

巴彦淖尔房屋安全检测鉴定有限公司

产品名称	巴彦淖尔房屋安全检测鉴定有限公司
公司名称	深圳市中振房屋检测鉴定有限公司
价格	.00/个
规格参数	
公司地址	宝安区航城街道钟屋社区中信领航里程东区12-A-802
联系电话	13600140070 13600140070

产品详情

巴彦淖尔房屋安全检测鉴定有限公司

哪些房屋应当申请房屋安全鉴定?

- (一)达到或者超过设计使用年限的;
- (二)房屋结构变更、改变使用功能以及加大荷载的各类房屋;
- (三)基础、墙体或其他承重构件有明显下陷、裂缝、变形、腐蚀的;
- (四)因改建、新建、扩建、装饰装修等工程,建筑主体及承重结构受到损害的;
- (五)学校、幼儿园、医院、体育场馆、商场、歌舞厅、影剧院、宾馆、浴室、网吧、车站等大中型公共场所用房5年未作安全鉴定的;
- (六)遭受地震、火灾、洪水、虫害、碰撞等自然、人为因素损害的;
- (七)在建(构)筑物密集区及其地下建设可能危及周围和地上房屋安全的建设项目的;
- (八)房屋未按正常建设程序建造且已投入使用的;
- (九)从事房屋交易、租赁等活动对房屋安全有要求的;
- (十)涉及房屋安全纠纷的;
- 十一)法律、法规、规章规定的其他情形。属第(七)项情形的,建设单位应当申请对周围房屋实施跟踪鉴定。

房屋质量问题有哪些？

房屋可靠性鉴定的理论与方法 一、房屋的可靠性鉴定及其适用标准 房屋结构的可靠性是指房屋结构在规定的时间内和条件下完成预定功能的能力结构的预定功能包括结构的安全性、适用性和耐久性。房屋结构的可靠性鉴定就是根据房屋结构的安全性、适用性和耐久性来评定房屋的可靠程度要求房屋结构安全可靠、经济实用、坚固耐久。目前我国房屋结构可靠性鉴定是对房屋在正常使用条件下结构的可靠状态进行评价不包括地震和其他突发外力作用下房屋的可靠性山东省建设局有备案房屋安全检测鉴定报告。

“9.11”事件后国内外有关学者又提出房屋可靠性还应包括房屋在遭受爆炸力和冲击力等偶然荷载作用时结构只是局部损坏不致连续倒塌的整体稳定性或牢固性。目前我国适用的鉴定标准有《民用建筑可靠性鉴定标准》GB50292—1999以下简称《可标》和《工业建筑可靠性鉴定标准》GB50144—2008这两个标准只考虑了房屋的安全性和适用性。《可标》是在调查总结了多年来房屋可靠性鉴定的实践经验并通过验证性试验和试验鉴定参考采用了国内外的科研成果并广泛征求有关部门意见的基础上经反复修改充实后完成的。其主要技术内容有基本规定、构件安全性和正常使用性鉴定评级、子单元安全性和正常使用性鉴定评级、鉴定单元安全性和正常使用性鉴定评级等。

从总体上分，房屋质量问题大致有三类：主体结构质量问题、影响居住的质量问题和一般质量问题。

（一）房屋主体结构质量问题是指房屋主体结构存在问题无法通过验收导致不能交付或交付使用后房屋主体结构质量经核验确属不合格。商品房交付使用后，购房人认为主体结构质量不合格的，可以依照有关规定委托工程质量检测机构重新核验，确属主体结构质量不合格的，购房人有权退房，给购房人造成损失的，房地产开发企业应当依法承担赔偿责任。

房屋主体结构质量不合格的，购房人有权拒收、解除合同和要求赔偿损失。

（二）因房屋质量严重影响正常居住使用。如何判断严重影响正常居住，法律没有作出具体规定，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不影响正常居住，那么就属于一般质量问题，可要求开发商修复赔偿损失。如果无法通过维修解决或经修复后仍然存在问题不能正常居住，购房人可以解除合同并要求人赔偿损失。

（三）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。

四、鉴定目的 为房屋管理部门了解房屋现状有效利用既有房屋正确判断房屋结构的可靠程度确保房屋使用功能和进行日常维修检查提供依据。也可根据委托方提出的鉴定原因和要求进行相应的鉴定。

五、鉴定的条件在无偶然荷载常规的使用荷载、风载、雪载和房屋结构自重作用下、或在偶然荷载灌水、降水、震动、爆炸和撞击等作用后正常使用情况下房屋结构的可靠性。

六、鉴定的基本步骤、内容和方法 1鉴定的基本步骤

接受申请人的委托。根据委托方提出的鉴定原因和要求确定鉴定的目的、范围和内容。

收集有关图纸资料如岩土工程勘察报告、设计计算书、设计变更记录、施工图、历次加固改造图纸等。

调查建筑物历史如原始施工、历次修缮、改造、用途变更、使用条件改变以及受灾等情况。

考察现场按资料核对实物调查建筑物实际使用条件和内外