

# 广州房屋安全检测报告办理中心

产品名称	广州房屋安全检测报告办理中心
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

广州房屋安全检测报告办理中心

房屋安全鉴定

安全性鉴定：

(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) 受火灾、台风、地震、白蚁侵蚀、化学腐蚀、意外撞击、地基变形等原因导致房屋结构损伤后，对结构受损范围和受损程度进行检测评估、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。

(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) 对其它怀疑其工程质量、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。

可靠性鉴定：

(同时包括安全性鉴定和使用性鉴定)

(1) 建筑物大修前的全面检查。

- (2) 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。
- (3) 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。
- (4) 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。

#### 建筑抗震鉴定：

(1) 对于原设计未考虑抗震设防要求或规定的抗震设防要求已经提高的建筑，特别是提高了抗震设防类别的中小学校和医院建筑，需重新核查抗震措施、验算抗震能力，对建筑的整体抗震性能进行鉴定，并提出处理意见。

(2) 对于经过改造但改造设计未考虑现行的抗震设防要求的建筑、或超过设计使用年限的建筑，需重新核查抗震措施、验算抗震能力，对建筑的整体抗震性能进行鉴定。

#### 危险房屋鉴定：

对于需要进行房屋危险性鉴定和等级划分的建筑，受业主委托可进行危险房屋鉴定。

#### 司法委托鉴定：

对于进入诉讼程序各类房屋安全鉴定，需由人民法院委托，或在征得人民法院同意后由业主委托，可以进行各类房屋安全鉴定。

#### 房屋安全鉴定业务指引

房屋的“寿命”究竟有多长？房屋安全鉴定员们给出的答案是，按照建筑设计基准期来算是50年。房屋从交付使用之时开始，就是投入维护的开始，如不及时维护或维护不当，房屋的安全性、可靠性就会严重降低，使用寿命也会大幅缩短。根据一些资料显示，新中国成立以来兴建的房屋中，有很大一部分已进入了“中年”或者“老年期”，但是由于对后期维修投入不足，房屋的失修、失养现象比较普遍。

如果后期维护得好，房屋的使用寿命会大大延长。

但是，由于武汉城市发展的需要和人为使用不当等因素，部分房屋提前寿命终结。一些居民随意在自己的房屋内“敲敲打打”，给一栋楼造成“毁灭性”的伤害，安全鉴定员们就曾亲见一栋楼因为36户居民都在家里改建无烟灶台而将大楼的一侧墙壁掏空。

分析：自然老化是主要原因

究竟有多少危房？它们都在哪里？房屋安全鉴定员们表示，暂时没有准确的数字，他们目前只鉴定有申请要求的房子，去年，武汉市要求他们检测的房屋总面积是80多万平方米，其中危房的面积约在12万平方米。

安全鉴定员们介绍：危房产生的原因，可以总结为五个方面：

房屋先天不足。上世纪八十、九十年代，对房屋的技术标准要求较低，包括设计、用料等，较现在的标准而言，都要宽松许多，所以当时合格的房屋，按照现在的标准要求，可能就是不合格的。

受到外力作用。开挖地下停车场，机械打桩的振动，会导致附近房屋出现不同程度的危房症状；大量抽取地下水引起的地下水位变化等，均会造成房屋地基基础的下沉、变形及承载力降低，进而造成上部结构的开裂、倾斜，甚至倒塌。

自然老化、损耗。这种正常损耗原因形成的危房要占到危房总量的85%以上。

房屋后天失调。房屋建成后，有些住户疏于对房屋的保养，遇漏水不管，遇裂缝不理，时间一久，小问题也成了大问题。尤其是违章加层、违规装修等伤害房屋结构等行为。

除了以上因素之外，台风、地震等也能对房屋造成伤害。

按照建设部第4号令《城市危险房屋管理规定》明确定义：危险房屋，系指结构已严重损坏或承重构件已属危险构件，随时可能丧失机构稳定和承载能力，不能保证居住和使用安全的房屋。按照危险房屋鉴定标准，分为A、B、C、D四个等级，即非危房、危险构件、局部危房、整栋危房。合肥究竟有多少危房，将在这次排查之后，可能会有一个准确数字，安全鉴定员们介绍。