公司名称	湖北精量建设工程质量检测有限公司
价格	.00/件
规格参数	检测公司:湖北精量 检测周期:7个工作日 检测报告:一式四份
公司地址	仁和路玉龙居小区综合楼1-2层
联系电话	13477083161

## 产品详情

武汉房屋整体鉴定房屋安全鉴定部门，武汉房屋安全鉴定工作在对房屋进行安全管理、房产价值评估、安全排查、保障人民群众的正常居住并延长房屋的使用寿命、房屋灾后加固检测鉴定、房屋安全性界定等方面发挥着重要的作用，具体表现在以下方面：

### 武汉房屋安全鉴定的方法及程序

根据建设部《城市危险房屋管理办法》规定，房屋安全鉴定包括受理申请、初始调查、现场查勘、检测验算、鉴定评级、出具报告、资料归档等七道程序。

#### 1、受理申请

(1)确定受理房屋安全鉴定的范围。

(2)查验申请人的以下合法证件：《房屋所有权证》；住房租约或凭证；买卖、交换、转让、赠与、分割的契证或公证书；仲裁或审判机关已经发生法律效力的裁定或判决文书。然后记录证件编号或复印归档。

(3)指导申请人填写《鉴定申请书》：属于直接鉴定的，应与申请人约定鉴定日期，并交待准备事项；属于委托鉴定的，应向受托单位签发《房屋安全鉴定委托书》，并要求受托单位按期派出鉴定人员。一般情况下在受托后三日内派出。

#### 2、初始调查

鉴定人员接到房屋安全鉴定任务后，应按下列要求进行调查：按房屋规模大小、结构复杂程度选派相

应数量的鉴定人员(至少两人，且必须有一名工程师)承担鉴定工作；向申请人调查被鉴定房屋的历史、现状、使用、维修、改建及其他有关情况，做好相关记录；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；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。

### 3、现场查勘

依照先室外后室内、先下层后上层的原则，按地基基础、墙、柱、梁板、屋架、屋面的顺序逐层、逐间、逐项进行检查，并对鉴定申请中提出和初始调查中确定的重点项目进行重点、详细查勘。此外，要绘制房屋平面图，并在平面图上标明各种损坏构件的部位及损坏程度和数量。

### 4、检测验算

(1)现场对损坏构件进行有目的的检测，检测项目主要包括：倾斜率、挠度、裂缝(宽、长、深)及砌体、钢筋混凝土、砂浆、砖的强度。对于一般检测工具还不足以确定其强度的，应另委托专业试验机构对重要部位的构件进行采样试验。

(2)有选择地对损坏构件的强度、刚度、稳定性等进行复算；

(3)将检测和复算的资料分析整理汇列成文字图表，出具检测结果。

### 5、鉴定评级

(1)对初始调查、现场查勘、检测验算获得的全部资料进行全面分析，对照所颁布的房屋完损等级标准，确定房屋的损坏等级。如果定为危险房屋，则须对照部颁《危险房屋鉴定标准》(JGJ125-99)判定危险范围。

(2)危险范围的鉴定结论，要抓住地基基础及结构构件两方面，并结合房屋的历史状况、现状经及发展趋势，进行全面分析、综合判断。

(3)按判定危险范围，提出原则性的处理建议。

### 6、签发鉴定文书

(1)《房屋安全鉴定报告》统一采用微机制作，由鉴定人员编写并签字，审核人审签，并经负责人审签同意后，加盖“房屋安全鉴定专用章”方可生效。

(2)鉴定报告以栋为单位编写(即每一栋就写一份鉴定报告)，一式四份(鉴定单位及主管机关各一份，申请人或单位两份)，房屋损坏纠纷鉴定报告应报县房管局备案。

(3)从申请鉴定之日到鉴定文书送达申请人，一般不超过20日。

根据委托方的要求并结合工程的具体情况，本次检测鉴定的主要内容如下：

- 1、该建筑整体结构的调查检测，包括建筑物目前的使用状况、整体变形等方面的情况；
- 2、该建筑上部结构构件混凝土强度的抽样检测；
- 3、该幼儿园建筑上部主体结构构件的检测，包括构件的截面尺寸、配筋及损伤等方面的情况；
- 4、根据检测结果进行该建筑上部结构的静力和抗震承载力的验算；
- 5、根据现场检测结果对幼儿园地基基础安全性进行评估；
- 6、根据以上检测鉴定结果提出该幼儿园建筑的结构安全性鉴定报告。