

惠城区危房改造安全检测报告找什么机构出具

产品名称	惠城区危房改造安全检测报告找什么机构出具
公司名称	广东中建研检测鉴定有限公司
价格	.00/个
规格参数	
公司地址	深圳市宝安区新安街道翻身社区49区河东商业城 华创达文化科技产业园11栋A座604
联系电话	13528448808

产品详情

惠城区危房改造安全检测报告找什么机构出具

老旧危房安全隐患检测鉴定

市房管局相关负责人还介绍到，近年来通过对许多房屋装修改造和维修加固现场的检查，发现随意按照个人使用想法拆改房屋主体结构的行为依然存在，“这里特别强调，在房屋进行交付时，开发建设单位应向业主提供《住宅使用说明书》，业主要根据《住宅使用说明书》中的具体内容，合理规范的使用房屋。”

业主在房屋使用过程中，应注意：一是楼板不得超过设计使用荷载。楼面饰材及新增隔断墙体必须选用轻质材料，尽量不采用石材类作楼面面层，若铺设地砖也建议剔除原有装饰面层后，再贴砖。新增隔墙不得采用实心砖一类荷载较大的砖砌体，不要在楼板上随意新增砖砌体隔墙，可选用轻质材料进行隔断（如木质、轻钢龙骨纸面石膏板等）。二是不得在承重墙上破墙开设门、窗洞口。三是不得随意改变原房屋使用性质，如属于住宅的房屋，不能随意改造为餐饮娱乐、办公、教学、资料室等，功能性质的变化会造成使用中原设计使用荷载超载破坏的情况，引起安全事故。四是发现房屋漏水要及时进行维修，以免钢筋锈蚀降低承载能力，抹灰层开裂应及时修补，以免墙体风化，开裂等情况。五是不得随意拆改房屋主体结构，不应在墙上横向剔槽穿线埋管，在墙上竖向剔槽不应太深，同一墙体两面对称剔槽要坚决禁止。六是不得使用实心砖封闭阳台，阳台是房屋薄弱的部位，不宜在悬挑梁上增加重量，可能会出现超载破坏，造成阳台倾覆。

根据《成都市房屋使用安全管理条例》规定，房屋主体结构的装修行政审批实行属地管理。房屋业主在使用过程中，实施涉及房屋结构安全的装修、增加夹层或其他可能影响房屋整体性、抗震性和结构安全的行为等，应前往房屋所在地区（市）县政务中心受理窗口办理申请房屋结构安全行政许可，取得《成都市房屋结构安全批准书》后方可实施。

如今危房众多，但是进行危房鉴定又是一个怎样的程序呢？

1、申请房屋所有人或使用人可向危房鉴定合法机构、市、县人民房地产行政主管部门设立的房屋安全鉴定机构（以下简称鉴定机构）提出书面申请。

2、鉴定机构接到鉴定申请后，应及时进行鉴定。鉴定机构进行房屋安全鉴定应按下列程序进行：

- （1）受理申请；
- （2）初始调查，摸清房屋的历录各种损坏数据和状况史和现状；
- （3）现场查勘、测试、记录各种损坏数据和状况；
- （4）检测验算，整理技术资料；
- （5）全面分析，论证定性作出综合判断，提出处理建议；
- （6）签发鉴定文书。

根据《关于城乡危房修缮改造的意见》，城乡危房修缮改造一般采用加固、修缮、改造、重建、异地新建等方法解决。局部危房和有危险点的房屋，以不改变房屋原有外观、主体结构为前提，由住户及时加固、修缮和维护。整幢属危房的，采取整体加固、重建或异地新建，能加固消除隐患的，鼓励采取加固的办法。对确实需要拆除重建的，其申办程序是，由群众申请、村级组织初审、依法鉴定、公示、镇（街道）审核、主管部门批准。当大家需要申请危房鉴定时，可以咨询第三方检测机构或者部门。

危房改造综合评定原则

1房屋危险性鉴定应以整幢房屋的地基基础、结构构件危险程度的严重性鉴定为基础，结合历史状态、环境影响以及发展趋势，全面分析，综合判断。

2在地基基础或结构构件发生危险的判断上，应考虑它们的危险是孤立的还是相关的。当构件的危险是孤立的时，则不构成结构系统的危险；当构件的危险是相关的时，则应联系结构的危险性判定其范围。

3全面分析、综合判断时，应考虑下列因素：

- 3.1 各构件的破损程度；
- 3.2 破损构件在整幢房屋中的地位；
- 3.3 破损构件在整幢房屋所占的数量和比例；
- 3.4 结构整体周围环境的影响；
- 3.5 有损结构的人为因素和危险状况；
- 3.6 结构破损后的可修复性；
- 3.7 破损构件带来的经济损失。

一、农村建筑系指农村与乡镇中层数为一、二层的一般民用房屋。相对于城市建筑，我国农村建筑具有单体规模矮小、造价低廉、安全度水平偏低等特点。由于农村建筑存在主体结构材料强度低（如土木、砖木、石木结构）、结构整体性差、房屋各构件之间连接薄弱等问题，多数房屋都在不同程度上存在安

全隐患。二、“既有”房屋应是指已投入使用的房屋。

房屋概念可作如下表述：房屋是指固定在地上，有屋面和围护结构，可供人们直接地在其内部进行生产、工作、生活、学习、储藏或其他活动的建筑物，房屋一般都以平方米面积计算。根据这一表述，《导则》鉴定的对象应该明确以下二条：

1不包括其它构筑物在内，如道路、桥梁、隧道、码头等，甚至排除与房屋极其近似或密切相关的构筑物，如宝塔、亭台、烟囱、碉堡、基穴、假山等。

2凡正在建造的工程，即使是房屋，由于它处于形成阶段，不属于完成了的房屋所以，所以理应排除在外。这就区别：“工程验收”和“房屋鉴定”两类标准的分界线。

三、由于农村房屋类型较多，为了实现房屋类型的基本覆盖，并考虑到农村的技术水平及可操作性等因素，本导则推荐采用以定性鉴定为主、定量鉴定为辅的鉴定方法。对于常见结构类型房屋，一般情况下可直接采用定性鉴定结果，必要时才采用定量鉴定方法进行再判。

四、本导则依据房屋所在场地对房屋作出鉴定，如房屋处于危险场地，则无论房屋上部结构如何，即可直接判定为危险房屋。

五、由于对房屋承载力计算、房屋传力体系的调查、房屋荷载调查、结构验算的成本太高，农村专业技术力量和技术装备有限，且绝大多数房屋都没有经过设计，难以有效实施。所以规范条文将承载力验算仅作为有条件的少数地区进行，大多数地区不考虑承载力验算，而通过房屋表象评估来实现对承载力的判断。这样提高本导则在农村地区的可操作性。

六、根据主要承重构件使用性能及承载力和稳定性等方面来定义了危险房屋的概念。

七、因农村地域广阔，标准对鉴定人员提出基本的资格要求。有专业知识人员是指土木工程专业大专以上学历者。

八、规定了农村危险房屋、各类有特殊要求的建筑危险性鉴定尚需参照有关专业技术标准和规范进行。条文中“有特殊要求的建筑”系指高温、高湿、强震、腐蚀等特殊环境下的农村房屋。鉴定的是“危险房屋”而不是“危险环境”，也就是说，本导则只能从房屋导致危险的自身原因去作出判断，而不包括各种自然灾害(地震、风暴等)对房屋可能造成危害的预测，但若在自然灾害后，其影响所及，使一些房屋产生危险时，则仍应从房屋本身作出鉴定。