

北海市工业厂房检测 正规三方检测单位

产品名称	北海市工业厂房检测 正规三方检测单位
公司名称	深圳中正建筑技术有限公司销售市场部
价格	2.00/平方米
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	13688839610

产品详情

在我国，房屋安全鉴定检测是一种新兴的行业，主要工作就是对房屋的完好与损坏程度和使用状况的安全进行查勘、检测、鉴别和判断。下面笔者重点阐述一下近些年来常见的房屋安全鉴定类型和检测方法。

1 常见的房屋安全鉴定

1.1 房屋安全性鉴定

检测对象主要为上世纪50年代以后建造的房屋，属于常规的安全鉴定检查，也是房屋安全类型中*常见的一种。鉴定的复杂程度根据现场实际情况来确定，此类型房屋往往受使用环境的因素而影响。

1.2 房屋正常使用性鉴定

该类型房屋鉴定侧重考虑是否影响使用人正常的使用性，比如装饰装修破损、漏水、空鼓等现象等。而查勘中更侧重于对图纸的复核，现场的实际环境。往往产权补登或者改变房屋使用功能等常进行此类型的房屋鉴定。

1.3 房屋改建结构的安全鉴定。

此类型房屋主要为改造内部整体结构或者接建新房屋增大荷载等。鉴定的重点就是复核算，检查其改造前和改造后对房屋整体是否产生了影响，是否满足规范的要求。

1.4 房屋构件的安全鉴定

此类型鉴定对局部某一单个构件进行安全鉴定，如房屋拆改的混凝土梁、板、柱等单个构件对于房屋的体系是否造成影响，其是否会有破坏发展的迹象等进行详细地查勘鉴定。

1.5 房屋安全突发事件紧急鉴定

由于地震、火灾、煤气爆炸、受外力影响等造成的房屋破坏需要鉴定人员一时间根据现场实际情况判断出房屋严重受损的程度，并且结合相应的检测项目综合考虑该房屋是否为危房。此类型鉴定需要准备工作做得充分，能够随时进驻现场，有相应的应急救援方案和补救措施。

1.6 危险房屋及房屋完损鉴定

在参考规范时，《危险房屋鉴定标准》（JGJ125-99）常适用于有一定体系，但材料不合理的房屋，例如年代久远的砖木结构房屋；《房屋完损等级评定标准》常适用于不规则、不形成体系的非标准房屋。故鉴定时应根据现场实际情况合理选择规范依据和鉴定方法。

1.7 司法房屋安全鉴定

此类型多发生于民事纠纷，由法院给予委托，需要当事人双方给予共同配合鉴定检测工作，特别是对于现场检测工作必须协商一致同意后方可进行，对于现场检测要进行工程质量检测。检测结果应该由当事人双方共同认可。

1.8 房屋抗震安全鉴定

受2008年汶川地震对我国房屋的破坏造成的影响，近年来房屋抗震安全鉴定的比例逐年增加。近两年各种关于抗震内容的修订规范陆续执行，足以证明建设部对于抗震鉴定的重视度。在鉴定过程中混凝土结构和砌体结构占据很大的比例，对于结构性能和构造体系是鉴定查勘的关键。

1.9 施工周边房屋安全影响鉴定

该类型的房屋安全鉴定一般分为3个阶段的鉴定，即初始查勘鉴定（施工前的房屋安全鉴定）、阶段性安全鉴定（施工过程中的房屋安全鉴定）以及终结安全鉴定（项目施工结束后，一般基坑施工到正负零）。根据施工的计划，实时进行跟踪鉴定和检测工作，发现问题及时预警。此类型鉴定往往涉及到百姓的民事纠纷，应妥善处理好建设单位、施工方、居民们的相互关系，必要时可以申请政府相关部门介入协商解决矛盾冲突。

建筑房屋结构安全检测技术标准

结构安全鉴定工作主要内容：

- 1.建筑物设计文件、场地测量和岩土工程勘察报告、施工质量验测证明资料调查；
- 2.建筑结构基本情况勘查；

- 3.结构使用条件、混凝土结构和钢结构环境类别调查核实；
- 4.结构布路、结构体系和构造检查分析；
- 5.地基基础（包括桩基础）检测结果分析；
- 6.结构构件材料性能检测结果分析；
- 7.结构构件承载力验算、大跨度构件的挠度验算和悬挑构件抗倾覆验算；
- 8.按《建筑抗震鉴定标准》（GB50023 - 2009）进行抗震鉴定；当有专门要求作抗震鉴定的，尚须在报告中作专项分析；
- 9.结构安全鉴定结论及处理意见

申请房屋安全检测鉴定需提供资料

1. 申请表1份(向鉴定机构领取)；
2. 产权人提供产权证复印件；使用人提供租赁证复印件；集体土地上的所有人提供土地使用证复印件；相关利害人如系个人提供申请人复印件；相关利害人如系单位在申请表上盖章。（以上资料缺失，个人请提交房屋所在地居委会、村委会证明。单位请提交主管部门证明。
3. 鉴定机构要求提供的其它相关技术资料(涉及司法鉴定由司法单位提交委托鉴定书)

我公司是一家具有建筑工程质量专项检测机构资质证书的企业，我司提供房屋完损状况检测服务，专业虫师建筑工程质量的检测、鉴定和评价。其服务内容覆盖了建筑工程科研、咨询、设计、检测、鉴定、灾害评估和专业工程施工等，拥有建筑工程检测鉴定、评估、专业施工、产品生产销售等资质。公司具有独立法人资格，是较早进入广东建筑市场的综合型科技知名企业，检测项目：检验房屋结构是否按照设计图纸进行施工，判断房屋结构的安全性。适用范围：适用于未向有关主管部门申请或者申请后还未获得批准已经对房屋建筑进行新建、扩建、改建的项目。现场检测：倾斜、沉降、裂缝、地基基础、砌体结构构件、木结构构件、混凝土结构构件、钢结构构件等。专业检测类别：

a.混凝土结构构件检测中，混凝土钻芯法检测混凝土强度；b.钢结构构件检测中，钢材抗拉强度试验法检测钢材试件抗拉强度，钢材弯曲强度试验方法检测钢材试件弯曲变形能力。c.木结构构件检测中，木材顺纹抗压、抗拉、抗剪强度试验，木材抗弯强度及弹性模量试验，木材横纹抗压强度试验。

2 常用到的房屋安全检测

现场检测工作是一门低概率、高风险的工作，现场检测工作与鉴定工作是密切相关的。现场检测人员知道检测什么胜于知道如何检测。

2.1 房屋安全性鉴定检测

房屋安全性鉴定检测一般需要鉴定检测人员先根据现场实际情况来制定相应的检测方案。一般检测项目包括材料强度检测、钢筋配置检测、建筑变形检测、裂缝检测和其他检测。不同的结构形式其相应的结构检测方法也各有侧重，例如钢筋混凝土结构应侧重检测混凝土等级、钢筋配置、裂缝分布、混凝土耐久性等情况；砌体结构应侧重检测砌体强度、砂浆强度、构造措施和裂缝走向、墙体侵蚀等；钢结构应侧重检测整体、局部变形检测、焊缝无损探伤检测、截面尺寸及构造查勘的检测。对于地基基础和上部承重部分应分别鉴定检测。上部承重部分应充分考虑现场检测条件的适宜性来选择无损检测或者破损检测。以混凝土检测方法为例，目前我国常用混凝土强度检测方法其检测误差的范围见表1。从上表中可以看出，目前我国在混凝土强度检测中钻芯法是*接近于真实强度等级的方法，但由于需要破损检测，影响范围和施工量都相对较大，一般优先考虑超声回弹综合法，但遇到对检测的数值有争议或者司法鉴定时往往采用钻芯法。

检测方法	钻芯法	拔出法	综合法	超声法	回弹法	误差/ %
表1 几种检测方法误差	7.0 ~ 9.0	8.0 ~ 12.0	10.0 ~ 15.0	16.0 ~ 19.0	14.0 ~ 18.0	

注：综合法就是采用两种或者两种以上检测方法获得多种的物理参数来推定混凝土强度的方法。

2.2 房屋使用性安全鉴定检测

此类型大部分现场都是已装修、整改、加固完毕的房屋，对其进行详细的查勘往往具有局限性，故该类型检测内容应以复核图纸为重点，对于房屋整体功能有无变化、截面尺寸是否和图纸一致，以及是否存在影响其房屋正常使用的现象等都是鉴定检测人员需要考虑的。对于结构检测，一般以构件随机抽取的方式考虑并且以无损检测为主，重点分析房屋的结构体系和使用状态是否符合要求。

2.3 房屋改建结构的安全鉴定检测

此类型鉴定重点是复核算，故检测材料强度等级是检测的重点，其强度为以后的复核算提供了真实的参考依据。混凝土抗压强度、砌筑砂浆强度等应按照《建筑结构检测技术标准》（GB/T50344—2004）中关于抽样方案的规定进行检测，给出推定区间，而在即将颁布的《混凝土结构现场检测技术标准》里规定在工程质量检测中可以给出推定值。砌筑砂浆抗压强度也可根据《砌体工程现场检测技术标准》（GB/T50315—2000）给出推定等级。目前砌筑砂浆抗压强度一般为2.5MPa、5MPa、7.5MPa、10MPa、15MPa、20MPa不等，但年代相对久远的房屋砌筑砂浆等级还分为0.4MPa和1MPa，所以在选取仪器时应根据检测方法而有针对性的选择。