

租赁房屋安全检测鉴定的情况有哪些

产品名称	租赁房屋安全检测鉴定的情况有哪些
公司名称	深圳市中测工程技术有限公司
价格	.00/平米
规格参数	
公司地址	龙华区大浪街道龙观西路39号龙城工业区综合楼
联系电话	0755-21006612 15999691719

产品详情

租赁房屋安全检测鉴定的情况有哪些——房屋存在哪些问题时，需要办理房屋安全检测鉴定：

1、房屋安全鉴定 房屋安全鉴定是指由依法设立的房屋安全鉴定机构对房屋的完好与损坏程度以及使用状况的安全性进行鉴别、评定。借助于对查勘描述和检测数据进行全面综合分析，正确判断房屋工作状况和评定等级，给出鉴定结论和一定的处理建议。

2、哪些房屋必须鉴定 房屋交付使用后，存在下列情形之一的，应当委托房屋安全鉴定机构进行鉴定：

(1) 超过设计使用年限仍需继续使用的房屋；

(2) 学校、影剧院、体育场馆等公共文化娱乐场所和大型商场、饭店等公共服务场所超过设计使用年限一半的房屋；

(3) 出现危及使用安全迹象的房屋；

(4) 拆改建筑主体结构，明显加大荷载的房屋；

(5) 改变使用性质、危及使用安全的房屋；

(6) 遭受灾害事故后出现异常，仍需继续投入正常使用的房屋；

(7) 进行地下管线施工、桩基施工、地下室深基坑、爆破及震动和降低地下水位的建设项目，其施工区周边可能被损坏的房屋；

(8) 其他依法应当进行鉴定的房屋。房屋使用安全管理部门发现前款所列房屋的，应当及时通知房屋所有人、使用人或建设单位提出鉴定委托。

一、租赁房屋安全检测鉴定的情况有哪些——租赁房屋安全检测鉴定办理流程：

.填写房屋安全鉴定申请表（说明鉴定原因、目的和房屋自然状况）；

.身份证（身份证或户口簿的原件、复印件）；

.房地产权证及相关证明：房屋所有权人需提供房地产权证的原件、复印件；房屋代理人需提供房地产权证的原件

和受委托的有效证件及复印件；

房屋使用人需提供常住地居民委员会证明、

租赁合同或证明与被鉴定房屋相关民事权

利的有效证件；

直管公房或单位自管房需提供单位介绍信和房屋概况说明以及主管部门的证明；

其他人员应提供相关

的证明资料；

.被鉴定房屋原设计图纸或房屋单线平面图及被鉴定房屋门牌照和危迹照等相关资料；

二、租赁房屋安全检测鉴定的情况有哪些——关于房屋主要结构裂缝类别：

房屋在实际使用过程中承受两类荷载或作用：第一类荷载，包括静荷载、动荷载和其他荷载；第二类荷载，即变形荷载（因温度变化、材料收缩和膨胀、地基基础的不均匀沉降等）。因此，可将裂缝分为荷载裂缝和变形裂缝。

1、砌体结构裂缝

荷载裂缝是指墙体因受第一类荷载而产生的裂缝。墙体承受自重以及楼盖、屋盖传来的竖向荷载，墙体还可能承受水平地震作用，当墙体因荷载作用产生的应力超过其抗压、抗剪、抗拉强度时，即产生受力裂缝。

变形裂缝是指由结构变形引起的裂缝。外界温度、湿度变化、地基基础变形和不均匀沉降、材料本身的收缩等因素作用，可能导致房屋结构变形，使砖砌墙体内产生较大的附加应力，当该应力超过材料强度时，就会造成墙体的开裂，即产生变形裂缝。常见的变形裂缝有沉降裂缝、温度裂缝、收缩裂缝等。

国内外调查结果表明，砌体结构产生的裂缝，属于变形和以变形作用为主引起的约占90%；荷载作用或以荷载作用为主引起的约占10%。

2、混凝土结构裂缝

荷载裂缝：由第一类荷载直接作用产生的应力所引起的裂缝，称为荷载裂缝。当结构自重、使用荷载等因素超过设计初始设定值时，造成结构承载能力小于荷载作用，导致结构产生裂缝。在由外荷载直接引起结构裂缝的工程，普通钢筋混凝土构件当内力达到30%极限荷载时（混凝土应力达到抗拉强度）便已出现裂缝，裂缝宽度在0.05~0.10mm，这种裂缝对结构的安全度一般没有影响，还可承受70%~80%的极限荷载。所以，混凝土结构允许带裂缝工作，只要在一定程度或规范允许宽度范围内即是安全的。

变形裂缝：由第二类荷载（变形荷载）引起的裂缝。当结构受第二类荷载作用产生变形，变形受到约束

得不到自由伸展时，会引起结构内部产生应力，应力超过一定数值时会引起构件裂缝。在变形作用下，结构的抗力与抗裂性取决于混凝土的抗拉性能，即抗拉强度和抗拉变形。在由变形变化引起裂缝的工程中，超静定结构占多数，由于这类结构的承载能力有较大的安全度，有较好的韧性，能适应较大的变形，有时尽管裂缝较严重，房屋也不至于出现倒塌破坏。据统计，混凝土结构的这种裂缝占全部裂缝的80%以上，其中又以温度、收缩裂缝居多，地基变形裂缝次之。