

# 深圳市龙华区房屋安全检测鉴定公司快速办理报告

|      |                             |
|------|-----------------------------|
| 产品名称 | 深圳市龙华区房屋安全检测鉴定公司快速办理报告      |
| 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

调研发现，世界大部分国家的城市建设大体可分为三个阶段：大规模新建阶段、新建与维修改造并重阶段、重点转为对旧建筑加固改造阶段。面向全国投资开发与配套建设工作,建设各地科技城、智慧城、老年中心、清华附中、北师大附小、远程健康中心、大学科技城、生态城项目。中国新型房屋科技建设投资联盟在全国各地省、市、县建立或控股一批规模较大的投资公司、开发公司、建筑公司、设计院所、招标采购、物业管理及门窗、电梯、新型建材、智能产品、防水、监理、装修、消防等项目单位合作共建。该部门只是既有建筑节能改造项目的实施者，负责审定相关手续审批和工程的施工质量等问题，因为没有授权管理此事项，所以出现假冒此名建设“加层房”出售的情况，他们也没有管辖权限。对此市民也提出质疑：既然既有建筑节能改造“加层房”不允许建，为何市场却仍旧如此火爆，却无人制止呢？对于“加层房”等房屋建设规划，市规划部门早已下放各区审批，而记者询问道里、道外、香坊等区的规划局，得到的答复都是考虑到旧有建筑安全等多因素，“加层房”一直以来是坚决不予审批的。从7月1日开始,中国新型房屋科技建设投资联盟组建中科投（北京）置业有限公司、中科投（上海）置业有限公司、中科投（沈阳）置业有限公司、中科投（广州）置业有限公司和中科投（深圳）置业有限公司等新型房屋产业化投资建设管理平台。各地的加层改造工程多根据工程技术人员的经验而定，无统一标准可循。目前，北京、上海、重庆、深圳、青岛、大连、宁波、厦门、西安、珠海积极对接，开展智慧城市建设与既有建筑改造结合，城市棚户区建设与老旧小区改造项目配套。

我公司技术水平先进，设备配套齐全，设计及鉴定经验丰富，管理制度完善，整体实力雄厚。公司下设工程实验室、设计室、鉴定部、评估部、研发部、行政部、财务部，实施标准化、规范化及专业化管理。

公司现有高级工程师和中级及初级技术职称人员。从事检测及专业技术管理的人员，全部技术管理及检测人员均持有建设主管部门培训合格的上岗证。公司全体人员以“公正、诚实、及时为客户服务”为宗旨，秉承公司“公正科学、准确规范、诚实守信、优质高效”的质量方针，以zui佳的质量、zui优质的服务、zui快捷的速度为新老客户提供最满意的检测服务，为承检的工程建设质量和进度提供最有力的保证。

据《城市危险房屋管理规定》，危险房屋是指，“结构已严重损坏或或承重构件已属危险构件，随时有

倒塌可能，丧失结构稳定和承载能力，不能保证居住和使用安全的房屋。”鉴定标准：1、为确保住用安全，对危险房屋的鉴定有所依据，特制定本标准。2、本标准适用于房地产管理部门经营管理的房屋。对单位自有和私有房屋的鉴定，可参考本标准。本标准不适用于工业建筑、公共建筑、高层建筑及文物保护建筑。3、本标准提及的构件，是指承重构件；提及的结构，是指由承重构件组成的体系。4、对难以鉴定的重要房屋或复杂结构，应进行必要的测试和验算。5、构成危险房屋的因素各地有较大差异时，各地房地产管理部门在执行本标准时，可以制定实施细则或补充规定。

危房可以分为不同等级。1、危房需由鉴定单位提出全面分析、综合判断的依据，报请市一级的房地产管理部门或其授权单位审定。2、对危房，应按危险程度、影响范围，根据具体条件，分别轻、重、缓、急，安排修建计划。3、对危险点，应结合正常维修，及时排除险情。4、对危房和危险点，在查清、确认后，均应采取有效措施，确保住用安全。

## 房屋改变使用用途安全性检测鉴定单位首选单位

符合上述要求的企业，需在市建设局办理在莞登记备案领取《信用管理手册》后，方可在我市开展房屋安全鉴定业务，目前在可用状态的共有16家，其中符合种情况的12家，符合第二种情况的有4家，在东莞建设网上可以查到。对于鉴定人员的要求除必须有的毕业证、职称证等资料外，还要提供社保证明（对账单）。《信用管理手册》实行一年复查一次，在规定时间内未申办复查的企业，其手册自行失效，有效期已过期的鉴定机构不能办理房屋安全鉴定报告备案。

一、房屋安全鉴定报告备案的资料要求 1、《承接业务记录表》：由房屋安全鉴定机构通过东莞建设网网上申报后打印一份《承接业务记录表》（需盖单位公章，要求“参与业务人员情况”一栏由本人签名）； 2、房屋安全鉴定合同复印件（需盖双方单位公章，提供原件核对）； 3、《房屋安全鉴定报告》：应对受检项目的构件、房屋组成部分（地基基础、上部承重结构、维护结构）、房屋整体（鉴定单元）等三个层次进行安全性检测鉴定和等级评定，综合评估其使用的安全状况；《房屋安全鉴定报告》应明确房屋安全状态的类别（A、B、C、D四类）和正常使用条件下的下次安全检查时限。各项签章齐全，正本1份； 《东莞市房屋安全管理规定市长令第106号》第二十三条

房屋安全状态经鉴定分为A、B、C、D四类，并根据不同类别的房屋安全状态规定相应的限期检查时间：

A类指结构承载力能满足正常使用要求，未发现危险点，房屋结构安全，其限期安全检查时间为10年； B类指结构承载力基本满足正常使用要求，个别结构构件处于危险状态，但不影响主体结构，基本满足正常使用要求，其限期安全检查时间为5年； C类指部分承重结构承载力不能满足正常使用要求，局部出现险情，构成局部危房，其限期安全检查时间为2年；

D类指承重结构承载力已不能满足正常使用要求，房屋整体出现险情，构成整幢危房，限期停用或拆除。

4、《房屋安全鉴定报告》电子文档（刻录光盘）；

5、《房屋安全鉴定现场检测核查记录表》：需盖镇街规划建设办公章，并有现场检查人员签名。

房屋安全鉴定报告备案应注意事项 2、市住建局出具的备案凭证回执单不作为备案资料合法性的证明，对备案资料中可能存在的违法违规内容或工程中存在的违法行为，我局不承担任何责任。本备案凭证工程规模为房屋安全鉴定报告所注工程规模，不作为房屋产权确权的结果。

三、近二年鉴定报告备案情况（1）校安工程1654栋，共492万平方米

（2）医疗卫生机构139栋，共24万平方米（3）2009年备案851栋，246万平方米

（4）2010年（截止至12月10日）备案997栋，共416万平方米 目前房屋安全鉴定政工程中标价在10-12元左右每平米，具体情况根据建筑面积，以及施工原始资料是否齐全有所波动，一般来说单栋建筑面积较大的在5000平米以上，或资料比较齐全的鉴定费用有10个点左右的下浮。单栋建筑面积较小的有个收费，视情况而定，一般低于1000平米的，鉴定收费1万-1.5万。以上价格仅供参考。具体以市场实价为准。

四、房屋安全鉴定的服务内容。根据业主需求房屋安全鉴定分备案与不备案两种，备案的房屋安全鉴定必须按建设局要求去做。备案的安全鉴定又分房屋结构安全鉴定、房屋结构安全鉴定及抗震鉴定2种。

1、备案的房屋结构安全鉴定学校做以下几项工作

1) .收集调查：收集相关设计文件、施工资料，调查建筑物的使用历史；

2) .结构基本情况勘查：结构形式、结构布置、建筑层数、梁柱截面尺寸等；

3) .结构使用条件勘查：楼面荷载、分隔墙布置、使用环境等；

4) .地基基础勘查：地基变形、上部结构反应(有无倾斜、有无墙体开裂等)；5) .上部结构表面现状勘查

：结构构件有无破损、有无明显的挠度变形，梁柱板及填充墙有无可见裂缝，裂缝的分布、形状、大小

等；6) .材料性能检测：对结构混凝土的抗压强度采用钻芯取样检测，对结构构件的配筋进行开凿检查以

及采用扫描型钢筋位置测定仪进行扫描检查；7) 地质勘察、房屋整体倾斜观测、房屋沉降观测。8) .结

构复核计算：复核计算房屋的原设计文件及现状结构，确定结构安全等级，并提出相应的处理措施。鉴定

报告技术审查时应注意的事项 1.签字盖章：鉴定报告应有技术人员签字、鉴定机构公章、一级注册结

构工程师印章。鉴定报告采用活页装订形式，则要求每页加盖单位公章。2.专项检测报告（检测报告、

岩土工程勘察报告、测量报告）：鉴定工作所做的专项检测应提供报告的原件。原有的专项检测报告

可以提供复印件，复印件的封面应注明“本复印件与原件核对无异，原件由\*\*\*\*（单位）保存”，并加

盖鉴定单位公章确认。注意核查提供的专项检测报告是否属于鉴定的项目。

3.核查房屋现状照片及检查、检测照片是否属所鉴定的项目。

我司在多年的技术服务实践中，形成了以房屋检测、结构测试、灾后检测、抗震鉴定为代表的“房屋检测”产业，以幕墙检测、基坑监测、振动测试、变形监测为代表的“结构监测”产业，以地基基础检测、见证取样、[钢结构检测](#)、环境检测为代表的“工程检测”产业，以司法鉴定、房屋评估、损伤检测为代表的“司法鉴定”产业。四大产业互为促进，互为支撑，在延伸产业链的同时也为客户提供了一站式的便捷高效服务。我司拥有先进、齐全的房屋检测仪器和检测专用设备以及钢筋、水泥、混凝土、基桩等多个配套的检测实验室，专业从事住宅、别墅、商场、写字楼等各类民用建筑和工业厂房检测，受影响建筑物的安全性评估以及灾后检测等，具有保证第三方公正性的承诺和措施，能够、公正地进行各项房屋检测评估及相关技术服务，具体业务范围包括：房屋完损状况、安全、损坏趋势、结构和使用功能改变、抗震能力检测以及综合检测和其它类型房屋检测鉴定等，公司自成立以来先后参加全国各地1000多幢中小学校舍工程和老旧房屋隐患排查及鉴定服务。

关于“房屋租赁管理安全检测”通知 根据新的《深圳市出租屋管理若干规定》第十三条第二款中关于“在办理租赁合同登记或备案时，工商业出租或者改变出租房屋功能、结构的，应当提供具备资质的房屋安全检测公司出具的房屋安全检测报告”。现将房屋租赁安全检测有关事项通知如下：一、检测范围。凡在合同登记备案时有产权的工商业出租房屋改变出租功、结构的和没有产权的房屋用于工商业用途的，必须委托具备资质的房屋安全检测公司进行房屋安全检测并提供安全检测报告；我们公司是经过中国企业信用建设促进会、全国企业资信评估委员会、中国工程建设协会严格审核，我司正式荣获“全国AAA级信用施工示范单位”荣誉称号。同时也证明了我司严格的施工规范、优质的施工工艺和良好的市场诚信度再次获得了行业、及社会的高度认可。

房屋加层改造检测报告实例：

1工程概况该建筑位于惠州市小径口镇，结构形式为钢筋混凝土框架结构，现为2层。该工程位于6度抗震设防区，场地基本风压为0.75kN/m<sup>2</sup>，地面粗糙类别为B类。该建筑现计划加建至480m<sup>2</sup>。为了解现有主体结构承载力是否满足加层要求，黄美停委托本公司对该建筑现有主体结构进行抽样检测鉴定。本公司于2016年11月对该建筑进行现场检测。该建筑框架结构主要构件平面示意图见本报告附件1。

2检测鉴定的内容、仪器及依据

2.1检测鉴定内容

根据委托方的委托，对该项目的检测鉴定内容如下：（1）构件混凝土强度检测；（2）构件钢筋配置情况检测；（3）结构布置检查与轴线尺寸检测；（4）构件截面尺寸检测；（5）外观质量检查；（6）主体结构承载力验算；（7）结构安全性鉴定。

## 2.2检测鉴定仪器

对该项目检测使用的主要仪器如下：（1）ZBL—R620型钢筋磁感应测定仪；（2）J48型金刚石钻芯机；（3）激光测距仪；（4）游标卡尺；（5）钢卷尺；（6）裂缝卡等。

## 2.3检测鉴定依据

对该项目的检测主要依据以下标准进行：（1）《建筑结构检测技术标准》（GB/T50344-2004）；（2）《民用建筑可靠性鉴定标准》（GB50292 - 1999）；（3）《建筑变形测量规范》（JGJ8-2007）；（4）《混凝土结构工程施工质量验收规范》（GB 50204-2002）（2011年版）；（5）《建筑抗震鉴定标准》（GB 50023-2009）；（6）《混凝土结构设计规范》（GB50010-2010）；（7）《建筑结构荷载规范》（GB 50009-2012）。（8）《钻芯法检测混凝土强度技术规程》（CECS 03：2007）；（9）《混凝土中钢筋检测技术规程》（JGJ/T152-2008）；（10）《建筑抗震设计规范》（GB50011-2010）；（11）《建筑地基基础设计规范》（GB 50007-2002）；（12）工程质量检测委托书。