

丽水市危房改造检测报告找可靠单位办理

产品名称	丽水市危房改造检测报告找可靠单位办理
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

丽水市危房改造检测报告找可靠单位办理

危房安全检测鉴定方案：

1危房安全检测鉴定方案：

1.1、对房屋结构类型、建筑层数、房屋地址、建造年代、房屋朝向、房屋产权人、房屋使用人、房屋装修概况及房屋用途进行描述。

1.2、用裂缝测宽仪及钢卷尺对房屋的地基基础、上部结构、围护结构、建筑装饰及建筑设备进行外观检查、测量，并对部分典型构件裂缝及损坏现状进行标记、拍照及登记。

1.3、采用“DJD2-1GC”型电子经纬仪或线锤对该房屋转角部位竖向构件倾斜率或偏移比值进行测量，分析房屋是否出现倾斜现象。

1.4、根据现场检查、检测结果，依照《房屋完损等级评定标准》[城住字（84）第678号]对房屋的完损等级做出评定，对不满足安全性要求的房屋构件提出可靠的处理建议。（备注：对于危险房屋，将按《危险房屋鉴定标准》（JGJ125-99 2004版）进行危险性等级评定）。

2、施工中或施工后安全鉴定方案

2.1、较施工前次鉴定结果，对房屋结构构件出现的新增损坏情况以及原有损坏变化情况进行检查及拍照记录。

2.2、较施工前次鉴定结果对房屋部分竖向构件垂直度及倾斜率进行检测，并与施工前次测量值进行比较，结合建筑物的沉降观察报告分析房屋是否出现异常情况。

2.3、根据现场检查、检测结果，依照《房屋完损等级评定标准》[城住字（84）第678号]对该房屋的完损

等级做出评定，对不满足安全性要求的房屋构件提出可靠的处理建议。

2.4、分析工程施工对房屋的影响程度及明确房屋损坏责任。

3、施工周边房屋安全鉴定主要仪器设备

3.1、裂缝显微镜、智博联裂缝测宽仪；

3.2、游标卡尺、卷尺、皮尺、靠尺；

3.3、电子经纬仪（DJD2-1GC）、线锤；

3.4、手持激光测距仪（PD36）；

3.5、佳能数码相机。

危房安全检测鉴定工作呈现出以下几个特点：

一法律规范性。房屋安全鉴定机构在我国具有法定地位。在2004年7月20日颁布的《建设部关于修改〈城市危险房屋管理规定〉的决定》修正)中明确规定：市、县人民政府房地产行政主管部门应设立房屋安全鉴定机构，负责房屋的安全鉴定，并统一启用“房屋安全鉴定专用章”。同时，一些省市地区依照当地的实际情况对房屋鉴定工作制定了一些更为具体的法规，对法制体系的完善和保障人民生命财产安全起到了十分积极的作用。

二是社会公益性。由于房屋安全鉴定的对象多涉及学校及公共设施用房、年代久远的老城区危旧房以及经历灾害的房屋等范围，事关我国社会主义和谐社会的建设以及国计民生、公共安全等问题。针对这种民情，各省市对于房屋安全鉴定的收费仍然采取非营利的事业型标准，具有社会公益性质。当然，也正是因为这种公益性，使得鉴定工作避免了许多利益因素的干扰，保证了鉴定结论的公正性和权威性。

三是鉴定科学性。一般来说，房屋建筑检测鉴定应依次按下列程序进行，

1) 受理委托：根据委托人要求，确定房屋危险性鉴定内容和范围；

2) 初始调查：收集调查和分析房屋原始资料，并进行现场勘察；

3) 检测验算对房屋现状进行现场检测，必要时，采用仪器测试和结构验算；

4) 鉴定评级，对调查、查勘、检测、验算的数据资料进行全面分析，综合评定，确定其危险等级；

5) 处理建议，对被鉴定的房屋，应提出原则性的处理建议；

6) 出具报告。

旧房拆迁改造安全检测过程：

（一）、进场准备工作 为使现场鉴定工作有效快速进行，满足工期要求，委托方应积极主动的收集及准备好被鉴定房屋的房产证、建筑及结构图纸，并做好现场的通知与协调工作。

（二）、现场勘查

(1) 房屋概况调查

(1.1) 调查及记录房屋的名称、地址、座向、产权人、使用人、承租人、建筑年代、改造年代、用途、层数及结构形式。

(1.2) 调查及记录房屋的设计单位、施工单位及监理单位。

(1.3) 调查及记录房屋内墙、外墙、天花饰面、室内地面及门窗设施等装修情况。

(2) 现场检查、检测内容

(2.1) 地基基础检查 检查、记录房屋室内外地台、各墙柱脚是否有开裂损坏现象，地基基础是否产生不均匀沉降而造成上部结构构件出现开裂及变形等异常现象。采用“DJD2-1GC”型电子经纬仪对该房屋转角部位竖向构件倾斜率或偏移比值进行测量，采用“DSZ2”水准仪对该房屋转角部位竖向构件进行沉降观测，以确定该房屋主体整体是否发生不均匀沉降现象及房屋沉降是否趋于稳定，并判定该损坏现象是否对房屋安全构成影响。

(2.2) 钢筋混凝土检查 检查、记录钢筋混凝土构件是否出现明显的受力变形及开裂损坏等异常现象，对损坏（包括：开裂、变形、保护层剥落、露筋、钢筋锈蚀程度等）构件外观状态进行拍照记录，并判定该损坏现象是否对房屋安全构成影响。

(2.3) 砖墙砌体检查 检查、记录砖墙砌体是否出现明显的受力变形及开裂损坏等异常现象，对损坏（包括：开裂、变形、风化、凹凸等）构件进行拍照记录并判定该损坏现象是否对房屋安全构成影响。

(2.4) 木结构检查 检查、记录木结构是否出现倾斜、下垂、侧向变形、腐朽、裂缝及节点是否出现松动、脱榫等损坏现象，并判定该损坏现象是否对房屋安全构成影响。

(2.5) 装修部分检查

(a) 检查、记录内外墙及天花板的批荡层是否出现风化、空鼓、起拱、脱落及龟裂等损坏现象。

(b) 检查、记录楼地面饰面是否出现空鼓、起拱、起砂和开裂等损坏现象。

(c) 检查、记录门窗是否出现变形、开裂、木质腐朽、铁件锈蚀等损坏现象，使用是否灵活。

(2.6) 设备部分检查 检查、记录水电设施使用功能是否正常；卫生器具零件损坏、残缺；电照设备的新旧、完损、电线老化、绝缘等情况。

编写鉴定报告书 根据现场检查、检测结果，依照《房屋完损等级评定标准》[城住字（84）第678号]对房屋的完损等级做出评定，对不满足安全性要求的房屋构件提出可靠的处理建议，并编写鉴定报告书。（备注：对于危险房屋，将按《危险房屋鉴定标准》（JGJ125-99 2004版）进行危险性等级评定）。注：施工中或施工后房屋安全鉴定是在施工前鉴定的基础上对原有损坏进行对比，分析工程施工对房屋是否造成影响。