

# 清远第三方房屋检测有限公司 工程检测公司

产品名称	清远第三方房屋检测有限公司 工程检测公司
公司名称	广东方十检测鉴定有限公司
价格	1.40/平方
规格参数	业务1:第三方房屋检测机构 业务2:建设工程质量检测中心
公司地址	广东省海南省各地区皆可承接
联系电话	16620023371

## 产品详情

作为清远检测鉴定中心机构，公司业务涵盖地区国内各地房屋安全鉴定、清远建设工程质量检测、工商注册与年审房屋安全鉴定、清远施工周边房屋安全鉴定与证据保存、清远危房鉴定与应急抢险、清远灾后房屋结构安全检测、清远筑物建造年代鉴定、清远房屋(校舍)抗震构造检查与抗震性鉴定、清远旧房改造与加装电梯可行性研究、民用建筑及工业房屋加层可行性研究、清远房屋修缮技术与造价评估、加固补强及委托鉴定等工程建设领域。

承接房屋检测与鉴定.厂房检测.加固施工.设计业务

业务范围：广东、海南、浙江、河南、湖南、湖北

广东方十第三方房屋检测鉴定机构，作为本地有zizi备案机构，我们从事广东省、海南省所有地区的房屋质量检测鉴定、建设工程质量检测 and 建筑材料检测服务，拥有建设部颁发的建设工程质量检测zizi、市住房保障和房屋管理局颁发的房屋质量检测zizi和建筑工程鉴定zizi，并通过国家计量认证（CMA）。广东方十检测机构有一支专注结构合理、理论基础扎实、实践经验丰富、技术力量雄厚、仪器设备先进、管理制度严密的专注技术团队，为机构、设计、施工单位提供科学的决策依据、技术咨询和解决方案，并承接各地房屋质量和工程检测业务。

抗震鉴定方法分为两级：第一级鉴定以宏观控制和构造鉴定为主进行综合评价，第二级鉴定以抗震验算为主，结合构造影响进行房屋抗震能力综合评价。房屋满足级抗震鉴定的各项要求时，房屋可评为满足抗震鉴定要求，不再进行第二级鉴定；否则应由第二级抗震鉴定做出判断。对现有房屋整体抗震能力做出评定，对不符合抗震要求的房屋，按有关技术标准提出必要的抗震加固措施建议和抗震减灾对策。

## 房屋鉴定采用怎么样的测量方法

既有房屋鉴定的基本方法，主要有传统经验法、实用鉴定法和概率法(即可靠度鉴定法)等。

### 1、传统经验法

传统经验法是20世纪60至90年代我国较为普遍采用的鉴定方法，这种方法主要是按原设计规程校核，以现场观察检测结果进行房屋结构综合评价，专家个人经验是前提。

传统经验法的现场观察检测鉴定较为简单，大多不使用现测技术手段，其分析判断结果有时受鉴定人认知和技术水平的影响，难以做到准确无误，容易产生错判或漏判。由于缺乏必要的检测技术仪器检测，以及科学的定量分析评价方法的程序，鉴定多以定性分析判断为主，故在工程处理方案上一般偏于保守。

传统经验法尽管存在一些不足之处，但房屋鉴定、维修、管理的专注技术人员，一般都对管理的房屋的建造与使用情况比较熟悉，且鉴定程序简单、成本低，尤其对结构简单，以及加固维修投资不大的房屋进行鉴定仍然是可行的。

### 2、实用鉴定法

实用鉴定法是在传统经验法的基础上发展起来的一种鉴定方法。它克服了传统经验法只通过现场踏勘检查、依据鉴定专家的经验进行定性分析、而不能通过检测仪器在现场直接测试获取必要的数据、进行定量分析的缺点。实用鉴定法，主要是采用现代测试技术，在现场踏勘和定量分析，进而得出鉴定结论，大大提高了房屋鉴定结果的科学性。

### 3、概率法(可靠度鉴定法)

实用鉴定法虽然较传统经验法有较大的突破，评价的结论比传统经验法更科学、更接近实际。然而既有房屋本身的作用力 $S$ 、结构抗力 $R$ 等影响房屋承载能力的诸多因素都是随机变量，其作用过程也是随机过程。而采用鉴定时点的应力值进行计算以及进行结构分析则属于定值法的范围。用定值法的固定值来估计既有房屋的随机变量的变化对房屋的不定性影响，显然是不合理的。

随着概率论和数理统计方法的应用，对既有房屋危险性的评价和鉴定已成为一种新的方法，即可靠度鉴定法，又称可靠概率鉴定法。这种方法是运用概率论和数理统计原理，利用非定值统计规律对房屋的可靠度进行鉴定的方法。既有房屋的可靠性是指房屋结构在规定的时间内、规定的条件下，完成预定功能的概率。也就是说可靠性评价是由既有房屋的可靠度来衡量的，完成一定功能的概率称为可靠度。

房屋鉴定主要有以下作用：

#### 1、确保各类房屋的住用安全：

房屋投入使用后，有形、无形的损伤无时不在发生，若维修不及时或维护不当，房屋的可靠性就会迅速降低，使用寿命大幅度缩短。

在我国，多年来受“重建设，轻管理”思想的影响，对建成房屋的定期检查和维护工作还未引起足够的重视，也缺乏健全的管理制度，往往是房屋功能明显损耗或损坏严重时才进行检查、鉴定，其结果是房屋的使用寿命缩短，维修费用大大增加。

在正确使用的前提下，定期检查、鉴定，通过合理维护，房屋各部分处于正常、安全状态。如通风除尘、防渗堵漏、补强防腐、清除超载及老化构件的更换等，通过及时处置，使其达到新的安全状态，防患于未然。

## 2、促进城市危旧房屋的改造：

还存在的二十世纪五、六十年代甚至是解放前建造的砖木或简易结构房屋，经过几十年的风雨剥蚀和各种自然的、人为的损坏，绝大部分已沦为危险房屋。通过对这些房屋实施安全管理与鉴定，可以尽早地发现安全隐患，及时采取排险解危措施，减少房屋倒塌事故的发生和人员财产损失。

同时也能查清危旧房屋的结构类型、使用情况和分布状况，促进危旧房屋相对集中的区域有计划、有重点的翻建、改造。

## 3、防灾和减灾(灾害管理)：

房屋遭受自然灾害或火灾等突发事件的侵袭后，房屋的结构会受到不同程度的损伤甚至破坏，通过对受损房屋进行鉴定来确定房屋是否符合安全使用条件，或采取排险解危措施后继续使用。

另一方面，加强房屋的日常鉴定与管理，可以及时维护、加固已损坏房屋，保持房屋预定的抵御突发灾害的能力，从而降低自然灾害或火灾等突发事件等给房屋造成的破坏或人员财产损失(如2004年的湖南衡阳大火，造成20名消防官兵牺牲，其中也存在类似的现象)，起到防灾减灾的作用。

## 4、对原有房屋的加层、扩建、改建等进行安全性鉴定：

任何一幢房屋都是根据其预定的使用功能进行科学地设计、建造的，改变现有房屋的结构，加层、扩改建或加大荷载，必然会导致原有结构构件受力性能的改变，甚至会丧失结构稳定性而破坏，由此引发的塌房事故也时有发生。

因此，对原有房屋的安全状况进行鉴定、评估，及时发现存在的缺陷，以确定是否适合改造或具备改造条件，并通过论证设计施工方案的可靠性，则可以避免房屋倒塌事故的发生。

## 5、对拆改结构、明显加大荷载的房屋装饰装修进行安全性审定：

使大量的经常发生的破坏性装修得到遏制，起到保障房屋住用安全和社会公共安全的作用。近年来，各类房屋拆改结构、改变用途经商办企业的逐渐增多，居民住房二次装修中拆改结构、盲目加大使用荷载的更加普遍，由此引发的事故及纠纷也日益增多。

发挥房屋鉴定工作的重要作用，按规定对涉及拆改主体结构和明显加大荷载的装饰装修方案的使用安全进行严格审定，从而房屋装饰装修后的使用安全，防止各类事故发生。

## 6、进行技术鉴定：

随着经济的发展、法律法规的完善及人们法律意识的不断增强，在大量的公、私房兴建或装修、改扩建施工中，出现了不少相互影响甚至造成损失而引起的房屋纠纷。法院或其他、行政机关等委托房屋鉴定单位对房屋损坏原因及程度，是否构成危房等进行鉴定，为裁决提供依据。

房屋鉴定实事求是、科学公正的工作，可以为维护正当利益和社会安定团结发挥重要作用。

## 7、从事技术服务工作：

认可内容的专项技术鉴定。如对房屋进行可靠性鉴定、抗震鉴定，防振、防火、防腐鉴定，个人翻建自住房、提取公积金用于自住房的维修等辅助鉴定等。

钢结构强度钢材的强度指标由弹性极限  $e$ ，屈服极限  $y$ ，和抗拉极限  $u$ ，设计时以钢材的屈服强度为基础，屈服强度高可以减轻结构的自重，节省钢材，降低造价。抗拉强度  $u$ 即是钢材破坏前所能承受的蕞大应力，此时的结构因塑性变形很大而失去使用性能，但结构变形大而不垮，满足结构抵抗罕遇地震时的要求。‘  $u/ y$ 值的大小，可以看作钢材强度储备的参数。

学生是祖国未来的希望，学生的健康成长关系重大。但是，在学生每天读书上课的学校里，就存在着相当大的危险。有些学校办校时间悠久，教学楼颇为老旧；有些学校虽为新建，但是施工质量令人堪忧。因此，各地为加强学校教学楼宿舍安全管理，确保为学校教学和活动提供健康安全的场所，开展了学校危房清查工作。清查范围包括危房排查与，这两项内容缺一不可。校舍D级危房直接威胁师生安全，党中央、国务院对中小学校舍D级危房问题非常重视，已逐步加大了查处问责力度。各地要充分认识清查中小学现存D级危房的重要意义。《义务教育法》第73条规定：“明知校舍和教育设施有危险，而不采取措施，造成人员伤亡或者重大财产损失的，对直接负责的主管人员和其它直接负责人员，依法追究刑事责任”。中小学校舍安全工程现场会强调，“D级危房一定要拆除”、“停止使用D级危房没有商量余地”。《意见》明确要求“对经鉴定存在安全隐患、影响安全使用的校舍要及时排除隐患,特别是对鉴定为D级危房的校舍,要立即封停,限期拆除。”因此，各地要贯彻落实国家和省有关精神，以高度的责任感、使命感，周密部署，扎实推进，彻底现存D级危房。清查发现存在重大安全隐患的校舍必须立即停止使用，组织专注机构进行安全等级鉴定。报告深度应满足相关标准和规定的要求，既不遗漏、也不错定。

。