

# 广州房屋检测鉴定机构租赁前房屋安全检测鉴定报告

产品名称	广州房屋检测鉴定机构租赁前房屋安全检测鉴定报告
公司名称	广东建业检测鉴定有限公司-厂房安全检测
价格	1.00/平方米
规格参数	
公司地址	深圳市宝安区航城街道九围社区九围第二工业区21号新艺园区商业楼第二栋104
联系电话	15989467727

## 产品详情

我国房屋安全鉴定检测是一种新兴的行业，主要工作就是对房屋的完好与损坏程度和使用状况的安全进行查勘、

检测、鉴别和判断。房屋安全鉴定就是由的机构对房屋的安全性做出科学的评价，确保居住人的生命财产安全。房屋

安全鉴定是根据房屋安全检测得来的数据,然后依据房屋安全鉴定规范，按照构件-子单元-鉴定单元三个层次进屋安全

鉴定评级。

如何鉴定房屋质量？

1、看基础。鉴定房屋质量的时候，首先要看它的基础，尤其是对建筑物来说这点非常重要，在基础上形式它分为多种，例如比较适合高层住宅的有桩基础与箱形基础，而低层的别墅的话可以用条形基础，

当然具体还是需要根据基础的地质条件来看。

2、看墙体。墙体也是房屋质量鉴定的对象之一，目测外墙面施工质量需根据使用材料来，例如外墙面饰面

使用的是砖，那么就着重观察有没有存在脱落或是凸凹不平的现象，还有各个接缝处有没有水平垂直，它的色彩以及质感协调性怎么样。

3、看楼地面。对于楼地面来说，注意包括两层的，一个是底层，还有一个楼层的楼板。对于楼板我们先确定它使用的是预制板还是现浇板，对于低层楼板主要看它的预制构件，还有观察楼板的平整度，看看有无裂缝存在等等。楼房之所以会产生裂缝，注意是因圈梁不平，还有就是预制板的质量不过关等。

#### 房屋质量安全鉴定注意事项

- 1、房屋上设置高耸物，属拆改房屋结构，明显加大房屋荷载，应由原房屋设计单位或有相应资质等级的设计单位提出设计方案，经房屋安全鉴定机构鉴定符合安全条件后，方可设置。
- 2、对于房屋损坏比较严重，需要重新装修的，要先进行房屋质量鉴定，采取修缮加固措施，达到居住和使用安全条件的，才可以进行装修。
- 3、如果是非住宅房屋装修，加大房屋荷载的，可以由原房屋设计单位提出设计方案，经房屋质量鉴定机构鉴定符合安全条件后，方可施工。
- 4、如果是房屋改为公共娱乐场所，那经营者要向房屋质量鉴定机构申请房屋鉴定。
- 5、对于因自然灾害、火灾等事故的房屋，户主要向房屋安全鉴定机构申请房屋鉴定。

那么，具体出现什么情况时，需要对房屋进行检测鉴定呢？总结了以下几点：

- 1、房屋因使用不当、老化等原因，出现明显损伤、变形或其他功能退化；
- 2、处于安全使用要求，需要了解房屋的结构现状和安全性；
- 3、外部作用的影响使房屋产生损伤（相邻工程施工：深基坑开挖）；
- 4、房屋拟改变使用用途、使用条件或使用要求；
- 5、房屋拟进行修缮、改建（包括不限于加层、插层等）、整体迁移等；
- 6、对房屋质量状况有异议；
- 7、出于建筑保护要求，需要了解房屋的工作现状和目标使用期内的可靠性；
- 8、房屋超过设计使用的年限；
- 9、或有其他需要。