

怎么办理危房改造安全检测报告/资质报告

产品名称	怎么办理危房改造安全检测报告/资质报告
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

怎么办理危房改造安全检测报告/资质报告

危房安全检测鉴定概述：

危险房屋，简称“危房”，是指承重构件已属危险构件，结构丧失稳定和承载能力，随时有倒塌可能，不能确保住用安全的房屋。危房分为整幢危房和局部危房，整幢危房是指随时有整幢倒塌可能的房屋，局部危房是指随时有局部倒塌可能的房屋。危房以幢为鉴定单位，以建筑面积平方米为计量单位，整幢危房以整幢房屋的建筑面积平方米计数，局部危房以危及倒塌部分房屋的建筑面积平方米计数。危房鉴定应以地基基础、结构构件的危险鉴定为基础，结合历史状态和发展趋势，全面分析，综合判断。危房需由鉴定单位提出全面分析、综合判断的依据，报请市一级的房地产管理部门或其授权单位审定。对危房，应按危险程度、影响范围，根据具体条件，分别轻、重、缓、急，安排修建计划。对危险点，应结合正常维修，及时排除险情。对危房和危险点，在查清、确认后，均应采取有效措施，确保住用安全。

严格说来，

凡是安全度不足的房屋都应属于危房。危房不一定是马上要倒塌的房屋。它可分为严重危房，一般危房，轻微危房三类。严重危房指建筑物已严重倾斜，砖混结构中承重墙体已严重开裂，且裂缝宽度在3毫米以上，或有荷载裂缝产生。若为木结构建筑则指主要受力梁、柱严重腐朽、虫蛀、弯曲指木梁垂直变形已超过1/200，木柱侧向变形已超过1/500，在钢筋混凝土结构中，指梁的裂缝已由受拉区发展到受压区或混凝土保护层已脱落，钢筋已外露，挠度超过了允许要求在小青瓦屋面中，大面积严重下托者均应属于严重危房。二、一般危房指砖混结构建筑承重墙体部分开裂已开裂的墙体只占承重墙总轴线数的30%以下，裂缝宽度均在3毫米以下木结构中，主要梁、柱部分腐朽，虫蛀危害一般在砖木结构中，上端为自由端的独立柱结构或壁、柱的高厚比不合要求。钢筋混凝土梁，槽形板肋下部产生裂纹高大建筑物垂直度外倾超过规范规定要求。

轻微危房指一幢砖混结构中个别承重墙产生了3毫米以下宽度裂缝，或门、窗洞口上部出现少量裂缝者。

危房安全检测鉴定方案：

1危房安全检测鉴定方案：

1.1、对房屋结构类型、建筑层数、房屋地址、建造年代、房屋朝向、房屋产权人、房屋使用人、房屋装修概况及房屋用途进行描述。

1.2、用裂缝测宽仪及钢卷尺对房屋的地基基础、上部结构、围护结构、建筑装饰及建筑设备进行外观检查、测量，并对部分典型构件裂缝及损坏现状进行标记、拍照及登记。

1.3、采用“DJD2-1GC”型电子经纬仪或线锤对该房屋转角部位竖向构件倾斜率或偏移比值进行测量，分析房屋是否出现倾斜现象。

1.4、根据现场检查、检测结果，依照《房屋完损等级评定标准》[城住字（84）第678号]对房屋的完损等级做出评定，对不满足安全性要求的房屋构件提出可靠的处理建议。（备注：对于危险房屋，将按《危险房屋鉴定标准》（JGJ125-99 2004版）进行危险性等级评定）。

2、施工中或施工后安全鉴定方案

2.1、较施工前次鉴定结果，对房屋结构构件出现的新增损坏情况以及原有损坏变化情况进行检查及拍照记录。

2.2、较施工前次鉴定结果对房屋部分竖向构件垂直度及倾斜率进行检测，并与施工前次测量值进行比较，结合建筑物的沉降观察报告分析房屋是否出现异常情况。

2.3、根据现场检查、检测结果，依照《房屋完损等级评定标准》[城住字（84）第678号]对该房屋的完损等级做出评定，对不满足安全性要求的房屋构件提出可靠的处理建议。

2.4、分析工程施工对房屋的影响程度及明确房屋损坏责任。

3、施工周边房屋安全鉴定主要仪器设备

3.1、裂缝显微镜、智博联裂缝测宽仪；

3.2、游标卡尺、卷尺、皮尺、靠尺；

3.3、电子经纬仪（DJD2-1GC）、线锤；

3.4、手持激光测距仪（PD36）；

3.5、佳能数码相机。

危房安全检测鉴定工作呈现出以下几个特点：

一法律规范性。房屋安全鉴定机构在我国具有法定地位。在2004年7月20日颁布的《建设部关于修改〈城市危险房屋管理规定〉的决定》修正)中明确规定：市、县人民政府房地产行政主管部门应设立房屋安全鉴定机构，负责房屋的安全鉴定，并统一启用“房屋安全鉴定专用章”。同时，一些省市地区依照当地的实际情况对房屋鉴定工作制定了一些更为具体的法规，对法制体系的完善和保障人民生命财产安全起到了十分积极的作用。

二是社会公益性。由于房屋安全鉴定的对象多涉及学校及公共设施用房、年代久远的老城区危旧房以及经历灾害的房屋等范围，事关我国社会主义和谐社会的建设以及国计民生、公共安全等问题。针对这种民情，各省市对于房屋安全鉴定的收费仍然采取非营利的事业型标准，具有社会公益性质。当然，也正是因为这种公益性，使得鉴定工作避免了许多利益因素的干扰，保证了鉴定结论的公正性和权威性。

三是鉴定科学性。一般来说，房屋建筑检测鉴定应依次按下列程序进行，

- 1) 受理委托：根据委托人要求，确定房屋危险性鉴定内容和范围；
- 2) 初始调查：收集调查和分析房屋原始资料，并进行现场勘察；
- 3) 检测验算对房屋现状进行现场检测，必要时，采用仪器测试和结构验算；
- 4) 鉴定评级，对调查、查勘、检测、验算的数据资料进行全面分析，综合评定，确定其危险等级；
- 5) 处理建议，对被鉴定的房屋，应提出原则性的处理建议；
- 6) 出具报告。