

都昌县补办房产证前需要出具房屋安全鉴定报告怎么收费

产品名称	都昌县补办房产证前需要出具房屋安全鉴定报告怎么收费
公司名称	深圳市中正建筑技术有限公司
价格	.00/个
规格参数	
公司地址	深圳龙岗区宝雅路23号
联系电话	13760437126

产品详情

一、补办房产证前需要出具房屋安全鉴定报告怎么收费——补办房产证前需要出具房屋安全鉴定报告的必要性：建筑坍塌事故接连发生，4月11日，河北省石家庄新乐市一在建商业漏发生坍塌事故，造成5人死亡，4人受伤。7月6日，辽宁省沈阳市大东区一墙体坍塌，七楼和六楼两层阳台整个坠落到五楼，幸无人员受伤。这些楼房的年龄都不足三十年或还处于建设中，然而却突然坍塌，与建筑工程存在质量缺陷有一定关联。厂房由于其特殊性，又不同于普通的居民楼，对建筑物质量有着更为严格的标准与要求。然而，由于房地产开发市场的混乱，部分房地产商采用建筑材料时以次充好、偷工减料，追求利益和工程速度，没有把工程安全和建筑物质量放到首位，以及有关部门政府监管不到位，对工程项目审查不严格，对问题工程未能及时排查等原因，使得厂房质量得不到保障。因此，在保障生产安全方面，企业要做好安全生产“三同时”。此外，还要提前预测安全隐患，做好防御措施，而不是发现了隐患，就抱侥幸心理迟迟不解决，一拖再拖，结果往往捡了芝麻丢了西瓜。当然，该反思的不只是企业，监管部门也应该有时刻绷紧生产安全之弦的意识。每次事故发生之后，监管部门都会开展一场运动式排查和整治。这种“亡羊补牢”不可或缺，但如果能做到“防患于未然”更好。1) 房屋因使用不当、老化等原因，出现明显损伤、变形或其他功能退化；2) 处于安全使用要求，需要了解房屋的结构现状和安全性；3) 外部作用的影响使房屋产生损伤（相邻工程施工：深基坑开挖）；4) 房屋拟改变使用用途、使用条件或使用要求；5) 房屋拟进行修缮、改建（包括不限于加层、插层等）、整体迁移等；6) 对房屋质量状况有异议；7) 出于建筑保护要求，需要了解房屋的工作现状和目标使用期内的可靠性；8) 房屋超过设计使用的年限；

二、补办房产证前需要出具房屋安全鉴定报告怎么收费——房屋安全鉴定的过程及内容：

(一) 资料调查

1、图纸资料调查：包括建筑与结构施工图、施工变更记录、竣工图、竣工质检及验收文件等，了解原设计意图、要求和技术背景；

2、建筑物历史调查：包括建筑物的原始施工、竣工日期，使用过程中的修缮、改造、扩建情况，用途变更、使用条件改变及受灾情况等；

3、调查建筑物的使用条件和内、外环境状况（荷载历史）。

（二）结构检测内容

- 1、混凝土抗压强度；
- 2、梁板钢筋保护层厚度检测；
- 3、梁板截面尺寸检测；
- 4、构件的挠度；
- 5、支座处位移；
- 6、控制截面应变；
- 7、裂缝的出现与扩展情况；

三、补办房产证前需要出具房屋安全鉴定报告怎么收费——结构计算（复核）的要点与要求

（一）结构体系的识别与概念判断

1、常见结构体系的特点与识别：

可以根据设计施工图（竣工图纸）并经现场对照后确认其结构体系；

在没有图纸条件下，须根据对实际结构布置的查勘情况（如传力体系、承重结构、主要构件的材料、节点连接等）进行判断、辨别。

剪力墙又称抗风墙或抗震墙，主要作用是在房屋建筑中承受风荷载或地震作用引起的水平荷载，防止结构剪切破坏，分为平面剪力墙和立体剪力墙，一般用钢筋混凝土和现浇钢筋混凝土筑成。（注意与承重墙的概念区别）

框架结构是指由梁和柱以刚接或者铰接相连接而成，构成承重体系的结构，即由梁和柱组成框架共同抵抗使用过程中出现的水平荷载和竖向荷载。结构的房屋墙体不承重，仅起到围护和分隔作用。

框架剪力墙结构也称框剪结构，从字面上讲就是在框架结构中布置一定数量的剪力墙，构成灵活自由的使用空间，受力特点是由框架和剪力墙结构两种不同的抗侧力结构组成的受力形式，框架与剪力墙的相互作用力使整个框架剪力墙结构更加的稳固。

框架结构体系的优点：

- (1)空间分隔灵活，自重轻，有利于抗震，节省材料；
- (2)具有可以较灵活地配合建筑平面布置的优点，利于安排需要较大空间的建筑结构；
- (3)框架结构的梁、柱构件易于标准化、定型化，便于采用装配整体式结构，以缩短施工工期；
- (4)采用现浇混凝土框架时，结构的整体性、刚度较好，设计处理好也能达到较好的抗震效果，而且可以把梁或柱浇注成各种需要的截面形状。

框架结构体系的缺点：

(1)框架节点应力集中显著;(因此,对节点的查勘鉴定是重点)

(2)框架结构的侧向刚度小,属柔性结构框架,在强烈地震作用下,结构所产生水平位移较大,易造成严重的非结构性破坏;

(3)钢材和水泥用量较大,构件的总数量多,吊装次数多,接头工作量大,工序多,浪费人力,施工受季节、环境影响较大;

框架结构适用范围:一般适用于建造不超过15层的房屋。

剪力墙结构体系的优点:

(1)整体性好;

(2)侧向刚度大,水平力作用下侧移小;

(3)由于没有梁、柱等外露与凸出,便于房间内部布置。