

# 珠海市酒店宾馆房屋安全检测鉴定

产品名称	珠海市酒店宾馆房屋安全检测鉴定
公司名称	深圳市太科建筑检测鉴定有限公司
价格	1.00/平方米
规格参数	
公司地址	龙岗区/龙华
联系电话	18774666955

## 产品详情

### 珠海市酒店宾馆房屋安全检测鉴定

#### 酒店房屋安全鉴定的原因

1.酒店房屋安全鉴定对旅馆酒店房屋主体工程质量、结构安全性、构件耐久性、使用性存在质疑时的复核检测鉴定;

a、结构安全性：包括地基基础出现不均匀沉降、滑移、变形等;上部承重结构出现开裂、变形、破损、风化、碳化、腐蚀等;围护系统有出现因地基基础不均匀沉降、承重构件承载能力不足而引起的变形、开裂、破损等。

b、主体工程质量：包括混凝土结构以及砖混结构工程的混凝土强度、楼板厚度、钢筋布置情况、截面尺寸、结构布置、钢筋强度、混凝土构件内部缺陷、砖砌体强度、砌筑砂浆强度及施工工艺等;钢结构工程的钢材性能、施工工艺、截面尺寸、结构布置、螺栓节点强度、焊缝质量、涂层厚度等。

2.对旅馆酒店房屋改变使用用途、拆改结构布置、增加使用荷载、延长设计使用年限、增加使用层数、装修前及安装广告屏幕等装修加固改造前的性能检测鉴定或装修加固改造后的验收检测鉴定。

#### 酒店房屋安全鉴定报告种类

酒店为公共场所为房屋安全，安全鉴定结论是A、B类予以颁发特种行业许可证书，C类、D类建筑需要根据鉴定结论的处理意见咨询具有相关资质的加固企业进行加固补强处理，达到B类安全级别后方可发证。

## 酒店结构安全检测鉴定一般过程

### 混凝土框架及砖混结构

对房屋的原设计图纸、装修改造意图、历史修缮加固情况、前期的使用情况及后期的使用要求进行调查了解;

对房屋结构类型、建筑层数、地址、建造年代、朝向、装修概况及使用用途进行现场调查;

对房屋的地基基础、上部结构、围护结构、建筑装饰及建筑设备进行外观检查、测量,对部分典型构件损坏情况(变形、开裂、沉陷、渗漏、露筋等)进行外观检查及拍照记录;对损坏较严重、重要性构件及设计改造有特别要求的构件进行重点检测鉴定;

采用裂缝测宽仪混凝土承重构件进行裂缝情况进行测量,包括其长度、宽度、深度、形状、条数,必要时绘出裂缝分布图;依据《混凝土结构设计规范》(GB50010-2002)对其进行评定,判断其是否超出规范允许值。

根据《广东省旅馆业治安管理规定》(广东省人民政府第108号令)申领旅馆业(经营接待旅客住宿的旅店、旅馆、旅社、饭店、酒店、宾馆、大厦、招待所、度假村、山庄、疗养院、会所、接待站等)特种行业许可证,开业前、转业前和资质年审前对房屋进行房屋安全鉴定。

所以,酒店、宾馆房屋安全鉴定需要每年做一次。酒店、宾馆等属于人群密集的公共场所,对安全的要求也相对更高。而房屋状况并非一成不变,房屋安全状况会发生变化,如遇荷载增加、人为破坏、地震、水灾等,房屋结构安全性可能会发生变化。所以,我们需要定期对酒店、宾馆进行房屋安全鉴定。

### 宾馆建筑安全性检测资质

房屋检测是房屋质量检测鉴定的统称,然后根据房屋检测的类别及客户的需求,细分为以下房屋检测的几种类别,如:

- 1、房屋完损状况检测
- 2、房屋安全检测
- 3、房屋损坏趋势检测
- 4、房屋结构和使用功能改变检测
- 5、房屋抗震能力检测

- 6、房屋质量综合检测
- 7、房屋其他类型检测
- 8、建筑工程司法鉴定
- 9、一房一验(住宅套内检测)
- 10、建筑节能检测

根据上面的几种房屋检测的类别，下面为大家介绍房屋完损检测。房屋完损状况检测是通过检查房屋结构、装修和设备的完损状况，确定房屋完损等级的过程。房屋完损状况检测适用于房屋评估、房屋管理等需要确定完损程度的房屋。房屋完损检测按以下房屋结构分成下列各类：

- a.钢筋混凝土结构——承重的主要结构是用钢筋混凝土建造的（预制或钢筋混凝土结构参照列入）；
- b.混合结构——承重的主要结构是用钢筋混凝土和砖水建造的；
- c.砖木结构——承重的主要结构是用砖水建造的；
- d.其他结构——承重的主要结构是用竹木、砖石、土建造的简易房屋。

房屋完损状况，根据各类房屋的结构、装修、设备等组成部分的完好、损坏程度，分成下列各类：

- a.完好房；
- b.基本完好房；c.一般损坏房；d.严重损坏房；e.危险房；

危险房是指承重的主要结构严重损坏，影响正常使用，不能确保住用安全的房屋。其评定标准另定。

2.3各类房屋结构组成为：基础、承重构件、非承重地、屋宇、楼地面；装修组成为：门窗、外抹灰、内抹灰顶棚、细水装修；设备组成为：水卫、电照、暖气及特种设备（虫日消防栓、避雷装置等）。

2.4有抗震设防要求的地区，在划分房屋完损等级时应结合抗震能力进行评定。

2.5房地产管理部门在统计房屋完好率时，应按本标准所确定的完好房和基本完好房一并讨算。

2.6凡新接管和经过修缮后的房屋应按本标准重新评定完损等级。结合房屋的定期普查鉴

定，亦应调整房屋的完损等级。

2.7房屋完损等级的评定，一般以幢为评定单位，一律以建筑而积 平方米 为讨景单位。

### 房屋结构完损等级评定方法

1.结构、装修、设备部分各项完损程度符合完好标准的，可评为完好房。

2.结构、装修、设备部分各项完好程度符合基本完好标准，或者有少量项目完好程度符合完好标准的，可评为基本完好房。

3.结构、装修、设备部分各项完损程应符合一般损坏标准，或者有少景项目完损程度符合基本完好标准的，可评为一般损坏房。

4.结构、装修、设备部分各项完损程度符合严重损坏标准，或者有少景项目完损程度符合一般损坏标准的，可评为严重损坏房。