

鞍山市危房改造检测鉴定单位出具报告

产品名称	鞍山市危房改造检测鉴定单位出具报告
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

鞍山市危房改造检测鉴定单位出具报告

房屋危险性定量鉴定：采用综合评定，综合评定应按三层次进行：第一层次应为构件危险性鉴定，其等级评定可为危险构件(Td)和非危险构件(Fd)两类;第二层次应为房屋组成部分危险性鉴定，其等级可分为小写的a、b、c、d四等级;第三层次应为房屋危险性鉴定，其等级可分为大写的A、B、C、D四等级。

A级：结构能满足正常使用要求，未发现危险点，房屋结构安全。B级：结构基本满足正常使用要求，个别结构构件处于危险状态，但不影响主体结构安全，基本满足正常使用要求。

C级：部分承重结构不能满足正常使用要求，局部出现险情，构成局部危房。

D级：承重结构已不能满足正常使用要求，房屋整体出现险情，构成整幢危房。

因房屋质量严重影响正常居住使用的，购房人可以请求解除合同和赔偿损失。《解释》第十三条第一款规定：“因房屋质量问题严重影响正常居住使用，买受人请求解除合同和赔偿损失的，应予支持。”如何判断严重影响正常居住，法律没有作出具体规定，应该属于法官自由裁量的范畴。提醒购房者注意，司法实践中一般一是看房屋质量问题是否能够通过修复解决，如果通过修复能够解决，那么可要求开发商修复赔偿损失。二是经修复后是否仍然存在问题或者无法修复，购房人可以解除合同并要求出卖人赔偿损失。三、在保修范围内的一般质量问题，购房人有权要求出卖人承担修复责任。《解释》第十三条第二款规定：“交付使用的房屋存在质量问题，在保修期内，出卖人应当承担修复责任;出卖人拒绝修复或者在合理期限内拖延修复的，买受人可以自行或者委托他人修复。修复费用及修复期间造成的其他损失由出卖人承担。一般质量问题，是指房屋地基基础工程和主体结构工程之外的、未严重影响购房人正常居住使用的质量问题，包括屋顶、墙壁漏水、渗水问题等等。在保修期内发生的属于保修范围的质量问题，房地产开发企业应当履行保修义务，并对造成的损失承担赔偿责任。因此，房屋质量出现问题，购房者可以向房地产开发商要求承担相应的责任，如果房屋质量已经严重影响正常居住使用，为了购房者安全起见，建议可以解除合同，并要求开发商承担赔偿责任。

近年来伴随着经济发展的快节奏，建设行业也随之加快了发展的步伐，在速度加快的同时，房屋质量问

题也伴随而来，如新建房屋质量问题不断，老房子也因年久失修频频发生安全事故等。房屋质量这个关乎人们的生活质量与生命安全的词日益被人们关注，定期进行房屋检测也将变得很有必要了。

那么，哪些房屋需要进行房屋质量检测呢？京翼以多年的行业经验告诉您，房屋质量检测无需您忧心。

- 1、房屋超过设计使用年限继续服役时。一般地讲，当房屋超过设计使用年限继续服役时，房屋将出现不同程度的耐久性老化迹象，其结构功能出现不同程度的退化，需要进行全面的检测评估，除常规检测评估内容外，重点在于预测结构使用寿命、设定下一目标使用期并提出耐久性处理建议。
- 2、房屋因相邻工程影响，出现裂缝损伤或倾斜变形时。这类房屋质量检测，重点是区分受检房屋的裂缝损伤或倾斜变形系房屋本身原因引起还是邻近基坑工程施工影响引起的。
- 3、房屋因材料、环境等原因，在设计使用年限内出现影响安全或使用的劣化、老化迹象时。这类的问题容易让人忽视去做房屋质量检测，我们更应该去留意。
- 4、房屋使用功能或局部结构改变，对结构安全性有影响时。很多家庭为了采光或者功能上的变化，而去更改房屋的结构，这些都会导致结构上受力的改变。需要进行房屋检测安全性检测评估，按照新的使用功能和结构布置验算结构构件并评估结构安全性。
- 5、房屋因勘察、设计、施工、使用等原因，出现裂缝损伤或倾斜变形时。这类项目除评估结构安全性、提出处理建议外，一般需要进行损伤原因分析，分析勘察、设计、施工、使用等哪个环节造成现有损伤，为责任认定提供依据。

我公司是依法设立的第三方检测/检查机构。我司连续多年被评为全国房屋安全鉴定系统先进单位，秉承“让中国建设工程更安全”的历史使命，致力于提高中国建设工程的安全水平，消除安全隐患。