广州市商品自建房屋荷载安全检测鉴定办理流程

产品名称	广州市商品自建房屋荷载安全检测鉴定办理流程
公司名称	深圳市住建工程检测有限公司
价格	5.00/平方米
规格参数	品牌:住建房屋鉴定中心 服务项目:房屋安全检测 检测时间:3-5个工作日
公司地址	深圳市宝安区/龙岗区都有办事处
联系电话	0755-29650875 13590406205

产品详情

广州市商品自建房屋荷载安全检测鉴定办理流程

当房屋存在以下情况是，需要进行房屋安全鉴定

（1）在房屋增加楼面荷载，进行加层扩建或进行改造装修前，对结构进行必要的抽样检测、对结构的承载力进行核算、对建筑物的安全性进行鉴定，为进一步的决策或加固设计提供建议。

（2）受到空间和自然因素的影响，化学腐蚀、意外撞击、地基变形等原因导致房屋结构损伤后，为进一步的决策或加固设计提供建议。

（3）在施工场地周边的建筑物，为了判别其在施工前后的安全性、判断受损程度、分析受损原因，在施工前后需要对建筑物进行安全性鉴定。

（4）临时性房屋需要延长使用期的时候，对建筑物的安全性进行鉴定，为后续使用年限提供建议。

（5）作为营业性娱乐场所、旅馆业等公共场所的建筑，需要在许可审批前进行房屋的安全性鉴定

（6）对特定工程质量、结构安全性的各类建筑，对建筑物进行检测、对结构的承载力进行核算、对建筑物的安全性进行鉴定。

（7）建筑物大修前的全面检查。

（8）对重要建筑物需要进行定期检查时，对建筑物的安全性和使用性进行鉴定。

（9）建筑物改变用途或使用条件前，对建筑物的安全性和使用性进行鉴定。

（10）建筑物达到设计使用年限需继续使用时，对建筑物的安全性和使用性进行鉴定。

（11）建筑抗震鉴定：对不同设防标准和抗震设防要求或概念的抗震设防要求不一致提高的建筑，特别是抗震性能进行鉴定，并提出处理意见。

房屋安全鉴定传统经验鉴定法

传统经验法主要是以有关的监察标准为依据，依靠有经验的专业技术专员进行现场检测和必要的复核法测算，提出的规范依据、理论公式和计算图形，主要看是否与实际结构型式和状态相符，若不则，予以更改，以保证此项方法的简单结构和不宜大规模拆、所约束的构件装修房屋的鉴定，使用此方法是切实可行的。

但由于此项方法的优点是鉴定程序中，费用低、花费少的物力、所具备的简单，使用路线明确，建筑材料无杂的工程，有时鉴定结论会出现差异。

鉴定目的

通常情况下，鉴定的委托人一般是房屋的所有权人、使用人或管理人提出，主要指使用中发现的问题、房屋的主要损伤和缺陷，提出鉴定的要求。鉴定单位根据其要求和房屋损坏情况，确定检测鉴定的项目、内容和方法。要求使用条件而提出的要求。

现场调查和检测

对房屋的损坏情况作详细的纪录和绘图，用常规的工具检测，认真了解房屋损坏的时间和发展过程，以及造成房屋损坏原因。

分项评定 由分项鉴定人对现场调查和检测结果作出评定。

综合评定 由鉴定人或鉴定评定人对评定项目作出综合鉴定结论。

鉴定报告由鉴定人编写，技术负责人审核，单位负责人批准。

房屋安全鉴定过程——初步调查

1、2种质量控制宏观情况调查包括：1、基本建设程序的执行情况；2、建设的始止时间；3、[illegible]；4、[illegible]；5、工程[illegible]；6、[illegible]。

2、种质量控制宏观情况调查包括：1、基本建设程序的执行情况；2、建设的始止时间；3、[illegible]；4、[illegible]；5、工程[illegible]；6、[illegible]。

1、2