

告诉你东莞小区住宅如何进行房屋质量检测

产品名称	告诉你东莞小区住宅如何进行房屋质量检测
公司名称	广东方十检测鉴定有限公司
价格	.00/个
规格参数	业务1:房屋安全鉴定机构
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

告诉你东莞小区住宅如何进行房屋质量检测

广东方十检测鉴定有限公司是广州第三方房屋检测机构，作为权威鉴定机构，先后获得广州市住房和城乡建设委员会和广东省建设工程质量安全检测和鉴定协会颁发权威资质。

公司集检测监测、特种施工、装备制造、设备检验、新型建材于一体，提供科研、设计、施工全过程系统服务的工程技术服务商。承接厂房检测、厂房鉴定、裂缝检测、裂缝鉴定、承重墙检测、承重墙鉴定、房屋结构检测、房屋改造检测、房屋改造鉴定、房屋检测、厂房鉴定、房屋检测、房屋安全检测、房屋质量检测、房屋鉴定、房屋安全鉴定、房屋质量鉴定、广告牌检测、广告牌鉴定，在大型工业建筑、民用建筑的鉴定改造方面积累了丰富的经验。

我们承接所有房屋检测鉴定、加固设计、加固施工业务！欢迎来电咨询！

我们国家的住房建设速度在世界上可以排在第一位，但却不断有房屋建筑质量问题被曝光，房屋质量是一项很重要的指标，一个好房子住得舒服，这也使消费者在买房时对房屋质量深深的担忧。

1、地基基础

对隐蔽工程，特别是建筑物地基，其基础形式也多种多样，如大家见过的桩基础、箱形基础、条形基础。地基承担建筑物上部所有的荷载，如自重、人员等，这些作用力都传递到地基上，导致建筑物会出现的不均匀沉降的情况，像我们平时看到的墙面开裂、楼板变形等问题，这类问题都会破坏房屋刚度。在房屋建成后，地基等一些钢筋混凝土构件我们都是看不见的。

2、楼地面

因现浇板的整体性和防水性都比较好，所以中高层住宅楼板大多以现浇板为主。主要观察是否有露筋或蜂窝麻面现象，其混凝土强度等级用肉眼无法看到，可以看质量检验报告。另外厨卫地面必须采用现浇整体板，不能采用预制板，这是根据其防水要求而设计的。下层的室内地面一般比室外地板高45厘米，

即三级台阶，也就是高60~90厘米，要仔细检查其防潮设计及防潮措施。

3、墙体

判断外墙面施工质量的方法有几种情况，如果外墙面是采用饰面砖，应主要观察是否有剥落和凹凸不平的现象，饰面砖的接缝是否水平和垂直，饰面砖的色彩、质感是否协调。还有一个很重要的注意事项，如果发现外墙出现有穿孔的裂缝，那么这个房屋一定是在设计或施工的某些环节出了问题，应请房屋质量鉴定部门重新鉴定。

4、屋面

房顶的主要作用是防水和隔热，民用住宅的屋顶大多用平顶和坡顶。对于最顶层的住户，房顶是一个非常重要的质量指标。需要亲自到屋面查看，检查屋面排水坡度、出水口等布局是否合理、落水管安装牢固、接口平整、无渗漏。屋顶防水一直是困扰设计、施工单位和用户的一个大问题，现在有很多新型防水材料出现，但屋面防水质量主要取决于施工质量。除防水外，还要注意屋面的隔热和保温，一般屋顶都要设置架空通风层，这样有利于空气流动和散热。

商品住宅质量检测中，容易出现许多质量问题，需要对其进行全面检查，找出细节中存在的问题。商品住宅质量检测不是一次完成的，需要建设部门确认后才能交付使用，在房屋使用了一年后，可以让建筑监督部门检验。

在没有进行房屋安全鉴定确定房屋是否能加层改造的情况下随意对房屋进行加层改造是一件极度危险的行为，任何一栋房屋都有一定的承载能力，过度的增加房屋的荷载，会对房屋安全造成一定的安全隐患，当房屋超过下层承载能力时，所有的安全问题都接踵而来。

那我们如何判断房屋能否加层？

一般房屋改造安全鉴定在具体的检测鉴定实施中，具体做如下检测工作：

- 1、详细了解调查房屋建筑概况，如：建造的年代、布局、功能、环境等。
- 2、现场勘察确定房屋的使用现状及损坏情况，如：房屋倾斜、渗水、开裂、受损等问题。
- 3、对被检测房屋的结构构件进行检测，如：混凝土的强度、构件配筋、构件截面实际尺寸等。
- 4、房屋加层改造后结构承载力验算，根据现场检查、检测结果结合委托方提供的加层改造方案及图纸，对该房屋加层改造后的结构承载力进行验算分析。最后，房屋安全鉴定机构根据验算结果，判断加层方案是否可行。