

# 衡阳市耒阳区房屋楼宇承重检测办理 楼房检测单位

产品名称	衡阳市耒阳区房屋楼宇承重检测办理 楼房检测单位
公司名称	河南润诚工程质量检测有限公司
价格	.00/件
规格参数	品牌:润诚工程质量检测有限公司 服务项目:房屋安全检测鉴定 检测报告时间:3-5个工作日出具
公司地址	郑州市高新区长椿路11号国家大学科技园Y23号 楼5楼
联系电话	13629841843 13629841843

## 产品详情

房屋安全检测鉴定是房屋检测中很重要的一个工作内容，也是房屋安全管理尤为关键的一个环节。网络上有许多关于何时需要进行房屋安全鉴定帖子，比较下来都有不尽完善的地方，小编实时整理较为全面的房屋安全鉴定情况分类。

### 一、应进行房屋安全检测鉴定的情况(强制性)

当房屋存在下列情况时，相关责任人应委托进行房屋安全检测鉴定：

(1)房屋超过设计使用年限仍需要继续使用的情况。此时，由于房屋超出设计使用年限，房屋原设计单位不再承担相应安全责任，为确保房屋安全，应进行房屋安全检测鉴定。

(2)房屋出现了危及使用安全的迹象。出现危险情况原因可能是使用人或产权人造成，也可能是受环境影响或原施工质量不良造成，此时应进行安全检测鉴定。

(3)房屋受到自然灾害或者事故影响。例如汶川地震、遭受火灾或者房屋受到冲击爆炸等。

(4)房屋拟进行改造或改变用途。此时可以直接委托设计单位直接进行改造设计，但一般的设计单位都会要求检测鉴定。当然严格意义上讲，此时应进行必要的抗震检测鉴定。

(5)其他有关法律法规要求进行房屋安全检测鉴定情况。如工商管理部门或教育部门要求进行的使用前期安全检测鉴定。

## 二、宜进行房屋安全检测鉴定的情况(建议性)

(1)拟出租、转让、抵押等但缺少房屋安全证明时。这是保障承租、受让或出资方合法权益的措施。

(2)安全性不符合现行规范要求的房屋宜进行房屋安全检测鉴定。随着国家经济实力的提高,规范的要求也在不断提高,使用一段时间的房屋可能不满足现行规范的安全要求。所以在有条件时,还是建议进行房屋安全检测鉴定。

(3)抗灾害能力较差的公共建筑。包括不可抵御的灾害和偶然作用两种情况,如地震、台风等。

(4)一般环境下,使用达到30年的居住建筑和使用20年的公共建筑;有侵蚀物质环境下,使用10年的工业建筑和使用15年的民用建筑。在这些情况下,房屋结构普遍存在明显损伤,设备设施已经达到更换的损伤状态,建筑一般也要进行装修,此时进行房屋安全检测鉴定有利于保证安全且节约资金。

(5)对房屋性能或功能存在疑议。

## 三、其他可进行房屋检测鉴定的情况(可选性)

(1)建设施工时,毗邻区域可能或已经受到影响的房屋。在工程开工前,应该对可能受影响的房屋进行检测鉴定,并对检测结果进行公证。这样可以使建设方规避许多后期问题。如当出现争议后再委托鉴定,许多问题都很难说清楚。这种情况在上海一般进行损伤趋势检测,不需进行房屋安全检测鉴定。

(2)房屋的承租方造成房屋损坏。承租方应委托进行房屋安全检测鉴定或直接与业主协商处理措施。

(3)因外部事故造成损伤,房屋功能受到影响时,如房屋受到撞击情况。

通过房屋安全检测鉴定,排除安全隐患,了解损伤状况和房屋安全现状,对于房屋后续安全使用很有裨益。如果房屋存在安全性问题,如出现坍塌,受损失\*低的是房屋业主了如果存在功能性问题,受到妨碍的还是产权人和使用人。房屋安全检测鉴定是房屋安全管理很重的一项,也是与各个房屋使用人密切相关,因而需要给予足够的重视。

4月10日,法制办通过微信公众号“深圳法制”举行《房屋使用安全管理规定(征求意见稿)》(以下简称《规定》)立法听证会,市民和企业听证代表纷纷建言献策。有关部门透露拟出台办法规范房屋安全包括建筑幕墙的检测鉴定,并制定鉴定机构名录管理办法,加强对房屋使用安全管理。

据市房屋电子地图信息系统统计,截至2017年11月底,深圳既有房屋建筑共计约59.95万栋,总建筑面积约10.15亿平方米。既有房屋使用安全问题受到社会各界的普遍关注。如何管理房屋安全检测、鉴定机构?《规定》提出鉴定机构实行名录管理制度,市主管部门应当将符合条件的鉴定机构列入鉴定机构名录,定期向社会公布。

对此，润诚建筑安全检测有限公司听证代表表示：“实行名录管理制度比较好，但应该有进入和退出机制，公开进入条件和退出的情况。”市民麦华健则提出，建筑幕墙安全鉴定机构、房屋安全鉴定机构建议主管部门根据国家相关部门的现有规定，并结合深圳市的实际情况有所创新。

对此，住建局回应，对鉴定机构管理国家尚未出台专门法规，仅制定发布了检测及鉴定领域的技术规范。经调研，鉴定机构管理是各地方政府房屋使用安全管理的重点也是难点。目前都以备案、目录等形式进行管理，并对进退机制、惩处措施等进行了规范和约束。该局正在研究梳理各方面已出台的规定，结合深圳实际，将针对房屋安全检测鉴定包括建筑幕墙检测鉴定出台办法进行规范。同时，该局正在研究制定鉴定机构名录管理办法。

如何加强和完善对存在安全隐患房屋的监管?市民马雍桀建言各区(新区)街道办或社区工作站应该进行隐患房屋的排查，做到信息入库，对有隐患的房屋应该评级，评级达到一定级别的应该禁止出租或者居住。

住建局表示，根据《规定》将建立房屋使用安全信息通报和共享制度。通过房屋使用安全信息与公安、社区网格、市场监管、不动产登记、历史遗留违法建筑处理等管理系统信息实时对接、交换，协同实现对全市房屋使用安全隐患的防范和治理。