

泉州市不动产产权证房屋安全检测报告住建局认可

产品名称	泉州市不动产产权证房屋安全检测报告住建局认可
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

屋安全检测鉴定的基本内容;

房屋结构的安全鉴定是指鉴定人员对房屋的混凝土结构、砌体结构和钢结构的完整程度和使用状况是否危及安全使用进行鉴定。房屋的混凝土结构是房屋的基体结构。鉴定人员进行房屋混凝土结构鉴定的过程中，应针对混凝土使用的范围进行有针对性的具体鉴定。房屋结构中，混凝土结构无处不在，房屋建造的地基、房屋的墙体和房屋的顶盖结构中，混凝土材料无处不在。在鉴定房屋混凝土结构时，可以从以下几个方面展开具体的工作：

1、现场测绘结构平面图和框架立面图。对房屋结构平面图和框架立面图的测绘

是为鉴定房屋的混凝土结构是否符合重力和平衡力的要求。

2、鉴定混凝土结构的成分配比。通常情况下，为满足居民对墙体的坚固性和长久性的要求，用于建造墙体的钢筋和混凝土的使用量的配比应为1：2或1：2.5。按照这个要求，鉴定人员在鉴定混凝土结构的成分配比时便有据可依。

3、鉴定混凝土柱体或梁体的质量状况。在房屋结构的鉴定过程中，若混凝土结构出现倾斜或裂缝，则此房屋可定性为危房。第四，鉴定混凝土结构的负载量。房屋结构中的混凝土结构并不是单独存在的，其存在是与砌体结构和钢结构搭配在一起的，对混凝土结构进行负载量的鉴定，有利于掌控混凝土结构的使用寿命。鉴定人员进行房屋结构的砌体结构的鉴定过程中，需要对砌体结构的抗震性能、抗倾斜性能和抗风阻力三个方面的内容进行鉴定。

2、数据计算准确率为100%；3、试验报告正确率 97%。我公司继承了检测行业多年深厚的技术经验积淀，坚持“以质量求生存，以服务求发展”的发展战略，秉承以“科学、公正、诚信、服务”理念，不断学习、不断创新。为工程质量验收提供保证资料，为解决处理工程质量纠纷和事故提供技术支持，其科学性、权威性、公正性得到了社会各界认可，我们积极地为施工建设提供更专业的检测技能、更优质的检测服务，合格完成每一项检测任务。州市城镇房屋安全管理办法章?总?则条?为了加强房屋

安全管理，保障房屋使用安全，维护公共安全和公众利益，根据有关法律、法规和规章的规定，结合本市实际，制定本办法。

第二条? 本市城市规划区和建制镇规划区范围内国有土地上房屋的安全管理适用本办法。 本办法所称房屋的安全管理，包括房屋使用安全和危险房屋防治管理、房屋安全鉴定管理和房屋白蚁防治管理。

第三条? 房屋安全管理遵循合理使用、定期检查、预防为主、防治结合、规范使用、确保安全的原则。

第四条? 市、县（市）房产行政主管部门负责本辖区内房屋安全管理工作。建设、规划、安监、公安、工商、质检、文化、教育、卫生、城管等相关部门应当按照各自职责，协同做好房屋安全管理工作。 第九

第五条? 房产行政主管部门应当依法建立健全房屋安全管理的各项制度，宣传房屋安全使用知识，加强对房屋使用安全的监督检查，及时制止、查处或配合相关部门查处危害房屋安全的行为。

第二章? 房屋使用安全管理 第六条? 房屋所有人、使用人应当加强房屋安全使用的日常管理，保证房屋原有的整体性、抗震性、耐久性和结构安全，按照房屋设计和用途合理使用房屋，不得影响毗连房屋的安全。 第七条? 房产行政主管部门应当定期组织相关部门对学校、幼儿园、敬老院、医院等重点单位的房屋进行普查或抽查。发现有安全隐患的，应当通知房屋所有人及时采取安全治理措施。

第八条? 教育部门应当按照《中小学幼儿园安全管理办法》，加强对校舍安全使用的监督管理。

学校、幼儿园应当按规定建立房屋安全定期检查和危房报告制度，及时维修、改造危险房屋。 第九

条? 公安、文化等部门，应当做好特种行业和公共娱乐场所房屋的安全管理工作。特种行业和公共娱乐场所房屋依法需要进行安全鉴定的，办理相关手续时，当事人应提供经鉴定符合房屋安全标准的材料。

第十条? 新建工程的施工可能危害周边邻近的既有房屋安全的，建设单位应要求设计、施工单位，分别提出保障周边建筑物安全的专项方案，建设工程施工应按照规定采取安全维护措施；在开工前可委托鉴定机构对其进行事前的现状保全鉴定。 第十一条? 涉及建筑主体和承重结构变动的装修工程，建设单位应当在施工前委托原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出设计方案；没有设计方案的，不得施工。房屋建筑使用者在装修过程中，不得擅自变动房屋建筑主体和承重结构。 第十二条? 住宅装修和工程投资额在30万元以下或者建筑面积在300平方米以下，可以不申请办理施工许可证的非住宅装饰装修，有下列房屋结构改造行为之一的，房屋所有人、使用人应当在改造前向房产行政管理部门备案：

- （一）拆除或者部分拆除房屋柱、梁、板、承重墙体的；
- （二）在柱、梁、楼板上开设洞口或者扩大原有洞口尺寸的；
- （三）在承重墙体上增开、扩大门、窗、洞口或者变更位置的；
- （四）增大荷载，超出房屋原设计承载力的；（五）在建成房屋挖建地下室或者降低房屋地坪标高的；
- （六）拆改学校、商场、饭店、影剧院、体育场馆等建筑中具有抗震、防火功能的非承重结构的。

前款行为，依法应当由其他行政主管部门许可的，从其规定。

第十三条? 按本办法第十二条备案时，应当向房产行政主管部门提交下列主要材料：

- （一）房屋所有权证或者房屋租赁证明以及房屋所有人书面同意的证明；
- （二）房屋所有人或者使用人身份证明；（三）原房屋的结构施工图纸等相关技术资料；（四）原设计单位或者其他具有相应资质的设计单位出具的设计方案。申请拆改事项不涉及建筑主体的梁、柱、板等支撑结构和基础结构的，且又无设计方案的，可以提供由依法设立的房屋安全鉴定机构出具的安全鉴定报告。（五）房产行政主管部门需要审验的其他材料。

房屋使用人提出申请的，除应当提交前款所列材料外，还应当提交房屋所有人同意其改造的书面材料。

涉及共用部位的，应当提供共用人同意变动的证明；

第十四条? 申请人拆改房屋主体和承重结构的，必须严格按照批准的要求进行施工。房产行政主管部门应当对房屋拆改活动进行监督，发现安全隐患应当及时制止，责令纠正，并采取有效的补救措施。 第十五

条? 房地产开发单位应当将房屋主体承重结构、抗震防火结构和设计使用年限等事项书面告知购房人。

房屋再次转让或者出租时，转让人或者出租人应将房屋主体承重结构、抗震防火结构、设计使用年限和结构改造情况等事项书面告知受让人和承租人。房屋所有人、使用人在房屋结构改造前，有权向物业管理单位、城建档案机构、出售人或者出租人查询房屋主体结构、抗震防火结构、设计使用年限和结构改造情况。 第十六

条? 物业管理单位、社区居民委员会或者其他房屋管理单位，发现有本办法第十一条、十二条规定情形的，应当告知房屋所有人、使用人按照规定办理相关手续；对违反房屋安全管理的行为应当劝阻、制止，并及时报告房产行政主管部门。 第十七条? 房产行政主管部门接到违法使用房屋的报告、投诉后，应当及时受理、查处，并将处理结果答复报告人或者投诉人。