

# 赣州房屋加建检测鉴定报告怎么办

|      |                         |
|------|-------------------------|
| 产品名称 | 赣州房屋加建检测鉴定报告怎么办         |
| 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

### 赣州房屋加建检测鉴定报告怎么办

房屋加建检测鉴定中心：

房屋损坏纠纷的鉴定没有一个现成的鉴定标准和依据，这是由于房屋损坏的原因千差万别，情况复杂多变，很多时候还缺乏损坏过程实际情况的记录和数据，所以只能靠鉴定技术人员根据已经掌握的理论、技术、经验、损坏现状的检测数据和相关人员对房屋损坏情况的介绍，寻找鉴定依据，进行房屋鉴定。房屋损坏纠纷鉴定的依据分为实际依据和理论依据。

1.1 房屋安全性鉴定 检测对象主要为上世纪50年代以后建造的房屋，属于常规的安全鉴定检查，也是房屋安全类型中最常见的一种。鉴定的复杂程度根据现场实际情况来确定，此类型房屋往往受使用环境的因素而影响。

1.2 房屋正常使用性鉴定 该类型房屋鉴定侧重考虑是否影响使用人正常的使用性，比如装饰装修破损、漏水、空鼓等现象等。而查勘中更侧重于对图纸的复核，现场的实际环境。往往产权补登或者改变房屋使用功能等常进行此类型的房屋鉴定。 1.3 房屋改建结构的安全鉴定。 此类型房屋主要为改造内部整体结构或者接建新房屋增大荷载等。鉴定的重点就是复核算，检查其改造前和改造后对房屋整体是否产生了影响，是否满足规范的要求。

1.4 房屋构件的安全鉴定 此类型鉴定对局部某一个构件进行安全鉴定，如房屋拆改的混凝土梁、板、柱等单个构件对于房屋的体系是否造成影响，其是否会有破坏发展的迹象等进行详细地查勘鉴定。

1.5 房屋安全突发事件紧急鉴定 由于地震、火灾、煤气爆炸、受外力影响等造成的房屋破坏需要鉴定人员第一时间根据现场实际情况判断出房屋严重受损的程度，并且结合相应的检测项目综合考虑该房屋是否为危房。此类型鉴定需要准备工作做得充分，能够随时进驻现场，有相应的应急救援方案和补救措施。

1.6 危险房屋及房屋完损鉴定 在参考规范时，《危险房屋鉴定标准》（jgj125-99）常适用于有一定体系，但材料不合理的房屋，例如年代久远的砖木结构房屋；《房屋完损等级评定标准》常适用于不规则、不形成体系的非标准房屋。故鉴定时应根据现场实际情况合理选择规范依据和鉴定方法。

1.7 司法房屋安全鉴定 此类型多发生于民事纠纷，由法院给予委托，需要当事人双方给予共同配合鉴定检测工作，特别是对于现场检测工作必须协商一致同意后方可进行，对于现场检测要进行工程质量检测。检测结果应该由当事人双方共同认可。

1.8 房屋抗震安全鉴定 受2008年汶川地震对我国房屋的破坏造成的影响，近年来房屋抗震安全鉴定的比例逐年增加。近两年各种关于抗震内容的修订规范陆续执行，足以证明建设部对于抗震鉴定的重视度。在鉴定过程中混凝土结构和砌体结构占据很大的比例，对于结构性能和构造体系是鉴定查勘的关键。

1.9 施工周边房屋安全影响鉴定 该类型的房屋安全鉴定一般分为3个阶段的鉴定，即初始查勘鉴定（施工前的房屋安全鉴定）、阶段性安全鉴定（施工过程中的房屋安全鉴定）以及终结安全鉴定（项目施工结束后，一般基坑施工到正负零）。

房屋加层检测鉴定：

- 1、房屋改变使用用途和使用功能前的检测鉴定：指房屋在改变原本设计使用用途和使用功能后房屋结构构件承载能力及各项技术参数是否满足后期的安全使用要求，并对不满足安全使用要求的构件提出合理的加固处理意见。
- 2、房屋拆改结构布置前的鉴定：指房屋使用单位想扩大房屋内在的使用空间、增设电梯及消防楼梯等构造设施前的检测鉴定，改造过程一般情况下需拆改房屋的部分结构承重构件，拆改前需了解拆改是否影响房屋的结构安全及采用加固可否达到拆改要求的一种为客户提供可行性建议的检测鉴定。
- 3、增加使用荷载前的房屋鉴定：一般以工业厂房、仓库、生产车间、档案馆及机房较多，为满足使用需求需在房屋楼面或其他承重构件上增加吊车、档案柜、机械设备、货柜、广告牌等设备前（后）为了解建筑目前楼面的承载能力是否满足增加设备的安全使用要求的检测鉴定，并对不满足承载能力要求及安全使用要求的构件提供合理的加固处理建议。
- 4、房屋增加使用层数前的鉴定：指房屋使用单位想增加使用层数前为了解建筑目前基础、主体承重构件的承载能力是否满足增层后的安全使用要求，并对不满足承载能力要求及安全使用要求的构件提供合理的加固处理建议。
- 5、房屋延长设计使用年限的鉴定：指房屋已用年限已经超过原设计使用年限想继续使用房屋前的检测鉴定，继续延用前为了解房屋目前的各项技术参数是否满足后期的安全使用要求，并对房屋目前出现的损坏及不满足安全使用要求的构件提供合理的加固处理建议。
- 6、装修改造前房屋鉴定：该种鉴定在不改变结构构造的情况下一般为常规性的可靠性检测鉴定，主要是房屋重新装修前想了解原结构的安全性和使用性（统称为可靠性）是否满足后期的使用要求及现时的国家规范要求。
- 7、安装广告屏幕等装修加固改造前的性能鉴定。
- 8、装修加固改造后的验收鉴定。

## 9、对房屋主体工程质量、结构安全性、构件耐久性、使用性存在质疑时的复核鉴定。

房屋结构和使用功能改变检测是对房屋进行改建、加层、变动结构或房屋改变用途、增大使用荷载前，通过对房屋的结构进行检测，对房屋结构和使用功能改变的可行性做出评价。

房屋结构和使用功能改变检测适用于对房屋进行拆改、加层、变动结构以及房屋改变设计用途或增大使用荷载等情况。

### 房屋结构安全鉴定的作用

进行房屋结构的混凝土结构、砌体结构和钢结构的安全鉴定，可以平衡房屋经济效益、社会效益和生态环境效益三者之间的关系。房屋的价值是房屋经济效益的体现。结构符合国家标准的房屋，其市场价值较高，结构不符合国家标准的房屋，不允许出售。混凝土结构配比情况正常、砌体结构无倾斜和钢结构无损伤的房屋，在一定程度上能提升居民的幸福指数，符合社会主义和谐社会的要求。符合安全鉴定的房屋结构在生态环境方面的作用主要有以下几个方面：第一方面为节能环保。符合安全鉴定的房屋结构其混凝土结构的保温保湿性能良好，能在一定程度上降低空调等家用电器使用的频率，节约电能，降低氟的排放量，保护大气的臭氧层。第二方面为美化环境。符合安全鉴定要求的房屋结构其外形上并无太大损伤与倾斜，其内在结构平衡性能和重力性能状态良好。这类房屋对城市的环境不造成负面影响，部分房屋结构甚至因其脱颖而出的外观设计成为城市的一道靓丽的风景线。因此，进行房屋结构的安全鉴定满足经济效益、社会效益和生态环境效益三者之间的平衡关系。