

济宁市房屋检测鉴定、房屋安全报告办理公司

产品名称	济宁市房屋检测鉴定、房屋安全报告办理公司
公司名称	深圳市中振房屋检测鉴定有限公司
价格	.00/个
规格参数	
公司地址	宝安区航城街道钟屋社区中信领航里程东区12-A-802
联系电话	13600140070 13600140070

产品详情

济宁市房屋检测鉴定、房屋安全报告办理公司

建筑抗震性能检测鉴定

(1) 房屋安全检测鉴定的途径

现实当中，因不当使用而对楼宇造成损坏的情况有很多，但因为普通居民楼分属于不同的业主，因此很难统一协调进行保护，这就为房屋安全埋下了巨大隐患。市民如对房屋质量鉴定存在疑虑并申请鉴定时，可以通过小区业主委员会，以单幢建筑所有产权人的名义向鉴定中心提出房屋安全鉴定申请；如果没有业主委员会，市民也可联合该房屋所在建筑物的所有权利人提出房屋鉴定申请。

总而言之，未经房屋鉴定的房屋，居民平时要定期观察房屋内墙壁、地板、天花板等位置是否存在沉降、倾斜和裂缝等现象。重点要注意观察裂缝出现的部分这些都是房屋质量鉴定的项目。其中，由材料干湿变化引起的地面、墙面网状裂缝，或由热胀冷缩变形原因造成的裂缝不属于危险裂缝。居民碰到类似情况须引起重视，并尽快进行房屋安全鉴定。

(2) 房屋安全检测鉴定的条件

在什么条件下可申请房屋安全检测鉴定呢？

1、在房屋建筑上设置高耸物、搁置物或者悬挂物的，属于拆改房屋结构、明显加大房屋荷载或者在楼顶设置广告牌等高耸物的，应当由原房屋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，经房屋安全鉴定机构鉴定符合安全条件后，方可设置。

2、严重损坏的房屋一般不得装饰装修。确需装饰装修的，应当先进行房屋鉴定，并采取修缮加固措施，达到居住和使用安全条件后，方可进行装饰装修。

- 3、非住宅房屋装修涉及拆改房屋结构、明显加大房屋载荷的，应当由原房屋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，经房屋质量鉴定机构鉴定符合安全条件后，方可施工。
- 4、原有房屋改为公共娱乐场所或生产经营用房的，经营者应当向房屋质量鉴定机构申请房屋鉴定。
- 5、因发生自然灾害或者爆炸、火灾等事故危及房屋安全的，房屋所有人应当及时向房屋安全鉴定机构申请房屋鉴定。
- 6、兴建大型建筑或者有桩基、地下建筑物和构筑物等建设项目的，建设单位应当在开工前向房屋安全鉴定机构申请对施工区相邻房屋进行房屋鉴定，并按照规定采取安全保护措施。

房屋鉴定的分类

(一)房屋的安全性鉴定。房屋的安全性鉴定主要有两类：一个是在正常使用情况下的房屋安全性鉴定，另一个是在发生地震情况下的房屋安全性鉴定。

(二)房屋的完损等级评定。根据房屋的结构、装修和设备三个组成部分的完好和损坏程度评定房屋的完损等级，将房屋评定为完好房、基本完好房、一般损坏房、严重损坏房和危险房五个等级。适用标准为建设部1985年颁发的《房屋完损等级评定标准》和《危险房屋鉴定标准》JGJ125-99(2004年版)。危险房是根据《危险房屋鉴定标准》JGJ125—99(2004年版)给定危险构件和危险房屋界限确定的，其他4类是按《房屋完损等级评定标准》评定的。主要为房地产管理部门掌握所管各类房屋的完损情况，为房屋的技术管理和修缮以及城市规划改造提供基础资料和依据。

(三)房屋的质量鉴定。房屋的质量鉴定是根据房屋的现状来评定房屋的质量。目前我国还没有《房屋质量鉴定标准》，现在对房屋进行质量鉴定，只能依据《建筑工程质量检验标准》和有关的建筑设计标准，但这些标准主要用于房屋建造的施工阶段，对于不同年代的房屋或房屋在交付使用后出现的有些裂缝或损坏有时就不适用了。

(四)房屋尚可使用年限的鉴定

房屋尚可使用年限的鉴定是根据房屋的现状、使用情况和环境等因素影响房屋使用寿命的因素，经过调研、分析和计算，评定出房屋还可以使用的年限，目前还没有鉴定标准。

(五)房屋损坏纠纷的鉴定

房屋损坏纠纷鉴定是指房屋在使用期间受到人为因素(在房屋周围挖坑、挖沟、爆破、降水、蓄水或施工振动)侵害，而确定责任人及其行为是否为房屋损坏(结构倾斜、开裂等)的直接原因的鉴定。

由于这一类鉴定的情况较复杂，且没有统一的鉴定标准和依据，所以鉴定工作的难度较大，只能根据各个鉴定项目的不同，参考有关的教材、资料和模拟检测的数据，综合分析评定。根据实际房屋损坏发生的概率，房屋损坏纠纷的主要有以下几种：发生多的是在既有房屋周围挖渗水井和集水坑、挖排水沟、灌水降水、挖基坑和地下隧道等施工，造成既有房屋的基础产生不均匀沉降，使上部墙体出现不均匀沉降的裂缝的损坏。其次，较常见的是施工震动或撞击造成房屋结构开裂或损坏。第三种是由于房屋的某一结构或构件存在缺陷(特别是乡镇企业擅自搭建的仓库和厂房)，在使用过程中，由于受外界因素的作用或年久房屋结构构件承载力逐渐降低，而导致房屋突然坍塌。

检测与评估结论及维修加固建议

1. 检测与评估结论

房屋检测与评估结论是对现场调查检测、计算分析、质量评估的总结，一般应包括结构体系符合性、材料、完损状况检测、沉降变形检测、结构验算结果、损坏原因分析、质量评估结论等内容，具体内容可根据项目类型进行适当增减和调整。检测与评估结论应是依据现场调查检测、计算分析和质量评估结果自然得出的，不得出现无根据的结论。检测与评估内容应符合委托合同要求，结论应做到内容全面、条理清晰、语言简练。

2. 房屋维修加固处理建议

房屋的处理措施建议一般包括正常使用、限制荷载、加固、维修、拆除、定期监测等。需要限制荷载、加固、维修或拆除时，应指出加固、维修或拆除的范围、原因、方法、依据标准，其中范围与原因应明确，建议的处理意见应根据委托合同要求提出相应深度的方法、方案等，所提出的方法、方案应有可操作性。需定期监测的项目应指出监测内容、方法、周期等。