

# 烟台房屋竣工验收检测鉴定办理流程

产品名称	烟台房屋竣工验收检测鉴定办理流程
公司名称	深圳市中正建筑技术有限公司
价格	3.00/平米
规格参数	
公司地址	深圳龙岗区宝雅路23号
联系电话	13760437126

## 产品详情

### 一、房屋竣工验收检测鉴定办理流程——房屋竣工验收检测鉴定的重要意义：

关于无竣工手续、施工验收资料缺失或不全的房屋，因补办产权登记而委托的安全鉴定：技术风险大，须细致、谨慎！

一是：因为设计与质量未受控，实体的薄弱环节和质量安全隐患很难查清楚、弄明白（尤其是体系与连接）。鉴定中如果单凭外观检查，通过有无裂缝、变形等损坏迹象，评判构件的可靠性，而结构分析工作欠缺，鉴定结论往往是草率的、片面的，甚至是错误的。

二是：对未经质监或验收而投入使用的房屋，选择《危险房屋鉴定标准》来评定其安全性等级，是不合适的。《危标》仅适用于承重构件已出现异常情况的合法房屋，即仅适用于险房鉴定,不适用表面无虞、内在黑幕覆盖（质量状况不明）的违建房屋。

我们必须明白：没有裂缝并不代表结构安全无虞，现场未发现裂缝的可能原因有很多：荷载尚未达到设计标准、按可靠度设计的安全富余度（承载力极限值、变形极限值）、结构体系冗余度的有利作用。

根据《民用建筑可靠性鉴定标准》（GB50292-2014）：

对施工验收资料缺失、未经竣工验收房屋实施安全鉴定时，明确要求：

一是所有构件都要纳入检查，包括基础和上部结构实体质量的检测、检验。

二是鉴定内容应包括结构可靠性鉴定与抗震能力鉴定。按附录F.2节：若补检实体质量不合格，则应根据详细调查、检测结果，对承重结构、构件的承载能力与抗震能力进行验算和构造鉴定。

三是必须整体建模计算。

## 二、房屋竣工验收检测鉴定办理流程——房屋竣工验收检测鉴定的内容：

1.1房屋结构整体布置、体系复核针对房屋现有结构平面布置情况及构件布置、层高等进行图纸复核与测绘。此项工作重点在于查清该房屋结构现状，核对是否与原设计一致，如有不一致的，进行图纸测绘。

结构柱网尺寸； 房屋层高； 墙柱及主次梁布置情况核对。检测范围：全数检测；检测方法：激光测距仪、卷尺等测量仪器。1.2混凝土强度检测根据GB/T50344-2004等相关规范，对主要承重构件按批进行现有材料强度现场抽检。包括各层的混凝土梁、混凝土柱及楼板。同时，采用浓度为1%~2%的酚酞酒精试剂对混凝土碳化深度进行检测。检测范围：抽样，按GB/T50344-2004表3.3.13 B类进行抽样，对于楼板按A类进行抽样；检测方法：回弹法；主要设备为回弹仪等。1.3截面尺寸与钢筋配置检测