

石家庄房屋检测鉴定第三方单位

产品名称	石家庄房屋检测鉴定第三方单位
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

石家庄房屋检测鉴定第三方机构

需要进行房屋安全鉴定的情形大致可分为十类：

1、房屋结构改变使用用途、改变使用条件和使用要求时：

一般该情形较为常见，即建筑结构改变了原有的设计状态，小至沿街店面房的改动大至世博奥运场馆使用用途的改变，都需进行房屋安全鉴定，当使用用途增加了房屋结构的荷载、改变了原来结构布局，如：拆除或削弱了部分承重构件或改变了承重构件的使用状态等，在改建和扩建中经常出现上述情形，该情形必须进行房屋安全鉴定，评估改变后建筑结构的安全性和正常使用性。

2、拟对房屋结构进行加层、插层或其他形式结构改造时：

该情形直接会影响房屋结构的安全性和使用性，必须进行房屋鉴定评估。

3、拟对房屋进行整体移位时：

当房屋需进行整体移位时需要专业性很强的团队运作且少见，毫无疑问，该情形必须进行详细房屋安全鉴定评估，给出移位时可能出现的问题，并提供相关整体移位建议。

4、房屋结构本身出现明显的功能退化或有明显的倾斜时：

所谓房屋功能退化是指建筑结构抗力衰减，抗力是一个专业性术语，可通俗表达为：建筑结构抵抗外部荷载或作用的能力，即“抗打击能力”，当房屋结构出现裂缝、梁柱出现变形、楼板已经出现漏筋、房屋结构出现振动等情形时，可认为房屋结构出现明显建筑功能退化。

5、由于外在作用导致房屋结构可能出现损伤时：

所谓外在作用，通常指出现意外事故，如：遭受到汽车或坠物的撞击、爆炸物的冲击、腐蚀性气体或液体泄漏及人为破坏等，为保证建筑结构的安全使用，需对其进行必要的房屋安全鉴定。

6、由于设计、施工及使用原因引起相关方有根据怀疑建筑结构出现问题而引起纠纷时：

该种情形也较为常见，甚至直接导致为司法鉴定，通常是业主怀疑施工方在建筑施工过程中存在偷工减料行为或者施工质量粗糙而可能导致建筑结构出现质量问题，从而与施工方产生纠纷矛盾，此时需要由第三方房屋安全鉴定机构给出客观公正的评定。

7、出于维护建筑结构的角度出发，了解房屋结构的当前状态及在目标使用期内的可靠性时：

能享受该情形待遇的建筑结构身份一般比较高贵，如历史建筑、纪念性建筑、大型公共建筑等，所谓目标使用期，即业主希望通过必要的修缮和维护能继续使用的年限。

8、房屋结构超过设计使用年限。

目前规范规定一般房屋结构设计使用年限为50年，当房屋结构达到设计使用年限时想继续安全使用时，需要进行必要的房屋安全鉴定。

9、房屋结构遭受灾害而未引起毁灭性倒塌，相关方想加固继续使用时。

灾害通常有：火灾、地震及水灾等，该情形对房屋安全检测鉴定团队技术水平要求较高。

10、房屋外观改造或建筑装修产生荷载的变化或引起结构改变时。

为评定房屋完损等级，首先要确定需要评定的项目。

等级评定项目

在房屋完损等级的评定中，把房屋分为结构、装修、设备三大组成部分，并具体划分为十四个项目。

结构部分：划分为基础、承重构件、非承重构件、屋面和楼地面五项。

装修部分：划分为门窗、外抹灰、内抹灰、顶棚、细木装修五项。

设备部分：划分为水卫、电照、暖气和特种设备四项。

等级的划分

根据房屋结构、装修、设备三部分各项目完好损坏程度，房屋完损等级分为五个等级：

(1)完好房：结构完好，装修完好，设备完好，且房屋各部分完好无损，无需修理或经过一般小修就能正常使用。

(2)基本完好房：结构基本完好，少量构件有轻微损坏;装修基本完好，小部分有损坏，油漆缺乏保养，小部分装饰材料老化、损坏;设备基本完好，部分设备有轻微损坏。房屋损坏部分不影响房屋正常使用，一般性维修可修复。

(3)一般损坏房：结构一般性损坏，部分构件损坏或变形，屋面局部渗漏，部分结构变形，有裂缝;装修局部有破损，油漆老化，抹灰和装饰砖小面积脱落，门窗有破损;设备部分损坏、老化、残缺、不能正常使用，管道不够通畅，水电等不能正常使用。房屋需进行中修或局部大修、更换部分构件才能正常使用。

(4)严重损坏房：结构严重损坏，结构有明显变形或损坏，屋面严重渗漏，构件严重损坏;装修严重变形、破损，装饰材料严重老化、脱落，门窗严重松动、变形或腐蚀;设备陈旧不齐全，管道严重堵塞，水、卫、电等设备残缺不全或损坏严重。房屋需进行全面大修、翻修或改建，才能正常使用。

(5)危险房：指结构已严重损坏，承重构件已属危险构件，随时可能丧失稳定和承载能力，不能保证居住和使用安全的房屋。