

合作受损后房屋结构安全性检测服务流程

产品名称	合作受损后房屋结构安全性检测服务流程
公司名称	深圳中正建筑技术有限公司
价格	2.00/平方米
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

合作受损后房屋结构安全性检测服务流程

房屋安全鉴定中房屋建筑结构安全方面分为几类：

结构安全的房屋：该房屋通过正规设计、施工，正常使用和维护，没有受损的房屋。

结构危险的房屋：存在整体、局部倒塌或柱、墙体、梁存在破坏风险的房屋。可以正常居住的房屋：除了以上的两种类型房屋，还有部分房屋存在不影响房屋主体结构安全的但表面已出现裂缝、损伤等。这部分房屋，在整体结构上是安全的，是可以正常居住的。

通过房屋安全鉴定后的房屋可根据房屋的危险程度、是否危及相邻房屋和周边人员安全采取如下措施：
观察使用：采取适当安全技术措施后，尚能短期使用，但需继续观察的房屋；

处理使用：采取适当安全技术措施后，可解除危险的房屋；

停止使用：已无修结价值，暂时不便拆除，但又不危及相邻建筑和影响他人安全的房屋；整体拆除：整幢建筑危险且无修结价值，需立即拆除的房屋。

当房屋出现安全隐患房屋所有人或使用人需对房屋提出房屋安全鉴定申请，房屋所有人对经过房屋鉴定后的危险房屋建筑，应按照房屋安全鉴定公司的处理建议，及时修缮治理。

（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；

(4) 仲裁或审判机关已经发生法律效力的裁定或判决书。

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《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。

（五）鉴定评级

- 1、对初始调查、现场查勘、检测、验算获得的数据资料进行全面分析，综合评定，对照部颁《危险房屋鉴定标准》（JGJ125-99）或《房屋完损等级标准（试行本）》及有关规范、标准，确定房屋的危险程度或损坏等级。
- 2、危险房屋的鉴定结论，要抓住地基基础及结构构件两方面并结合房屋的历史状态、环境影响以及发展趋势，全面分析、综合判断。
- 3、按判定的鉴定结论，提出原则性的处理建议。

（六）出具报告

- 1、《房屋安全鉴定报告》由鉴定人员编写并签字，审核人审签，并经主管部门负责人审签同意后，加盖“房屋安全鉴定专用章”方可生效。
- 2、鉴定报告按市房产统一的撰写要求，采用A4幅面，微机制作。
- 3、鉴定报告以栋为单位编写（即每一栋就应写一份鉴定报告），一式四份（鉴定单位及主管机关各一份，委托人或委托单位两份），涉及房屋损坏纠纷的鉴定报告应报市房产备案。
- 4、从委托鉴定之日到鉴定报告送达委托人，一般不超过20日。

（七）资料归档

- 1、凡涉及房屋安全鉴定的各种原始资料：鉴定委托书、调查记录、勘查记录、检测记录、照片、图表、录像片、鉴定报告副本等由市、区鉴定主管部门按职责范围整理归档。
 - 2、时应按栋装订成册，并按区、街顺序编号，分别由各鉴定主管部门保管。同时鉴定单位应将有关资料输入微机，按年度制作成光盘保存。
- 新制定的鉴定程序使房屋安全鉴定更科学、更规范，确保了工作质量