

金昌市厂房竣工验收检测办理目的

产品名称	金昌市厂房竣工验收检测办理目的
公司名称	深圳市中测工程技术有限公司
价格	.00/平米
规格参数	
公司地址	龙华区大浪街道龙观西路39号龙城工业区综合楼
联系电话	0755-21006612 15999691719

产品详情

金昌市厂房竣工验收检测办理目的

(一) 查验委托人下列合法证件并复印归档：

- (1) 房屋所有权证；
- (2) 住房租约或凭证；
- (3) 买卖、交换、转让、赠与、分割的契证或公证书；
- (4) 仲裁或审判机关已经发生法律效力的裁定或判决书。

2、指导委托人填写《房屋安全鉴定委托书》，与委托人约定现场查勘日期，并交待准备事项。

3、鉴定收费：

(1) 凡委托鉴定的房屋均按收费标准预收房屋安全鉴定费，由委托人缴纳。鉴定为危房的，该费用由责任人承担。

(2) 鉴定费由市、区房屋安全鉴定站收取。

(3) 鉴定费一般按栋和建筑面积计收，具体收费标准见相关文件。

(二) 初始调查

1、按房屋规模大小、结构复杂程度选派相应数量持有《武汉市房屋安全鉴定作业证》的鉴定人员（不少于两名，其中应有结构工程师一名）承担鉴定工作。

2、向委托人调查被鉴定房屋的历史和现状，使用、维修、改建及其他有关情况，收集和查阅房屋设计

、施工、改建、加固的图纸、说明、照片及其他有关技术档案资料。

3、制定现场查勘方案（包括重点检查项目），准备必要的检测工具，[仪器](#)等。

（三）现场查勘

1、查勘工作应本着先室外（包括地下设施，相邻建筑的相互关系）后室内，先下层后上层，按地基基础、墙、柱、梁、板、屋架、屋面逐层、逐间、逐项检查。

2、对鉴定委托中提出和初始调查中确定的重点检查项目，应仔细查勘。

3、绘制房屋平面图，并在平面图上标明各种损坏构件的部位、损坏程度及数量。

（四）检测验算

1、在现场时，要有目的地对损坏构件进行检测。主要检测项目有：沉降量、位移量、倾斜率、挠度、裂缝（宽、长、深），砌体、钢筋混凝土、砂浆强度等。对于需具备检测资质的检测项目（如混凝土强度的超声回弹检测或取芯采样检测），应另委托专业检测机构进行检测。

2、必要时应有选择地对损坏构件的强度、刚度、稳定性等进行结构复核验算。

3、将检测和复算的数据资料分析整理汇列成文字图表，对检测结果的描述要准确具体。

（五）鉴定评级

1、对初始调查、现场查勘、检测、验算获得的数据资料进行全面分析，综合评定，对照部颁《危险房屋鉴定标准》（JGJ125-99）或《房屋完损等级标准（试行本）》及有关规范、标准，确定房屋的危险程度或损坏等级。2、危险房屋的鉴定结论，要抓住地基基础及结构构件两方面并结合房屋的历史状态、环境影响以及发展趋势，全面分析、综合判断。

3、按判定的鉴定结论，提出原则性的处理建议。

（六）出具报告

1、《房屋安全鉴定报告》由鉴定人员编写并签字，审核人审签，并经主管部门负责人审签同意后，加盖“房屋安全鉴定专用章”方可生效。

2、鉴定报告按市房产局统一的撰写要求，采用A4幅面，微机制作。

3、鉴定报告以栋为单位编写（即每一栋就应写一份鉴定报告），一式四份（鉴定单位及主管机关各一份，委托人或委托单位两份），涉及房屋损坏纠纷的鉴定报告应报市房产局备案。

4、从委托鉴定之日到鉴定报告送达委托人，一般不超过20日。

（七）资料归档

1、凡涉及房屋安全鉴定的各种原始资料：鉴定委托书、调查记录、勘查记录、检测记录、照片、图表、录像片、鉴定报告副本等由市、区鉴定主管部门按职责范围整理归档。

2、资料归档时应按栋装订成册，并按区、街顺序编号，分别由各鉴定主管部门存档保管。同时鉴定单

位应将有关资料输入微机，按年度制作成光盘保存。

新制定的鉴定程序使房屋安全鉴定更科学、更规范，确保了工作质量。