

吐鲁番市危房评估检测鉴定报告找什么机构

产品名称	吐鲁番市危房评估检测鉴定报告找什么机构
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

吐鲁番市危房评估检测鉴定报告找什么机构

危房安全检测鉴定报告哪里办理靠谱——房屋安全管理的法律责任

在房屋安全管理中，房屋产权人、使用人、行为人、房地产管理机关因发生过失造成事故的应承担相应的法律责任。

1、房屋所有人应承担的法律责任

房屋所有人因有险不查或破损不修，经鉴定机构鉴定为危房而未采取有效措施排除危险而造成事故的，应承担民事或行政责任；经他人造成生命财产损失，已构成犯罪的应承担刑事责任。

2、房屋使用人、行为人应承担的法律责任

房屋使用人擅自改变房屋结构、构件、设备或使用性质，阻止业主或房地产管理部门对危险房屋采取解危措施；行为人由于施工、堆物、碰撞等行为危及房屋安全造成事故的，应承担民事责任。给他人造成生命财产损失构成犯罪的，应承担刑事责任。

3、房屋安全检测鉴定机构应承担的法律责任

房屋安全鉴定机构因故意把非危险房屋鉴定为危险房屋而造成的损失、因过失把危险房屋鉴定为非危险房屋并在有效时限内发生事故、因拖延鉴定时间而发生事故的，应承担民事或行政责任。给他人造成生命财产损失，构成犯罪的应承担刑事责任。

关于危房评估等级检测鉴定的概述：

房屋产生了质量问题及事故，可从勘察、设计、施工、材料、使用和灾害侵袭等方面来分析原因，然后

做出鉴定结论、进行处理。根据有关事故统计：设计错误占18.5%、施工不当占34.9%、设计施工均不当占28.7%、无证设计无证施工占68%、其他占17.9%；施工期间事故占77.5%、使用期间事故占23.5%。经过我国大量专业技术工作人员对建筑物多年理论研究和实践经验的总结，并参考国外的经验，制定了一系列国家标准和行业标准：[1]《民用建筑可靠性鉴定标准》（GB 50292—1999）、[2]《建筑抗震鉴定标准》（GB 50023—95）、[3]《危险房屋鉴定标准》（JGJ 125—99）、[4]《房屋完损等级评定标准》（1985试行本）、《工业厂房可靠性鉴定标准》（GB 144—90）、《钢铁工业建（构）筑物可靠性鉴定规程》（YBJ 219—89）、《混凝土结构加固技术规范》（CECS 25:90）、《钢结构加固技术规范》（CECS 77：96）、《建筑抗震加固技术规程》（JGJ 116—98）、《地基处理技术规范》（JGJ 79-91）、《既有建筑地基基础加固技术规范》（JGJ 123-2000）、《古建筑木结构维护与加固技术规范》（GB 50165—92）等。对建筑物的鉴定和加固技术用章程将它们确定下来，对保证工程质量、消除安全隐患、防止事故发生、确保人民生命财产安全、统一标准、节约材料都起到了重要作用。文献是以概率理论为基础，将“构件”、“子单元”、“鉴定单元”三个层次的安全性和正常使用性分别评为四个等级。文献[2]采用两级鉴定法，是筛选法的具体应用，将抗震构造要求和抗震承载力验算要求更紧密配合在一起，具体体现了结构抗震力是承载能力和变形能力两个因素的有机结合，并按建筑类别（甲、乙、丙、丁）和设防烈度（6、7、8、9度）区别对待。文献以模糊数学理论为基础，分“构件”、“房屋组成部分”、“房屋”三个层次，将单个构件分为“危险”和“非危险”，将房屋组成部分划分为a、b、c、d四个等级，将房屋评定为A、B、C、D四等级（非危房、危险点房、局部危房、整栋危房）。文献[4]则采用的是传统经验法，按结构、装修、设备三个层次的完损程度将房屋评定为完好房、基本完好房、一般损坏房、严重损坏房四个等级，适用于一般比较简单的中小型房屋。

危房评估等级检测鉴定的详细过程如下：

现场详细鉴定检测

详细鉴定检测主要围绕房屋结构的强度、刚度、整体性和稳定性等进行。

主要内容有：

- （1）房屋位移、变形情况；
- （2）裂缝情况；
- （3）构件及材料强度；
- （4）施工缺陷；
- （5）现有房屋结构与原设计文件是否吻合；
- （6）建筑物使用情况，有无超载、改扩建等现象；
- （7）建筑物外部环境，邻近有无建筑工地及有无施工史等；
- （8）气象条件及自然灾害情况，有无经受过地震、水灾、火灾等灾害。

详细鉴定检测要点：现场详细鉴定检测工作可按先室外后室内，先下层后上层的顺序，按地基基础、墙、柱、梁、板、屋架、屋面等逐层逐项检查，详细记录现场查勘情况；绘制房屋示意图及拍摄照片，标明各种构件的损坏情况，附注必要的文字说明，并尽可能做到量化；一切操作都要按照检测规程的要求去做，做到数据真实可靠，符合实际情况；同时鉴定检测人员要注意人身安全，尤其是对于一些年

久失修、经过火灾、地震等灾害的建筑，鉴定检测时更要小心。

2.5综合分析，评定等级

综合分析应考虑的因素有：（1）地质勘察缺陷；（2）设计缺陷；（3）施工缺陷；（4）原材料的质量；

（5）使用不当，如超载、拆改；（6）周围环境；（7）自然灾害；（8）其他。

根据现场采集到的数据信息，结合原有设计、施工资料及实际情况对结构构件的承载能力进行必要的复核验算。再结合现场初始调查、现场鉴定检测和验算情况对照相关标准进行全面分析，论证定性，作出综合判断，依据有关现行规范、标准对鉴定房屋安全进行等级评定。对需要采取技术措施的房屋，应根据房屋的损坏情况、损坏原因，结合历史情况和使用要求，有针对性地提出原则性的客观分析和处理建议。

综合分析要做到科学分析，准确判断，全面考虑影响因素，在分析过程中需增加检测项目或现场工作有遗漏时，要及时补充。

2.6编制鉴定检测报告

检测鉴定报告包含的主要内容：

（1）建筑物概况；（2）鉴定检测目的、范围和内容；（3）现场鉴定检测、资料核查、复核验算等情况；（4）综合分析，对房屋损坏的原因作必要分析，评定房屋安全等级；（5）鉴定结论及处理建议；（6）附件。

报告编写术语要规范，用词要严谨，使用国家标准计量单位、符号和文字，准确引用规范、标准，掌握好尺度，观点要明确，做到公平公正。判断为危险房屋的，应及时发出“危险房屋通知书”。