

罗江县房屋质量安全检测鉴定公司

产品名称	罗江县房屋质量安全检测鉴定公司
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

罗江县房屋质量安全检测鉴定公司

近日，广州的胡女士遇到一件糟心的事，自己刚装修好的房屋却不敢搬住进去，这是怎么回事呢？。据了解在2014年胡女士通过法定拍卖在某山庄购买一套别墅，购买后才得知距离自己房屋1米多距离的两栋别墅不知道为什么被业主私自拆除了，邻近房屋拆除后对胡女士的房屋造成了一定的安全隐患，于今年4月份胡女士的房屋出现局部坍塌现象，在坍塌后胡女士和邻居沟通，对房屋进行了加固措施，现在想想胡女士还是感到后怕。

那么当房屋出现安全隐患时，我们应该怎么办呢？

您可委托专业的房屋安全鉴定机构对房屋进行全面的检测鉴定，通过房屋安全鉴定确定房屋的安全情况，从而保障房屋使用过程中的安全性，并对存在安全隐患的房屋提出可行性修复措施。

当发现相邻房屋进行拆除改造时，可在拆除前后及时的委托房屋安全鉴定机构对周边的房屋进行房屋安全鉴定，目的在于对周边房屋现状进行“证据保全”，通过记录被检测房屋初始状况，再拆除结束后进行复查、比对，判断原有损坏的变化情况和影响程度，对施工前后的首末两次对比检查，评定施工是否对房屋造成影响及对房屋结构安全的影响程度。

在建筑报备质监站备案中，检测项目主要根据《混凝土结构工程施工质量验收规范》GB50204-2015，主要是砼实体强度、构件截面及外形尺寸偏差、钢筋保护层实测偏差及合同约定的其他检测项。从而检验房屋结构是否按照设计图纸进行施工，判断房屋结构的安全性。适用业主报备质监站备案，办理产权证检测。尤其近几年全国各地市场房屋使用功能改变市场需求较大，主要是对房屋进行拆改、加层、变动结构以及房屋改变设计用途或增大使用荷载等情况。该检测应在房屋进行改建、加层、变动结构或房屋改变用途、增大使用荷载前，通过对房屋的结构进行检测，对房屋结构和使用功能改变的可行性做出评价。房屋的改造现在越来越普遍，从环保的角度，对房屋进行改造以减少钢材、水泥等建材产能排放大气及水体污染环境。从成本和经济的角度来说，对房屋进行改造比重建要经济的多。所以房屋结构和使用功能改变就显得尤为重要。

房屋使用功能或局部结构改变，对结构安全性有影响时。房屋使用过程中，可能发生使用功能改变，如厂房改办公楼、办公楼该商场等，也可能需要进行局部开设门洞、局部楼板开洞、局部抽梁拔柱等局部结构改变，这些因素对结构安全性均有影响，需要进行安全性检测评估，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。当功能和结构改变较大时，尚需进行抗震性能评估。因此，房屋使用功能改变检测，主要检测房屋在改变功能荷载的情况下房屋的安全性和抗震性能的检测。

房屋抗震能力检测是通过检测房屋的质量现状，按规定的抗震设防要求，对房屋在规定烈度的地震作用下的安全性进行评估的过程。房屋抗震能力检测适用于未抗震设防或设防等级低于现行规定的房屋，尤其是保护建筑、城市生命线工程以及改建加层房屋。房屋抗震能力检测应包括下列基本内容：收集房屋的地质勘察报告、竣工图和工程验收文件等原始资料，必要时补充进行工程地质勘察；全面检查和记录房屋基础、承重结构和围护结构的损坏部位、范围和程度；调查分析房屋结构的特点、结构布置、构造等抗震措施，复核抗震承载力。一般房屋应按《建筑抗震鉴定标准》GB50023 - 95，采用相应的逐级鉴定方法，进行综合抗震能力分析，抗震鉴定方法分为两级。第一级鉴定以宏观控制和构造鉴定为主进行综合评价，第二级鉴定以抗震验算为主，结合构造影响进行房屋抗震能力综合评价。房屋满足第一级抗震鉴定的各项要求时，房屋可评为满足抗震鉴定要求，不再进行第二级鉴定；否则应由第二级抗震鉴定做出判断。对现有房屋整体抗震能力做出评定，对不符合抗震要求的房屋，按有关技术标准提出必要的抗震加固措施建设和抗震减灾对策。对进行改建加层的房屋应按《建筑抗震设计规程》DBJ08进行抗震能力检测。

房子的安全问题，大家都很关心。买来的房子住了一段时间怎么有裂缝，是什么原因造成的?会不会影响房子结构安全?

根据规定，房屋交付使用后，有5类情形应当委托房屋安全鉴定机构进行鉴定。

分别是：

- (一)房屋达到设计使用年限需继续使用的;
- (二)房屋基础、墙体或者其他承重结构出现下沉、倾斜、裂缝、变形等情形的;
- (三)因自然灾害或者爆炸、火灾等事故可能造成房屋结构损伤的;
- (四)房屋需改动建筑主体或者承重结构的;
- (五)其他可能危及房屋结构安全的。

另外，人员密集场所的房屋达到设计使用年限三分之二的，房屋使用安全责任人应当每五年委托鉴定单位进行一次房屋安全鉴定。房屋超过设计使用年限，经鉴定可以继续使用的，应当重新界定使用期，期满后按照规定进行鉴定。

那么，房屋安全鉴定应由谁来委托，委托谁进行鉴定?鉴定后是危险房屋又该怎么处理呢?

房屋安全鉴定应由房屋产权人委托;如果一栋房屋内有多个产权人，可以由房屋所在住宅小区的业主委员会或者村(居)民委员会委托鉴定。委托人可以从市房屋行政主管部门公布的鉴定单位名录里选取鉴定单位进行安全鉴定。