

郴州市房屋安全检测鉴定内容

产品名称	郴州市房屋安全检测鉴定内容
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

郴州市房屋安全检测鉴定内容

一、房屋完损等级检测

检测项目：检查房屋结构、装修和设备的完损状况，确定房屋完损等级。

适用范围：房屋、房屋管理等需要确定房屋完损程度的房屋。

二、房屋安全性检测

检测项目：检查房屋结构损坏状况，分析判断房屋安危的过程。

适用范围：已发现危险迹象的房屋

三、房屋损坏趋势检测

检测项目：通过对房屋受相邻工程等外部影响因素或设计、施工、使用等房屋内在影响因素的作用而产生或可能产生变形、位移、裂缝等损坏的监测过程。

适用范围：因各种因素可能或已经造成损坏或已经造成损坏需进行监测的房屋。

四、房屋改变检测

检测项目：在需改变房屋结构和使用功能时，通过对原房屋的结构进行检测，确定结构安全度，对房屋结构和使用功能改变可能性作出评价的过程。

适用范围：需要增加荷载和改变结构的房屋。

五、房屋抗震能力检测

检测项目：通过检测房屋的质量现状，按规定的抗震设防要求，对房屋在规定烈度的地震作用下的安全性进行的过程。

适用范围：未抗震设防或设防等级低于现行规定的房屋，尤其是保护建筑、城市生命线工程以及改建加层工程。

六、房屋其它类型检测

化学、高温高压损伤：房屋结构构件受侵蚀性化学介质的侵害或高温高压作用下所产生结构损伤的检测。

七、检测内容：

- 1、调查房屋使用和环境情况，确定受损构件的材料组成。
- 2、对受损构件的损坏部位进行取样，测试其化学成份，确定结构构件的受损范围和受损深度、截面削弱等。
- 3、确定结构力学模型，进行结构承载力验算，确定结构安全度，提出处理建议。

耐久性不良：因采用建筑材料耐久性不良，而引起房屋结构构件异常损坏的检测。

- 4、检查确定受损结构构件的材料组成。
- 5、对结构构件出现的变形或裂缝进行初步分析，必要时应对损坏部位取样，进行微观测试分析。
- 6、根据对结构构件组成材料的微观测试进行综合分析，确定损坏原因。
- 7、确定结构力学模型，进行结构承载力验算，确定结构安全度，提出处理建议。

火灾损坏、房屋遭受火灾后，其结构构件损坏范围、程度及残余抗力的检测。

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，是否危房，不能因为几条裂缝，墙体空鼓，或者装壁挂电视，一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，并且需要鉴定资质的公司来做。是否危房，是有一本厚厚的国标“危房鉴定标准”的。据介绍，危房一共分ABC D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，而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，其实大部分楼房确实已经到了C级的程度。

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。有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。现在有许多自建房的业主都想要重建，一是由于房屋已经使用了太久了，现阶段的使用需求这个房屋已经满足不了了，二是由于使用时间太长，房屋已经出现了一些质量问题。对于出现了质量问题的房屋，而且年代比较久远的，很多业主都会选择报建危房，想要重建房屋。这种时候就需要房屋检测鉴定公司来做危房鉴定了。

按照相关规定标准，我们所说的危险房屋指的是结构已经严重损坏或者承重构件已经属于危险构件，随时都有倒塌的可能，已经丧失了结构稳定以及承载能力，不能够保证居住和使用安全的房屋。危房报告并不是随意就可以出具的，是得达到相关的重建标准才可以出具

要怎么判断房屋是否属于危房，这并不是一件简单的事情，房屋危房报告是由的房屋检测鉴定公司出具的。业主在咨询房屋鉴定公司时，如果需要出具危房报告，房屋鉴定公司没办法直接说可以出具或者不能出具，因为这个需要先去了解房屋的具体情况是不是达到了危房的级别。业主是要出危房报告的，出不了危房报告那就没意义了，所以房屋鉴定公司会按照房屋的结构受损情况先做个初步判断，看看是不是达到危房的标准，才会决定去做的。