

# 贵州危房改造检测报告办理单位

产品名称	贵州危房改造检测报告办理单位
公司名称	深圳中正建筑技术有限公司
价格	.00/个
规格参数	
公司地址	深圳市龙岗区南湾街道丹竹头社区宝雅路23号三楼
联系电话	13590461208

## 产品详情

### 贵州危房改造检测报告办理单位

危房等级安全检测鉴定专业普查单位，自从1989年建设部《城市危险房屋管理规定》（建设部令第4号）发布施行以来，全省多数市、县房产行政主管部门相继设立房屋安全鉴定机构。由于各市、县因经济发展、自身条件等因素限制，各地的房屋安全管理工作的不平衡，还没有统一的房屋安全法规或规章，甚至部分市县无设立鉴定机构。无论如何，房屋安全鉴定机构是具有独立法人资格，依据国家法律、法规和房屋安全鉴定等规范标准，履行对既有房屋建筑结构的完损程度和使用状态是否危及使用安全进行鉴别、评定的专业机构。房屋安全鉴定机构的设立，应具备与工作任务相适应的基本条件：（1）配备专职专业技术的鉴定人员。专职专业技术的鉴定人员应兼顾具有相关专业职称的专业人员和配套人员，要有相关的工作经历和经验，熟悉房屋安全鉴定的法律、法规和技术标准、规范，而且要建立鉴定人员持证上岗及继续教育制度。（2）具备固定的工作场所。房屋鉴定机构应有固定的工作用房，配备有计算机、建筑设计相关辅助软件，做到办公自动化，并且配备必要的通讯设备和工程交通工具，满足鉴定工作的需要。（3）配备常用的检测**仪器**

设备。根据实际需要，配备钢尺、吊锤、自动测距仪、经纬仪、水准仪、回弹仪、裂缝宽度检测仪、混凝土钢筋检测仪等等及其他必备的检测仪器。（4）建立完善的管理制度。只有完善的一套管理制度，才能正常工作，遵循鉴定程序，保持公正、公平的原则，确保鉴定结论的客观性、准确性和真实性。基本来说，鉴定人员的上下班管理及岗位职责制度管理、业务受理流程、仪器设备管理、业务收费标准、业务档案管理、职业道德、应急方案等方面都要做出规定，并予以公示，特别是业务收费标准方面，鉴定机构应规范收费行为严格执行相关收费标准和规定，所收取费用应主要用于房屋安全鉴定管理和提高鉴定质量的正常支出危房等级安全检测鉴定主要内容：房屋安全性检测的主要检测参数有：倾斜、沉降、裂缝、地基基础、砌体结构构件、木结构构件、混凝土结构构件、钢结构构件等，各参数的检测一般为现场检测。

非现场检测项目有：

a.混凝土结构构件检测中，混凝土钻芯法检测混凝土强度；

b.钢结构构件检测中，钢材抗拉强度试验法检测钢材试件抗拉强度，钢材弯曲强度试验方法检测钢材试

件弯曲变形能力。

c. 木结构构件检测中，木材顺纹抗压、抗拉、抗剪强度试验，木材抗弯强度及弹性模量试验，木材横纹抗压强度试验。

房屋安全性检测的检测过程：

- 1、调查房屋的使用历史和结构体系。
- 2、测量房屋的倾斜和不均匀沉降情况。
- 3、采用文字、图纸、照片或录像等方法，记录房屋主体结构和承重构件损坏部位、范围和程度。
- 4、房屋结构材料力学性能的检测项目，应根据结构承载力验算的需要确定。
- 5、必要时应根据房屋结构特点，建立验算模型，按房屋结构材料力学性能和使用荷载的实际状况，根据现行规范验算房屋结构的安全储备。
- 6、分析房屋损坏原因。
- 7、综合判断房屋结构损坏状况，确定房屋危险程度。

检测结论为危险房屋或局部危险房屋的检测报告，须按规定报送市房屋质量检测中心审定。

钢筋混凝土结构房屋的裂缝分析钢筋混凝土房屋是钢筋及钢筋混凝土两种材料所组成的，房屋在长期使用的过程中，其功能会逐渐的减退，终形成破坏，这是房屋的不可逆过程。房屋受到变形、荷载、周边环境及施工水平的影响，增加了房屋的裂缝出现，一旦出现裂缝，不但会影响混凝土外层的外观质量，还会造成房屋内部钢筋提前出现锈蚀，继而降低混凝土抗渗性，如果不及时对其进行处理，就会影响到房屋的整体安全。房屋出现结构性裂缝，大多是因为外部荷载的作用，使结构的应力达到了限值，形成承载力不够，继而产生裂缝。典型的牛腿受力裂缝一般是受剪裂缝，从集中荷载的作用点开始，并且斜向牛腿外的斜面和下柱面的交汇点处延伸。受弯裂缝从牛腿的支承面和上柱面的交汇点处开始，并且斜向柱内进行延伸。房屋的挑檐或者转角阳台裂缝一般都位于板面，从墙板的交界处开始，以拐角点作为中心呈“米”字向外延伸。出现裂缝，一般要根据构件的受力性质以及产生裂缝的具体部位来判断构件安全性。一是塑性破坏，其特点是出现裂缝之前会有明显变形预兆，其危险性一般较小，但也不能置之不理，要根据裂缝出现的位置、深度和长度及其发展的情况来处理。如果裂缝已经趋于相对稳定，而且大的裂缝出没有超过限定值，那么就属于允许出现的裂缝，可以不作处理。反之，就一定要采取相应的加固措施。另一种是危害较大的脆性破坏，脆性破坏的特点是出现裂缝之前根本无明显预兆就突然出现，这种裂缝一旦出现，就会直接影响到结构的强度，导致结构破坏。出现脆性破坏裂缝是非常危险的，一经发现，就必须要及时采取相应的加固措施，以保证结构的安全性。

农村危房改造要执行住房城乡建设部《农村危房改造低建设要求(试行)》，改造后住房须建筑面积适当、主要部件合格、房屋结构安全和基本功能齐全。地震高烈度设防地区的危房改造后应达到当地抗震设防标准。贫困残疾人家庭危房改造要按照无障碍设施建设标准施工。各地要加强引导和规范，既要确保改造质量要求，又要防止群众盲目攀比、超标准建房。原则上，改造后住房建筑面积要达到人均13平方米以上；户均建筑面积宜控制在60平方米以内，可根据家庭人数适当调整，但3人以上农户的人均建筑面积不得超过18平方米。各县（市、区）要在县域范围内推行“五统一”改造标准，即“门牌编号设置统一、门窗更换统一、室内地面硬化统一、吊顶统一、内外墙粉刷统一”。操作程序

严格执行“农户个人申请、集体评议、乡镇审核、县级审批、签订协议、组织实施、竣工验收”的流程，规范补助对象的认定、审批和操作程序。坚持公开、公平、公正原则，建立健全公示制度，将补助对

象基本信息和各审查环节的结果公示。

### （一）个人申请

符合危房改造条件的农户，由户主自愿向所在村委会提出书面申请，并提供户籍、五保低保等证明材料。

### （二）集体评议

村委会接到申请后，召开村民会议或经村民代表会议评议，初定危房改造对象，并在村务公开栏予以公示，公示期不少于3天。对符合条件且公示无异议的，填写《山东省农村危房改造农户建（修）房申请表》，报乡（镇）人民政府审核。对不符合补助条件或评议、公示有异议的，应及时向申请人说明理由。

### （三）乡镇审核

乡（镇）人民政府接到村委会的申报材料后，要及时进行审核，必要时，可采取入户调查、邻里访问、信函索证等方式，对申请人的住房和家庭经济情况等进行调查核实、拍照。符合条件的，报县级农村住房建设工作领导机构审批。不符合条件的，将材料退回所在的村委会，并说明原因。审核结果在乡（镇）人民政府政务公开栏进行公示，公示期不少于3

天。

### （四）县级审批

县级农村住房建设工作领导机构接到乡（镇）人民政府上报的材料后，进行实地复核，根据《农村危险房屋鉴定技术导则（试行）》，组织人员上门进行房屋鉴定核查。对符合条件的，根据住房危旧程度，核定资助方式及标准。不符合条件的，将材料退回所在的乡（镇），并说明原因。审批结果在村务公开栏张榜公布，公示期不少于3天。

### （五）签订协议

县级农村住房建设工作领导机构将确定的危房改造户反馈到乡（镇）后，要组织好乡（镇）（甲）、村（乙）、户（丙）三方签定危房改造协议（协议书一式四份，甲乙丙三方各执一份，报县级农村住房建设工作领导机构一份），明确三方责任、改造后房屋结构面积、开工时间、竣工时间、补助资金、资金拨付方式等内容。

### （六）组织实施

县级人民政府根据省、市下达的年度农村危房改造任务和补助资金，结合实际组织实施，确保2016年农村危房改造任务年底前全部开工，2017年6月底前全部竣工。

### （七）竣工验收

改造住房竣工后，由县级住房城乡建设部门牵头，财政等相关部门参与，对改造后的住房进行全面检查验收，按照国家规定的低建设要求逐户逐项检查和填写验收表，并向市级相关部门提交验收情况报告。改造住房经验收合格后，县级住房城乡建设部门与补助对象办理交接和入住手续，并在改造住房的显著位置设置“农村危房改造工程”标识。市住房城乡建设、财政等部门对县级验收情况进行复查。省住房城乡建设、财政等部门对改造实施情况进行全面监督检查。