

房屋安全鉴定

产品名称	房屋安全鉴定
公司名称	三亚市吉奥普建设工程质量检测有限公司山西分公司
价格	2.00/件
规格参数	名称:吉奥普房屋检测 营业类型:所有房屋鉴定及检测 地区:山西省
公司地址	山西转型综合改革示范区武宿综合保税区二号路5号A10-4058 (注册地址)
联系电话	16752616999 16752616999

产品详情

吉奥普工程质量检测公司山西分公司认为，很多业主对于房屋检测和房屋鉴定的观念混淆，经常混为一谈，其实二者是有区别的。

一、基本概念

房屋结构的检查和检测分为房屋的场地、地基基础的检查和检测，房屋结构和构件的检查和检测。房屋鉴定主要有安全性鉴定、危险性鉴定、可靠性鉴定、完损等级评定和抗震性能鉴定。

- 1、检查是指通过观测和使用简单的工具对房屋结构或构件的表象进行直观的查勘和记录。
- 2、检测是指通过专用仪器和设备对房屋的结构和构件的特性、参数、缺陷进行测定，必要时辅以验算。
- 3、鉴定是指根据对房屋的检查和检测结果，依据国家、行业和省市地方相关鉴定标准，对房屋的特性进行评定。

二、整体程序

房屋结构的检查、检测和鉴定程序，宜按下列流程进行，鉴定单位在鉴定检测工作中可按鉴定的不同要求对流程进行调整。

- 1、接受委托，进行初步调查。主要包括：
 - 1) 收集查阅该房屋设计或竣工的相关资料。

2) 调查该房屋的使用和维修史，其中包括：施工、历次维修、加固、改造、用途变更、受灾、以及使用条件与荷载改变、房屋结构的损伤和缺陷等。

3) 查勘现场，依据图纸资料核对房屋结构和构造；调查房屋结构的使用条件、内外环境、缺陷和拆改情况，以及目前存在的问题。

4) 征询相关人员的意见。

5) 进行过检测鉴定的，应明确再次鉴定的原因和目的，收集前次检测鉴定的有关信息（时间、内容、方法及结论等）以及争议焦点。

2、提出详细的检查、检测和鉴定方案。应根据房屋结构的特点、初步调查结果和委托方要求、依据相关标准制定。

3、签订合同或协议。合同或协议中应明确约定房屋鉴定的目的、范围，以及委托方应提供的相关资料。

4、现场的检查和检测。按照检查、检测和鉴定方案，调查房屋的使用条件，检查和检测房屋的场地、地基基础、上部结构和构件。

5、结构验算和分析。根据现场检查和检测结果，按照鉴定要求，对房屋的结构和构件进行验算和分析；验算分析方法，应符合相关鉴定和设计规范的规定。

6、现场检查和检测结果与设计图纸不符的，应以实际检查和检测结果为准；检测数据不足或检测数据出现异常等情况的，应进行补充检测；必要时，可进行现场载荷试验或模拟试验。

7、鉴定评级应根据现场检查和检测及验算分析结果，按照相关鉴定标准规定的方法和步骤，对被鉴定房进行鉴定评级。

8、房屋鉴定报告主要由封皮、房屋概况、检测鉴定的依据和检测设备、检测鉴定范围及内容、现场检查和检测结果、复核验算结果、房屋损坏原因分析、鉴定评级、鉴定结论、处理意见等部分组成。鉴定报告中鉴定评级、鉴定结论、处理意见等部分的内容应根据不同鉴定标准的规定和要求确定。