

丽水市危房安全检测鉴定报告单位

产品名称	丽水市危房安全检测鉴定报告单位
公司名称	深圳市天博检测技术有限公司
价格	.00/平方
规格参数	今日新闻:房屋鉴定中心
公司地址	深圳市龙华区观澜街道君子布社区兴发路6号厂房二101，201，厂房一302（注册地址）
联系电话	13828755330

产品详情

丽水市危房安全检测鉴定报告单位业主在自行检查中，尤其要注意检查房屋基础是否下沉，梁、柱、板、承重墙体是否存在变形或开裂等，屋面是否存在严重渗漏或开裂、破损，门窗是否变形或破损，阳台是否倾覆或外墙面砖松动，存在以上情况无法判断，要及时委托房屋安全鉴定机构对房屋结构的使用状况和安全状况进行鉴别、评定。

特别是鉴定为“C、D级的危险房屋”，即房屋主体结构已严重损坏或者承重构件已属于危险构件，不能保证居住和使用安全的房屋，尤其要当心，应及时撤离。

业主应根据鉴定机构出具的鉴定报告结论及建议及时对房屋进行隐患治理，避免房屋安全事故发生。

哪些情形下要进行房屋安全鉴定？即当房屋达到或者超过设计使用年限继续使用，房屋地基基础、墙体或者其他承重构件有明显下沉、裂缝、变形、腐蚀等危险症状，因自然灾害造成房屋裂缝、变形、不均匀沉降等需继续使用，因爆炸、火灾等造成房屋裂缝、变形等需继续使用，其他可能影响公共安全和他人合法权益需要鉴定，这些情形下房屋使用安全责任人应委托房屋安全鉴定机构实施安全鉴定。

目前，四川省建筑科学研究院等34家鉴定机构纳入了成都市房屋安全鉴定机构名录管理，并对鉴定机构及其从业人员实行信用信息管理。

使用中，应注意危害房屋安全的行为

三、老旧危房安全隐患检测鉴定推荐办理咨询中心

市房管局相关负责人还介绍到，近年来通过对许多房屋装修改造和维修加固现场的检查，发现随意按照个人使用想法拆改房屋主体结构的行为依然存在，“这里特别强调，在房屋进行交付时，开发建设单位应向业主提供《住宅使用说明书》，业主要根据《住宅使用说明书》中的具体内容，合理规范的使用房

屋。”

业主在房屋使用过程中，应注意：一是楼板不得超过设计使用荷载。楼面饰材及新增隔断墙体必须选用轻质材料，尽量不采用石材类作楼面面层，若铺设地砖也建议剔除原有装饰面层后，再贴砖。新增隔墙不得采用实心砖一类荷载较大的砖砌体，不要在楼板上随意新增砖砌体隔墙，可选用轻质材料进行隔断（如木质、轻钢龙骨纸面石膏板等）。二是不得在承重墙上破墙开设门、窗洞口。三是不得随意改变原房屋使用性质，如属于住宅的房屋，不能随意改造为餐饮娱乐、办公、教学、资料室等，功能性质的变化会造成使用中原设计使用荷载超载破坏的情况，引起安全事故。四是发现房屋漏水要及时进行维修，以免钢筋锈蚀降低承载能力，抹灰层开裂应及时修补，以免墙体风化，开裂等情况。五是不得随意拆改房屋主体结构，不应在墙上横向剔槽穿线埋管，在墙上竖向剔槽不应太深，同一墙体两面对称剔槽要坚决禁止。六是不得使用实心砖封闭阳台，阳台是房屋薄弱的部位，不宜在悬挑梁上增加重量，可能会出现超载破坏，造成阳台倾覆。

根据《成都市房屋使用安全管理条例》规定，房屋主体结构的装修行政审批实行属地管理。房屋业主在使用过程中，实施涉及房屋结构安全的装修、增加夹层或其他可能影响房屋整体性、抗震性和结构安全的行为等，应前往房屋所在地区（市）县政务中心受理窗口办理申请房屋结构安全行政许可，取得《成都市房屋结构安全批准书》后方可实施。四、危房评估等级安全检测鉴定——地基评定标准：

1.1 一般规定

1.1.1 危险构件是指其承受能力、裂缝和变形不能满足正常使用要求的结构构件。

1.1.2 单个构件的划分应符合下列规定：

1 基础

- 1) 独立柱基：以一根柱的单个基础为一构件；
 - 2) 条形基础：以一个自然间一轴线单面长度为一构件；
 - 3) 板式基础：以一个自然间的面积为一构件。
- 2 墙体：以一个计算高度、一个自然间的一面为一构件。
- 3 柱：以一个计算高度、一根为一构件。
- 4 梁、檀条、搁栅等：以一个跨度、一根为一构件。
- 5 板：以一个自然间面积为一构件；预制板以一块为一构件。
- 6 屋架、桁架等：以一为一构件。

1.2 地基基础

1.2.1 地基基础危险性鉴定应包括地基和基础两部分。

1.2.2 地基基础应检查基础与承重砖墙连接处的斜向阶梯形裂缝、水平裂缝、竖向裂缝状况，基础与框架柱根部连接处的水平裂缝状况，房屋的倾斜位移状况，地基滑坡、稳定、特殊土质变形和开裂等状况。

1.2.3 当地基部分有下列现象之一者，应评定为危险状态：

1 地基沉降速度连续2个月大于2mm/月，并且短期内无终止趋向；

2 地基产生不均匀沉降，其沉降量大于现行国家标准《建筑地基基础设计规范》（GBJ7-81）规定的允许值，上部墙体产生沉降裂缝宽度大于10mm，且房屋局部倾斜率大于1%；

3 地基不稳定产生滑移，水平位移量大于10mm，并对上部结构有显著影响，且仍有继续滑动迹象。

1.2.4 当房屋基础有下列现象之一者，应评定为危险点：

1 基础承载能力小于基础作用效应的85%（ $R/OS < 0.85$ ）；

2 基础老化、腐蚀、酥碎、折断，导致结构明显倾斜、位移、裂缝、扭曲等；

3 基础已有滑动，水平位移速度连续2个月大于2mm/月，并在短期内无终止趋向。