

河南问题楼盘安全鉴定机构|内容|费用

产品名称	河南问题楼盘安全鉴定机构 内容 费用
公司名称	河南省基本建设科学实验研究院有限公司
价格	1.00/平方米
规格参数	问题楼盘:省基本建设 安全鉴定:省基本建设 鉴定机构:省基本建设
公司地址	河南省郑州市经济技术开发区经北一路10号院
联系电话	17344888559 17344888559

产品详情

关键词：问题楼盘,安全鉴定,鉴定机构,鉴定费用

河南问题楼盘安全鉴定机构|内容|费用

房屋出现这些问题一定要做房屋安全鉴定，达到一定年限的哪些房屋需作安全鉴定？

- 1、达到一定的使用年限，有老化迹象；
- 2、主体结构出现裂缝、倾斜等异常迹象，危及房屋安全；
- 3、改变使用功能，明显增加负荷，有可能危及安全；
- 4、发生过自然灾害（如水灾、火灾、台风、地震），影响房屋正常使用；
- 5、周边环境进行地下管线、基础、地铁运行及爆破震动作用；
- 6、危及房屋安全、正常使用的其它情形。

什么情况下要进行代为鉴定？

房屋存在严重的安全隐患，并且房屋责任人既没有采取治理措施排除隐患，又没有在房屋安全鉴定通知书规定的期限内进行房屋安全鉴定，各区国土房管分局可以向其发现代为鉴定决定书，并委托房屋安全鉴定代为对该房屋进行代为鉴定。

房屋常见的危险征兆？

征兆一：地面突然下陷、空鼓或裂缝突然增大。

征兆二：承重柱、梁、板或墙体出现严重裂缝，并有持续发展。

征兆三：承重柱、梁、板或墙体产生过大的变形，木构件或连接部位严重腐朽或已被白蚁蛀蚀。

征兆四：墙体或天花的批荡层突然大面积剥落、脱落。

征兆五：房屋突然发生异常的声音，如“劈拍声”、“喳喳声”、爆裂声等。

什么原因会引起房屋损坏衰老？

1.设计因素——设计错误，无证设计，设计标准过低；

2.施工因素——未按标准、规范操作，未达到设计要求，偷工减料等；

3.材料因素——不成熟的材料，以次充好；

4.地质因素——特种地基土体；

5.人为损害——破坏性装修，缺修少养，使用不当，外界影响（如周边环境有爆破，基础、地下室、道路施工及车辆撞击等）；

6.自然影响——风、霜、雨、雪及腐蚀以及自然灾害（水灾、火灾、地震、台风等）。

哪些情况需要对

1、周边施工影响随着城市建设的发展，城市旧城改造、翻建、市政工程建设等越来越多，大量新楼盘犹如雨后春笋……

基坑、基础工程施工、爆破施工、地下工程施工等越来越多，而这些工程常伴有爆破、深挖、打桩、抽水等影响附近地质构造稳定性的操作，这些容易对周边房屋的安全性造成影响，甚至造成附近房屋产生裂缝、开裂、倾斜等。

为了避免引起不要的纠纷建议业主要求其施工前后进行房屋安全鉴定，才能有效保障房屋权益。

2、房屋随意加盖加建

许多业主为满足自身的利益和使用需求，在自家的房屋上随意加盖，在没有确定是否满足加盖的情况下加盖或多层，危害到了房屋自身的安全。

同时国家也不允许业主私自加盖，这已经是属于违法违章建筑，确实需要加盖的业主要向相关部门申请加盖，在委托房屋安全鉴定机构对加盖的房屋进行检测确定是否满足加盖需求

3、不可抗力的危害不可抗力的危害，这是指除了房屋自然损耗之外，惨遭自然灾害的影响，如：地震、洪水、火灾等。

4、楼层超载使用；

一般房屋在建造时都有固定的承载能力数值，放置大型机械设备等过大增加楼层荷载时，需要考虑楼板的承重能力是否满足需求。

若房屋结构长期处于超载使用的状态下，易导致使梁板柱发生开裂、或房屋倾斜、地板下沉等危害，严重时会导致房屋坍塌。

5、承重墙开洞拆除

随着人们对房屋空间的要求不断升级，墙体打洞拆改似乎已经成了司空见惯的行为。若是对承重墙肆无忌惮的改动，就问题大了！

住宅楼安全鉴定主要分为以下3个方面进行：

一、地基基础子单元安全性鉴定

1、场地检查

该房屋位于平谷地带，周边无河流、水池等自然条件，房屋不受滑坡、泥石流等自然灾害影响。房屋下部没有管道、隧道等地下工程施工情况。

2、地基基础检查

经现场查勘，该房屋周边地面与上部主体结构未发现符合因基础不均匀沉降及变形等原因造成的结构损坏特征的情况。

3、房屋倾斜观测

现场采用全站仪对房屋现状倾斜进行测量，房屋各测点倾斜率均小于《建筑地基基础设计规范》（GB50007-2011）中4‰的限值要求。

二、上部承重结构子单元安全性鉴定

1、结构平面测绘

现场采用测距仪、卷尺、楼板测厚仪等测量工具对房屋现状进行结构平面测绘。

2、主体结构材料（混凝土）强度检测

现场采用混凝土回弹仪对房屋主体结构混凝土强度进行回弹法检测。本次混凝土强度检测仅做单构件强度进行推定，并对混凝土强度换算值进行龄期修正。

3、混凝土构件截面尺寸检测

现场采用钢卷尺对混凝土构件截面尺寸进行检测，检测结果符合相关要求。

4、混凝土构件配筋检测

现场采用钢筋扫描仪对混凝土构件主筋（柱单侧主筋和梁底排主筋）数量和加密区箍筋间距进行检测。检测结果符合相关要求。

5、混凝土构件构造检查

混凝土构件高宽比、高跨比等构造合理，符合相关规范要求。连接方式正确，无构造缺陷，工作无异常

6、混凝土构件裂缝或其他损伤检查经全面检查，未发现混凝土构件破损、开裂、钢筋锈蚀、保护层剥落、支撑损坏、连接件残缺等损伤现象。

7、结构布置及构造检查结构布置合理，结构体系完整，且结构选型及传力路线正确，符合相关设计规范规定。

8、支撑系统或其他抗侧力系统的构造检查混凝土构件长细比及连接构造符合现行相关设计规范规定，支撑系统完整，无明显残损或施工缺陷，能传递各自侧向作用。

9、结构、构件间的联系检查结构设计合理、无疏漏；锚固、拉结、连接方式正确、可靠，无松动变形或其他残损。

三、围护系统的承重部分子单元安全性鉴定

1、围护墙与内隔墙检查

经全面检查，未发现房屋围护墙、内隔墙开裂、变形、位移等损伤情况，与结构之间连接可靠。

2、洞口过梁检查

经全面检查，未发现房屋洞口过梁开裂，过梁节点处无开裂、滑移迹象。

3、栏杆检查

经全面检查，未发现房屋栏杆锈蚀、开裂、变形等损伤情况，栏杆节点无破损。

4、围护系统的承重部分子单元安全性评定

了解下承重墙的作用：

顾名思义，承重墙即是指支撑着房屋上部楼层荷载的墙体，承重墙为房屋提供刚度，而承重墙中的剪力墙，在建筑结构中更能起到抵抗水平荷载的作用。房屋基础及楼层危险性等级（Au、Bu、Cu、Du级）针对的评价对象是房屋的局部，危房危险性等级(A,B,C,D级)针对的评价对象是房屋的整体。

Au、A级由于系安全性等级，实践中仅在无危险的情况下房屋方可被鉴定为Au级与A级，因而房屋如被鉴定为Au、A级，自然不会被认定为主体结构不合格。Bu、B级通常系房屋存在危险点，但不足以影响主体结构的情况，Bu、B级房屋通常亦不会认定为主体结构不合格。

但如房屋安全鉴定报告中房屋整体C级或D级，根据《危险房屋鉴定标准》规则（C级与D级房屋的安全性问题已涉及地基或房屋承重结构）与相关司法实践观点（房屋主体结构主要包括地基基础工程与主体结构工程（承重结构）），再结合检索的上述司法判例，C级与D级房屋会被认定为房屋主体结构质量不合格。如房屋安全鉴定报告中只载明Cu级或Du级，根据制度规定及上述检索案例的描述，Cu级或Du级仅仅是针对房屋的某一局部得出的安全性等级，而该局部安全性并不定对于房屋整体地基或承重结构安全性存在影响，因而局部Cu级或Du级并不必然导致房屋整体会被认定为C级或D级，从而Cu级或Du级并不必然导致司法实践中房屋被认定为主体质量不合格。

以上是河南问题楼盘安全鉴定机构|内容|费用的详细介绍，包含河南问题楼盘安全鉴定机构|内容|费用等全部信息。

