

# 安阳市房屋安全检测鉴定第三方机构

产品名称	安阳市房屋安全检测鉴定第三方机构
公司名称	深圳市中振房屋检测鉴定有限公司
价格	.00/个
规格参数	
公司地址	宝安区航城街道钟屋社区中信领航里程东区12-A-802
联系电话	13600140070 13600140070

## 产品详情

当房屋的寿命快要到的时候,我们就把这类房子称之为危房!危房根据字面意思大家都知道,那就是危险不能居住的房屋,危

房的危险就在于它的支撑构件严重损坏,已经属于危险构件了,而房屋随时都有丧失结构稳定性和承载的能力,会使得房屋坍

塌,造成安全问题。

一般来说,无论是商品房还是别的其他类型的房屋,大部分房屋质量一般都是在40-50年,这就是为什么各大城市会有这么多

的老城改造、拆迁、危旧房改造的原因。也不排除一些垃圾楼盘豆腐宅工程寿命更短。如果房屋定期有修护,那么房子的寿命

可能更长。不过,否危房,不能因为几条裂缝,墙体空鼓,或者装壁挂电视, -榔头下去出了一个大洞来判定。业内表示,

鉴定有一整套科学测量和评估,粗需要鉴定资质的公司来做。

危房一共分ABCD四个等级,通俗地来说, A为不是危房,质量很好; B为个别构件有点问题,但是不影响主体结构,不影响居

住; C为部分承重结构的承载力不能满足正常使用要求,局部出现险情,构成局部危房; D就是指房屋整体出现险情,且基本

没有加固的价值,居民要马上撤离。当居民察觉问题要求鉴定的时候,实大部分楼房确实已经到了C级的程度。在业内,大家

甚至还有C+和C-的细分,以C-更为危险,意指有加固价值,但是必须马上去做,而且加固成本会非常高。

不过负责房屋鉴定的结构工程师们也表示,有些危房是因年代久远,但有些危房是住户自身使用不当造成的。不少是住户改

变了自家房屋的结构,导致房屋受力结构发生变化,造成安全隐患。“见得更多的是将卧室和阳台打通,住得舒服了,但不安全

了。”原来,阳台和卧室隔开的这堵墙是重要的承重墙,没了它,原先由这堵承重墙所承担的荷载会增加到其他地方,形成超

载,久而久之会出问题。

谁来提出鉴定申请?

据介绍,房屋质量鉴定,主要分两种类型,一是房屋现状鉴定,主要针对单套住房的一些质量问题。住户可自行申请,凭借房

屋产权证等,租户觉得房屋质量有问题,也可以申请,但是要经得房东同意,同样要出具产权证。

第二种即为危房鉴定。这需要整栋楼全体住户的共同申请,因为所谓“危房”就是来确定整栋楼的问题了,不可能是一两套房

子的问题。如果是新交付的房屋,那么还需要和开发商共同申请。律师说,在现实中,有些业主组织起来自行找一家鉴定机构

鉴定,但是鉴定结果开发商可以不认可。所以,一般来说,如果居民的鉴定目的是证实楼房为危房又要开发商承担责任的,一

般是由居民直接起诉开发商,然后由法院来决定是否需要鉴定。这样出来的鉴定结果也是法律效力的。至于鉴定单位的选择,

有些城市的法院目前在这类起诉中的做法是:法院内有一个鉴定机构库,从库里随机抽取鉴定单位,再征求双方意见。

如果鉴定为危房该怎么办

在采访中,很多鉴定工程师表达了一个意思:即便是D级危房,房屋不是人,病入膏肓就毫无办法。只要肯花代价修,总是能

够安全起来的。前提是要引起足够重视,要马上修。

还有一个很现实的问题,维修费谁来出。如果是公房,那房管部门]会承担维修费用。如果是房改房,或者商品房,从法律上来

说,产权已经归到业主个人手中,可以作为同一类型来分析。物业维修基金可以用吗?律师表示,它针对的是物业共用部位、

共用设施设备保修期满后产生的维修、更新和改造费用,如屋顶渗漏、外墙剥落、电梯、消防设施等维修。从严格上来说,这.

些不属于危房修缮的范畴。所谓危房,是整栋楼的主体结构出了问题,修缮也必是伤筋动骨。这要分两种情形:如果鉴定结果

认为,造成危房的原因是开发商设计不合理,建造偷工减料,修缮费用可以要求开发商来出,属于要求其承担的民事责任。如

果鉴定结果是因为自然原因,如台风浸泡、地质原因导致沉降等,那么修缮费用就要由房屋所有权人自己掏腰包。

## 一、检测资料及检测报告的种类

在房屋具备相关资料的情况下,我们进行鉴定检测就应结合相关资料及检测数据对其进行综合评价。托单位提供的

相关资料往往包括施工单位自检、见证检测及第三方检测三种。针对以上三种资料,其相应的要求通常可归纳为表--所

列:

如果以下检测资料审查不合格或现场抽样检查不达标,就应结合可靠性鉴定标准、钢结构工程施工质量验收

规范等国家相关规范,对该项目进行进一步的检测。

## 二、焊缝无损检测的检验等级:

根据《钢焊缝手工超声波探伤方法和探伤结果分级》GB11345-89规定,超声波检验等级分为A、B、C三个级别:

A级检验采用一种角度的探头在焊缝的单面单侧进行检验,只对允许扫查到的焊缝截面进行探测。一般不要求作横向

缺陷的检验。母材厚度 $> 50\text{mm}$ 时,不得采用A级检验。

B级检验原则上采用一种角度探头在焊缝的单面双侧进行检验,对整个焊缝截面进行探测。母材厚度  $100\text{mm}$ 时,

采用双面双侧检验。受任何条件的限制可在焊缝的双面单侧采用两种角度探头进行探伤。条件允许时应作横向缺陷的检

验。

C级检验至少要采用两种角度探头在焊缝的单面双侧进行检验。同时要做两个扫查方向和两种探头角度的横向缺陷检

验。母材厚度 $> 100\text{mm}$ 时,采用双面双侧检验。其他附加要求是:

1.对接焊缝余高要磨平,以便探头在焊缝上作平行扫

查;2.焊缝两侧斜探头扫查经过的母材部分要用直探头作检查;3.焊缝母材厚度 $\geq 100\text{mm}$ ,窄间隙焊缝母材厚度

40mm时,一般要增加串列式扫查。

### 三、建筑结构焊缝无损探伤检验具体要求:

1. 设计要求全焊透的焊缝,其内部缺陷的检验应符合下列要求:

1)-级焊缝应进行百分百的检验,其合格等级应为《钢焊缝手工超声波探伤方法和探伤结果分级》GB11345-89中B级检验

的I级及I级以上;

2)-二级焊缝应进行抽检,抽检比例20%,其合格等级应为《钢焊缝手工超声波探伤方法和探伤结果分级》GB11345-

89中B级检验的亚级及级以上;

3)全焊透的三级焊缝可不进行无损检测。

2.焊接球节点网架焊缝的超声探伤及缺陷分级应符合《焊接球节点钢网架焊缝超声波探伤及质量分级法》

JG/T3034.1-1996的规定。

3.螺栓球节点网架焊缝的超声探伤及缺陷分级应符合《螺栓球节点钢网架焊缝超声波探伤及质量分级法》

JG/T3034.2-1996的规定。

4.圆管T、K、V节点焊缝的超声波探伤方法及缺陷分级应符合《建筑钢结构焊接技术规程》JGJ81-2002的规定。

### 四、焊缝缺陷的评定等级

缺陷的大小确定以后,要根据缺陷的性质和指示长度结合有关标准的规定评定焊缝的质量级别。

超声波检验焊缝内部缺陷的评定等级分为I、II、III、IV级,其中I级质量高,IV级质量低。

根据在标准试块上绘制的距离波幅曲线,对比焊缝中缺陷高回波的位置、和缺陷性质判断焊缝等级。对于大反射波幅不超

过距离波幅曲线中评定线的缺陷,均评定为I级;大反射波幅超过评定线的缺陷检验者判定为裂纹等危害性缺陷时,无论

其波幅和尺寸如何,均评定为IV级;反射波幅位于I区的非裂纹性缺陷,均评定为I级;反射波幅位于II区的缺陷,无论

其指示长度如何,均评定为IV级。大反射波幅位于I区的缺陷,跟具缺陷指示长度:

### 五、焊缝检测记数规则及合格评定

1.焊缝内部缺陷无损检测记数规则-I级焊缝探伤比例百分百,即全数探伤;II级焊缝探伤比例20%

,对于工厂制作

焊缝,应按每条焊缝长度计算比例,且探伤长度 $\geq 200\text{mm}$ ,当焊缝长度 $\leq 200\text{mm}$ 时,应对整条焊缝进行探伤;对于现场

安装焊缝,应按同一类型、同一施焊条件的焊缝条数计算比例,探伤长度应 $\geq 200\text{mm}$ ,并应不少于1条焊缝;三级焊缝不

要求进行内部缺陷的无损探伤。

2.焊缝处数的记数方法厂制作焊缝长度 $\leq 1000\text{mm}$ 时,条焊缝为1处,长度 $> 1000\text{mm}$ 时,将其划分为每300mm为

1处,现场安装焊缝每条焊缝为1处。

3.抽样检验的合格判定抽样检查的焊缝数如不合格率 $< 2\%$ 时,该批验收应定为合格;不合格率 $> 5\%$ 时,应加倍抽检,

且必须在原不合格部位两侧的焊缝延长线各增加1处,如在所有抽检焊缝中不合格率 $\leq 3\%$ 时,该批验收应定为合格, $> 3\%$

时,该批验收应定为不合格。当批量验收不合格时,应对该批余下焊缝的全数进行检查。

幼儿园房屋安全检测鉴定报告项目实例分析：1 工程概况 某小学教学楼为砖混结构，楼板为预制板，原设计用途为小学，现用途为幼儿园。该工程建于1990年，地上四层，建筑面积为1700m<sup>2</sup>，采用毛石、条形基础。建成后投入使用至今，曾历经数次改造、粉饰、装修、变更用途，2010年曾进行抗震鉴定加固。

2. 现场检测

2.1检查房屋使用功能情况 对该教学楼的使用功能情况进行检查，该建筑物使用功能良好，未发现渗漏、变形、裂缝或门窗损坏等情况。

2.2检查基础形式 构造措施等 利用现场询问、开挖、局部破坏、利用钢筋位置测定仪进行无损检测等方法对该工程的基础形式、构造措施等进行检查。检查结果如下：(1)基础为毛石、条形基础；(2)该工程原施工未设置圈梁、构造柱，2010年进行了抗震加固：在建筑物外侧增设构造柱和圈梁，内横墙楼、屋盖处增设箍筋拉杆；(3)转角及纵横墙交接处无拉结钢筋；(4)预制板与外墙交接处无浇筑板带。

2.3构件混凝土强度抽样检测 采用回弹法对该工程圈梁的混凝土抗压强度进行检测，根据《混凝土结构加固设计规范》(GB50367—2006)附录B的规定对测试龄期混凝土进行强度换算。

2.4砌筑用砖及砂浆强度检测

采用回弹法检测砌体中烧结粘土砖砌体抗压强度，采用点荷法检测砂浆抗压强度

3、检测鉴定结果分析

该教学楼所在地抗震设防烈度为7度(0.15g)，该工程不符合现行规范强制性条文要求项如下：(1)根据《建筑抗震设计规范》(GB 50011-2010)7.3.8条，该工程楼梯间钢筋配置与规范不符(该工程楼梯间砌体未设置压墙筋和钢筋网片)，楼梯间及门厅内墙阳角处大梁支撑长度与规范不符(支撑长度240mm，小于500mm)；(2)根据《砌体结构设计规范》(GB50003-2011)6.2.1条，预制板支撑于外墙时，应用强度等级不低于C25的混凝土浇筑成板带，该工程与规范不符；(3)根据《砌体结构设计规范》(GB50003—2011)6.2.2条，转角与纵横墙交接处应设置拉结钢筋，该工程与规范不符。该工程不符合现行规范一般条文要求项如下：(1)根据《建筑抗震设计规范》(GB 50011-2010)7.1.7条(2)，平面轮廓凹凸尺寸，不应超过典型尺寸的50%，当超过典型尺寸的25%时，房屋转角处应采取加强措施；该工程平面凸出超过典型尺寸的25%，