

# 塔什库尔干塔吉克自治县房屋安全检测鉴定公司

产品名称	塔什库尔干塔吉克自治县房屋安全检测鉴定公司
公司名称	广东建业检测鉴定有限公司-房屋安全检测鉴定
价格	.00/件
规格参数	
公司地址	深圳市宝安区新安街道50区海汇路华海商务大厦A座410
联系电话	13500040023

## 产品详情

房子工程检测鉴定 证件齐全 现场检测 机器设备全方位 收费标准公平  
出示法律法规合理城建局承认的房子，工程建筑，工程检测鉴定汇报

### 房屋安全鉴定方式

#### A级：

- 1、地基与基础：地基与基础长期保持，没有明显基础沉降；
- 2、墙面：承重梁体完好无损，没有明显承受力缝隙和变形；墙面拐角处和纵、墙梁相接处无松脱、脱闪状况。承重梁体会有轻度缝隙；
- 3、梁、柱：梁、柱完好无损，没有明显承受力缝隙和变形，梁、柱连接点无损坏，无裂缝；
- 4、楼、屋架：楼、屋后盖板没有明显承受力缝隙和变形，板与梁钢筋搭接处无脱落和缝隙。

#### B级：

- 2、墙面：承重梁体基本上完好无损，没有明显承受力缝隙和变形；墙面拐角处和纵、墙梁相接处无松脱、脱闪状况；
- 3、梁、柱：梁、柱轻微缝隙；梁、柱连接点无损坏、无裂缝；
- 4、楼、屋架：楼、屋架轻微缝隙，但没有明显变型；板和墙、梁钢筋搭接上有松脱和轻度缝隙；钢屋架无歪斜，钢桁架与柱相接处没有明显偏移；
- 5、主次预制构件：承重梁体、出屋面楼梯口墙面等轻微缝隙；墙面抹灰等装饰层会有缝隙或局部撒落；某些预制构件处在危险状态。

## C级：

1、地基与基础：地基与基础尚长期保持，基本发生少许毁坏；

2、墙面：载重的墙面大部分轻度缝隙或者部分承重梁墙面显著干裂，一部分承重梁体显著偏移和歪闪；承重梁体广泛显著缝隙；一部分后墙拐角处和纵、墙梁相接处有显著松脱、脱闪状况；

3、梁、柱：梁、柱出现裂缝，但没有达到承载能力极限状态；某些梁柱节点损坏和干裂显著。

4、楼、屋架：楼、屋架明显干裂；楼、屋后盖板与墙、梁钢筋搭接上有松脱和显著缝隙，某些屋面坍塌。

## D级：

1、地基与基础：路基基本上丧失平稳，基本发生部分或总体塌陷；

2、墙面：承重梁有显著歪闪、部分酥碎或坍塌；墙壁之间和纵、墙梁相接处广泛松脱和干裂；承重梁、圈梁部分坍塌或比较严重干裂；

3、梁、柱：梁、柱连接点毁坏比较严重；梁、柱广泛干裂；梁、柱有显著变形和偏移；一部分柱底座移动比较严重，有歪闪和局部坍塌；

4、楼、屋架：楼、屋后盖板广泛干裂，且一部分比较严重干裂；楼、屋后盖板与墙、梁钢筋搭接上有松脱和比较严重缝隙，一部分屋面坍塌；钢屋架歪闪，一部分屋架坍塌。

以上便是相关部门制订的农村自建房危险性判定标准和鉴定方法，其实做房屋安全鉴定的目的就是住房安全、防患未然、和民生改善。

## 什么叫房屋结构质量不合格，如何处理？

（一）房屋结构就是指房子的结构构造相连接、功效的平面图或设计构成体。主体工程需要具备合乎技术标准强度、韧性可靠性，以保证承担房屋建筑自身的各种各样负载。建筑物主体结构是建筑工程项目不可或缺的一部分。

做为一个完整的房屋建筑，它不仅一般包括房子地底装修隐蔽工程建筑基础一部分，也一般包括房子地面上工程项目所涉及到的的一部分。也就是说地底与地面上部分为不可缺少的一个总体，依据合同法的相关规定，商品房主体工程应该包括房子的地基与基础、屋面防水工程和其它土建施工，和电气设备管道、下水管道管线的设备安装工程，供暖、制冷工程项目等。

（二）如何评定房屋主体质量不合格？在房屋交易中如何判定行为主体产品质量问题较为复杂，房地产商会到行为主体品质和非行为主体产品质量问题上擦边球，回绝依照行为主体品质解决。通常情况下，所说主体工程质量不合格包含三种情况：

（一）房屋交付前没经工程验收；

（二）尽管在交货前通过工程验收但验收不过关。

（三）房屋交付用后房屋结构品质经核实确属不过关。

## 房屋主体质量不合格？

《最高人民法院关于审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》第十二条：因房屋结构质量不合格不可以投入使用，或是房屋交付使用后，房屋结构品质经核实确属不过关，购房人要求终止合同和赔偿责任的，应予支持。

不难看出，商品房交付使用后，购房者怀疑和觉得主体工程品质存有产品质量问题，则可以依据相关规定授权委托工程检测组织再次核实，确属主体工程品质不合格的，购房者有权利退租，给购房者造成损失的，房地产开发企业应当承担连带责任。

授权委托核实的工程检测组织务必具备相应的资质证书，且授权委托哪一个组织来测试交易双方需经商议达成一致，如彼此拒绝调解应申请办理人民法院检测中心，不然单方面委托检测中心得不到另一方的认同，其检验结果一般没有法律认可。

以上就是房屋主体质量不合格的确认证据及其房屋结构质量不合格该怎么办的相关介绍，实际上现实生活中房子身体构造质量不合格并非比较常见的房屋质量，由于主体工程品质有什么问题很难通过工程验收，因而购房者在交房时要注意调查房地产商是否有检验合格，是否能给予检验合格的相关证明。假如觉得自己的房子存有主体工程品质为，一定要找有检测资质机构做监测，以防失效。

房子的安全鉴定关键有两种：一个要在正常启动条件下的房子安全鉴定，另一个是在发生地震条件下的房子安全鉴定。

(1) 正常启动条件下的房屋检测鉴定要在房子只承担常规活载（应用承载力、风载、雪载）固定承载力（房子结构自重）功效的情形下，依据房子的毁坏和承受力的情况，剖析房子的危险性水平，鉴定建筑结构安全性。评定的目的在于保证房子的安全可靠，鉴定报告大多为房子的安全管理提供参考，适用判定标准为《危险房屋鉴定标准》JGJ125—99（2004年版）。其理论基础为理论力学和工程力学等结构力学基础知识，及其相对应—砖混建筑结构、钢筋混凝土结构、钢架结构、木结构建筑和地基基础工程等基础知识。

《危险房屋鉴定标准》体现出了危险因素（单独构件毁坏）这个概念，对没有达到危险状态的构造情况不去做区别和判断，并没有与联接结构材料结构总体连接在一起，并没有对各种构造的结构对策得出很明确的规定，是孤立的评定。

《危险房屋鉴定标准》的鉴定结果按统计分析数值鉴定，而计算步骤使用的是统计和模糊集的模糊集理论与计算方式，缺乏力学计算实体模型。这类只用统计和模糊集的模糊集理论及计算方式去解决结构与力学的难题是否可行和符合实际，如今异议比较大。因为房子的核心承重构件具备多元性、多样性和独特性等优点，用模糊集基础理论以及计算方式难以解决具体评定中的一些问题，许多房屋检测鉴定平台在房屋检测鉴定工作上没有采用。

(2) 发生地震条件下的房子安全鉴定为房子结构抗震性能的评定，通常是评定建筑结构是否符合所在城市抗震等级结构和地震力中的承载能力规定，现阶段我国房子抗震等级的三个水平为“小震不烂、中震可修、大震不倒”，适用判定标准为《建筑抗震鉴定标准》GB50023—95。抗震鉴定的方法为二级评定：一级评定是依据房子的不一样建筑结构以及地震灾害毁坏原理，以宏观管理和结构评定为主导开展综合考核；第二级评定以抗震等级检算为主导融合结构危害开展综合考核。房屋抗震鉴定的基本原理和结构抗震设计同样，大多为地震灾害反映剖析基础理论发展中第二阶段的反应谱理论与第三个环节的驱动力剖析基础理论（时程分析法）。反应谱分析方法考虑到了地震灾害的裂度和建筑结构震动频带，而时程分析规律全方位考虑到了裂度、频带和延续时间三要素对构造的危害。反应谱分析方法里的底部剪力法用以构造标准简易的多层砌体和钢筋混凝土结构房子的抗震鉴定，振形溶解反应谱法用以不规律和高层结构房子的抗震鉴定，驱动力剖析现代逻辑时程分析规律一般用于相对高度超出80m超高层房屋的抗震剖析或计算。