

# 广西危房隐患安全质量排查鉴定单位

产品名称	广西危房隐患安全质量排查鉴定单位
公司名称	深圳市中正建筑技术有限公司
价格	.00/个
规格参数	
公司地址	深圳龙岗区宝雅路23号
联系电话	13760437126

## 产品详情

### 一、根据危房鉴定标准认定，危房可以分为不同等级

- 1、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。
- 2、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。
- 3、对危险点，应结合正常维修，及时排除险情。
- 4、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。

### 二、农村危房改造形式：

依据住房和城乡建设部《农村危险房屋鉴定技术导则（试行）》，农村危房按其危险状态划分D级和C级。D级指整体危险，需要拆除重建的危房；C级指局部危险，通过对局部构件进行更换或维修即可恢复正常使用功能的危房。其中，拆除重建应坚持“一户一宅，节约用地”的原则，以农户自建为主，可采用原址翻建，异地(非)集中建设、盘或置换等方式建设，农户自建确有困难且有统建意愿的，可由地方政府统一新建，帮助其解决住房问题。

### 三、危房安全鉴定检测的步骤及工作要点

一般来说，鉴定检测程序主要包括：（1）接受委托；（2）现场初始调查；（3）制订鉴定检测方案；（4）现场详细鉴定检测；（5）综合分析，评定等级；（6）编制鉴定检测报告。

#### 2.1 接受委托与受理

接受委托书，明确鉴定检测委托事项、鉴定检测范围及要求，了解拟鉴定检测房屋情况，并确认委托人所提供的资料情况，具体内容要视项目的实际情况而定。

对于符合受理条件的委托应当及时做出是否受理的决定，并通知委托人。决定受理委托的，应当与委托人办理相关委托手续。

## 2.2 现场初始调查

根据项目的具体情况，如建筑物的规模、结构形式及委托方反映的情况，认真研究提供的资料，成立鉴定小组，明确鉴定项目负责人。

现场实地踏勘，对委托事项的来龙去脉做详细了解，进一步收集有关资料和信息，填写初步调查表。初步调查如发现房屋有险情，属于危险房屋，要在时间发出险情通知，以确保人民生命财产安全。

2.3 制订鉴定检测方案 根据项目初始调查情况，制定具体的鉴定检测方案。一般包括：项目概况，主要工作内容，主要检测项目，费用明细及付款方式，双方义务，鉴定检测工作完成期限，风险提示等。确定鉴定检测方案时应抓住主要安全问题，充分考虑造成安全问题的各种可能因素，以此确定检测项目；抽检数量要符合有关标准规范，且要因地制宜，考虑技术可行性。

## 2.4 现场详细鉴定检测

详细鉴定检测主要围绕房屋结构的强度、刚度、整体性和稳定性等进行。主要内容有：（1）房屋位移、变形情况；（2）裂缝情况；（3）构件及材料强度；（4）施工缺陷；（5）现有房屋结构与原设计文件是否吻合；（6）建筑物使用情况，有无超载、改扩建等现象；（7）建筑物外部环境，邻近有无建筑工地及有无施工史等；（8）气象条件及自然灾害情况，有无经受过地震、水灾、火灾等灾害。

详细鉴定检测要点：现场详细鉴定检测工作可按先室外后室内，先下层后上层的顺序，按地基基础、墙、柱、梁、板、屋架、屋面等逐层逐项检查，详细记录现场查勘情况；绘制房屋示意图及拍摄照片，标明各种构件的损坏情况，附注必要的文字说明，并尽可能做到量化；一切操作都要按照检测规程的要求去做，做到数据真实可靠，符合实际情况；同时鉴定检测人员要注意人身安全，尤其是对于一些年久失修、经过火灾、地震等灾害的建筑，鉴定检测时更要小心。

## 2.5 综合分析，评定等级

综合分析应考虑的因素有：（1）地质勘察缺陷；（2）设计缺陷；（3）施工缺陷；（4）原材料的质量；（5）使用不当，如超载、拆改；（6）周围环境；（7）自然灾害；（8）其他。根据现场采集到的数据信息，结合原有设计、施工资料及实际情况对结构构件的承载能力进行必要的复核算。再结合现场初始调查、现场鉴定检测和验算情况对照相关标准进行全面分析，论证定性，作出综合判断，依据有关现行规范、标准对鉴定房屋安全进行等级评定。对需要采取技术措施的房屋，应根据房屋的损坏情况、损坏原因，结合历史情况和使用要求，有针对性地提出原则性的客观分析和处理建议。

综合分析要做到科学分析，准确判断，全面考虑影响因素，在分析过程中需增加检测项目或现场工作有遗漏时，要及时补充。

## 2.6 编制鉴定检测报告

检测鉴定报告包含的主要内容：（1）建筑物概况；（2）鉴定检测目的、范围和内容；（3）现场鉴定检测、资料核查、复核算等情况；（4）综合分析，对房屋损坏的原因作必要分析，评定房屋安全等级；（5）鉴定结论及处理建议；（6）附件。

危房安全检测鉴定|危房质量安全检测鉴定单位：

危房检测鉴定|危房安全检测鉴定单位，危房顾名思义就是存在危险不能居住的房子，

据《城市危险房屋管理规定》，危险房屋是指结构已严重损坏或或承重构件已属危险构件，随时有倒塌可能，丧失结构稳定和承载能力，不能保证居住和使用安全的房屋。这样的房子一般需要经过相关部门的鉴定认准。根据危房鉴定标准认定，危房可以分为不同等级。

1、危房需由鉴定单位提出分析、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。

本公司技术水平，[仪器](#)

设备齐全，检测、鉴定、设计及评估经验丰富，管理制度完善，整体实力雄厚。承接全国业务范围，提供免费技术咨询服务，为您房屋安全保驾护航。