

叙永县危房评估安全检测鉴定单位

产品名称	叙永县危房评估安全检测鉴定单位
公司名称	深圳中正建筑技术有限公司
价格	1.00/坪
规格参数	
公司地址	深圳市龙岗区南湾街道丹竹头社区宝雅路23号三楼
联系电话	13590461208

产品详情

叙永县危房评估安全检测鉴定单位

房屋危险性鉴定及建议

组成部分（地基基础、上部承重结构、围护结构）鉴定评级

- 1、地基基础——根据现场检测结果，房屋整体无明显倾斜趋势，未发现建筑物存在明显基础不均匀沉降的迹象和变形，上部主体和围护结构无明显因基础不均匀沉降产生的变形和裂缝等；依据《危险房屋鉴定标准》(JGJ125-99)（2004年版）第5.2.2条第1款，评定地基基础为a级（无危险点）结构。
- 2、上部承重结构构件——根据现场检测结果，由于房屋第二层1-3~A-D区域发生过火灾，其中第二层1-2~A-D区域预制混凝土板因过火评为 级（即中度灼烧尚未破坏，显着影响结构材料或结构性能，明显变形或开裂，对结构安全或正常使用产生不利影响，应采取加固或局部更换措施），为危险构件（Td）。依据《危险房屋鉴定标准》(JGJ125-99)（2004年版）第5.2.2条第2款，评定上部承重结构为b级（有危险点）结构。
- 3、围护结构构件——个别墙体局部渗水为非危险构件（Fd），第二层1-2~A-D区域预制混凝土板因过火评为 级，为危险构件（Td），依据《危险房屋鉴定标准》(JGJ125-99)（2004年版）第5.2.2条第2款，评定围护结构为b级（有危险点）结构。

影响房屋安全的行为有哪些？

- 1、擅自改变房屋原设计用途或者使用性质；
- 2、超过设计标准、规范,增加房屋使用荷载；
- 3、损坏、擅自改动房屋原有消防、电力、给排水、供热、节能等设施及其他影响房屋质量的行为；

- 4、拆除承重墙,在承重墙上开挖壁柜、洞口(含门窗,下同)或扩大洞口;
- 5、在楼面、屋面结构层开凿洞口或者扩大洞口(供热等公共配套设施建设除外);
- 6、改动房屋梁、柱(含构造柱)结构;
- 7、开挖地面影响房屋地基及基础结构;
- 8、在楼面结构层上凿槽安装各类管道,拆除墙体上的混凝土烟道垫板;

房屋安全检测鉴定按受理委托、初始调查、现场查勘、检测验算、鉴定评级、出具报告、资料归档七道工序进行。

(一) 受理委托

1、受理房屋安全鉴定的范围：已建成验收并正式交付使用的房屋。

(1) 达到规定使用年限的房屋；

(2) 公共场所5年未作安全鉴定的；

(3) 由于行为人（含单位）任意拆改房屋主体结构，或明显加大房屋荷载，或附加建（构）筑物而影响结构构件、设备损坏的房屋；

(4) 因毗邻建筑深基坑施工、兴建、扩建、加层而损坏的房屋；

(5) 改变房屋用途，危及房屋安全的；

(6) 发生自然灾害、火灾事故和出现其他不安全因素，危及房屋安全的。

各鉴定单位应按所取得等级规定的受理范围进行受理。

2、查验委托人下列合法证件之一并复印归档：

(1) 房屋所有权证；

(2) 住房租约或凭证；

(3) 买卖、交换、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。

3、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。

4、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。