

沭阳县房屋安全第三方检测内容

产品名称	沭阳县房屋安全第三方检测内容
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

沭阳县房屋安全第三方检测内容

房屋结构安全鉴定的范围：

房屋结构的安全鉴定是指鉴定人员对房屋的混凝土结构、砌体结构和钢结构的完整程度和使用状况是否危及安全使用进行鉴定。房屋的混凝土结构是房屋的基体结构。鉴定人员进行房屋混凝土结构鉴定的过程中，应针对混凝土使用的范围进行有针对性的具体鉴定。房屋结构中，混凝土结构无处不在，房屋建造的地基、房屋的墙体和房屋的顶盖结构中，混凝土材料无处不在。在鉴定房屋混凝土结构时，可以从以下几个方面展开具体的工作：

- 1、现场测绘结构平面图和框架立面图。对房屋结构平面图和框架立面图的测绘，是为鉴定房屋的混凝土结构是否符合重力和平衡力的要求。
- 2、鉴定混凝土结构的成分配比。通常情况下，为满足居民对墙体的坚固性和长久性的要求，用于建造墙体的钢筋和混凝土的使用量的配比应为1：2或1：2.5。按照这个要求，鉴定人员在鉴定混凝土结构的成分配比时便有据可依。
- 3、鉴定混凝土柱体或梁体的质量状况。在房屋结构的鉴定过程中，若混凝土结构出现倾斜或裂缝，则此房屋可定性为危房。
- 4、鉴定混凝土结构的负载量。房屋结构中的混凝土结构并不是单独存在的，其存在是与砌体结构和钢结构搭配在一起的，对混凝土结构进行负载量的鉴定，有利于掌控混凝土结构的使用寿命。鉴定人员进行房屋结构的砌体结构的鉴定过程中，需要对砌体结构的抗震性能、抗倾斜性能和抗风阻力三个方面的内容进行鉴定。

房屋安全鉴定报告是由房屋安全鉴定机构针对房屋的综合安全性进行的检测评定结果而出具的报告书，房屋安全鉴定报告必须是符合国家有关工程建设政策和规范、标准的要求，出具房屋安全鉴定报告必

须是由在市住房城乡建设局有备案的房屋安全鉴定机构，并具有相应的信用管理手册出具的报告方可有效。

房屋安全鉴定报告中应体现但不限于：

一、房屋安全鉴定目的、范围及依据：

房屋安全鉴定目的主要包括：建筑房屋大修前的鉴定、公共建筑物的定期鉴定，房屋改变使用用途或使用条件的鉴定、建筑房屋使用年限超过基准期需继续使用的鉴定、为定制建筑房屋群维修改造规划进行的普查鉴定、房屋出现安全隐患的鉴定、建筑房屋遭受各种灾害的安全鉴定等。

房屋安全鉴定机构应根据房屋使用人或房屋所有者的鉴定目的，确定房屋鉴定的范围是建筑房屋整体或局部结构构件。

二、列出委托方提供的被检测房屋的勘察报告、设计图纸、施工技术资料，以及房屋鉴定依据的标准、规范、法律法规等相关文件参考。

三、检测鉴定的目的与内容：阐述房屋鉴定检测采用的方法、抽样比列和检测仪器等。

四、现场检查、检测结果：

1.对现场检查、检测结果分类汇总、统计分析。

2.因条件限制为能按照房屋安全鉴定方案进行检测的要采用补充说明采取的补充措施。

五、结果复核算应附计算结果，阐述房屋结构建模和计算参数取值，房屋安全构件类型分述计算结果和结论，对不能满足安全要求的构件应逐一列出。

六、综合分析、房屋鉴定评定：依据检测和验算结果，对房屋鉴定项目的安全状况、缺陷原因及其危害性进行分析，并进行房屋安全等级评价。

七、检测鉴定结论：按检测和验算结果，安全性等级评定，作出鉴定结论，指出被检测房屋存在的安全隐患的结果构件类型，根据检测结果提出原则性的处理措施和建议。

处理措施：减少结构上的荷载、加固或更换构件、停止使用、拆除部分结构或全部结构。

房屋安全检测鉴定过程：

1、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；2、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；

3、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；

4、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。

5、采用“DJD2-1GC”型电子经纬仪对房屋部分部位竖向构件倾斜率或偏移比值进行测量，分析是否出

现倾斜及不均匀沉降现象。

6、对房屋现有上部结构的建筑及结构布置、构件尺寸、楼板厚度、层高等情况进行现场测量，并与设计图纸进行复核。

7、按照现行相关检测标准及设计要求抽取一定数量的钢筋混凝土承重构件进行配筋情况、砼保护层厚度检测。8、按现行相关检测标准及设计要求抽取一定数量的钢筋混凝土承重构件采用钻芯法进行混凝土抗压强度检测，对不宜采用钻芯法检测混凝土强度的构件采用回弹法进行检测鉴定。

9、按现行相关检测标准及设计要求抽取一定数量的承重砖墙采用回弹法对其砖砌块强度及砌筑砂浆强度进行强度检测，对于砌筑砂浆强度太低时采用砂浆贯入法进行检测鉴定。

10、对根据现场检查、检测结果，并依据现行相关规范对该房屋现状结构进行承载力验算分析。

11、根据检查、检测情况和验算结果，依照《民用建筑可靠性鉴定标准》（GB50292-1999）或《工业建筑可靠性鉴定标准》（GB50144-2008）判定该房屋结构安全性是否满足目前的使用要求，并对不满足安全使用要求及目前出现结构损坏的构件提出合理的处理建议。

12、具体检测项目根据项目实际情况进行调整。

房子的安全问题，大家都很关心。买来的房子住了一段时间怎么有裂缝，是什么原因造成的?会不会影响房子结构安全?

根据规定，房屋交付使用后，有5类情形应当委托房屋安全鉴定机构进行鉴定。

分别是：

(一)房屋达到设计使用年限需继续使用的;

(二)房屋基础、墙体或者其他承重结构出现下沉、倾斜、裂缝、变形等情形的;

(三)因自然灾害或者爆炸、火灾等事故可能造成房屋结构损伤的;

(四)房屋需改动建筑主体或者承重结构的;

(五)其他可能危及房屋结构安全的。

另外，人员密集场所的房屋达到设计使用年限三分之二的，房屋使用安全责任人应当每五年委托鉴定单位进行一次房屋安全鉴定。房屋超过设计使用年限，经鉴定可以继续使用的，应当重新界定使用期，期满后按照规定进行鉴定。

那么，房屋安全鉴定应由谁来委托，委托谁进行鉴定?鉴定后是危险房屋又该怎么处理呢?

房屋安全鉴定应由房屋产权人委托;如果一栋房屋内有多个产权人，可以由房屋所在住宅小区的业主委员会或者村(居)民委员会委托鉴定。委托人可以从市房屋行政主管部门公布的鉴定单位名录里选取鉴定单位进行安全鉴定。

委托人可根据鉴定单位提出的处理建议进行治理。

经鉴定属于危险房屋的，鉴定单位应当提出以下处理建议：

(一)观察使用，适用于当前危险程度较轻采取适当安全技术措施后，尚能短期使用，但需继续观察的房屋；

(二)处理使用，适用于采取相应技术措施进行处理后，可以解除危险的房屋；

(三)停止使用，适用于已无修缮价值，暂时不便拆除，又不危及相邻建筑和影响他人安全的房屋；

(四)整体拆除，适用于整幢危险且无修缮价值，需立即拆除的房屋。

房屋结构检测是房屋检测的一个重要项目，对建筑物进行结构检测，能够有效提高建筑工程的施工质量，同时还可以使人民群众的生命财产得到保障。