

芜湖市鸠江区房屋改造验收安全检测技术服务单位

产品名称	芜湖市鸠江区房屋改造验收安全检测技术服务单位
公司名称	安徽京翼建筑工程检测有限公司
价格	3.00/平方米
规格参数	品牌:京翼 安徽省:第三方检测鉴定单位
公司地址	合肥市滨湖万达银座A栋4205
联系电话	0551-65853661 15958990544

产品详情

芜湖市鸠江区房屋改造验收安全检测技术服务单位

本公司拥有一批德才兼备的长期从事结构加固、房屋结构安全鉴定、质量检测等诚实可靠的技术力量，为您提供满意的服务。

房屋安全鉴定是指针对需要进行加固、改造、加建等房屋的结构、有可能丧失稳定和承重能力、或者对房屋目前的安全状况不确定的房屋进行的房屋的鉴定检测并为房屋的加固改造提供理论依据和基础。必要时，需要采用仪器检测并进行结构验算，对调查、查勘、检测、验算的数据资料进行全面分析，论证定性，确定房屋危险等级，提供加固的处理意见。

房屋扩建改造检测鉴定的过程：

- 1、收集房屋的地质勘察报告、竣工图和工程验收文件等原始资料，必要时补充进行工程地质勘察。
- 2、全面检查和记录房屋基础、承重结构和围护结构的损坏部位、范围和程度。
- 3、调查分析房屋结构的特点、结构布置、构造等抗震措施，复核抗震承载力。
- 4、房屋结构材料力学性能的检测项目，应根据结构承载力验算的需要确定。

房屋改造前需要做那些房屋检测鉴定呢？

房屋改造前，依据房屋改造的目的一般需要进行房屋结构检测，获得房屋结构相关的数据，如梁板柱的截面数据、梁板柱钢筋数量及尺寸、梁板柱混凝土强度、砂浆强度，等等，房屋改造需要这方面的数据，通过计算后知道房屋进行改造后还能安全使用，还能安全住人，结构不被破坏等等。

房屋改造完成后，需要进行房屋安全鉴定，通过评估，证明房屋改造后符合安全使用标准，出具房屋安全鉴定报告，这样，才能获得房屋商用使用许可。

芜湖市鸠江区房屋安全检测鉴定

1、地基基础和上部承重结构。主要是检测地基基础有无沉降、位移、开裂变形等迹象，如果地基基础发生不均匀沉降变形，对地圈梁和上部结构会造成影响，明显的现象是开裂，当倾斜率接近1%时应引起高度警觉，如裂缝已接近10mm，或者沉降已造成房屋倾斜。对上部承重结构主要是检查承重柱、承重墙、承重梁的承载能力、构造与连接、变形与开裂。

2、砌体结构。砌体结构应重点检查纵横墙连接部位以及墙体转角部位有无开裂和变形。如果受压墙、柱产生沿受力方向的裂缝(竖向裂缝)，且缝宽大于2mm，缝长过层高1/3的竖向裂缝时须高度警觉，如果只是一些龟纹状裂缝(收缩裂缝)或抹灰裂缝不是大的问题，偏心受压的砌体构件还应注意检查是否有水平裂缝。

3、钢筋混凝土构件。其检查重点是支座部位、受拉区和受剪区是否有开裂现象，以及裂缝的分布、走向、宽度和长度。框架结构应注意检查边柱、角柱及关键节点部位。底框结构的房屋和多层建筑应重点检查转层的开裂变形情况。钢筋混凝土梁在梁的中部发现竖向裂缝，其一侧向上延伸达梁高的2/3以上，缝宽大于0.5mm或在支座附近出现剪切斜裂缝、缝宽大于0.4mm，这些裂缝便是危险裂缝，必须高度重视。另外还须注意检查楼盖与房盖的开裂和变形情况。

房屋改造安全鉴定服务是房屋鉴定公司提供的服务比较复杂的一项，需要的相关房屋结构数据比较多，计算比较复杂。

在下列情况下，现有建筑应进行房屋抗震鉴定：

- 1、接近或超过设计使用年限需要继续使用的建筑。
- 2、原设计未考虑抗震设防或抗震设防需求提高的建筑。
- 3、需要改变结构的用途和使用环境的建筑。
- 4、其他有必要进行抗震鉴定的建筑。

我国房屋安全鉴定的发展境况

在我国，随着政府和人们对房屋安全的日益关注，房屋安全鉴定工作在众多领域，诸如：房产价值评估、房屋安全排查、房屋装修改造、灾后加固、危险房屋管理等都日益体现出广泛而深远的作用。

由于国情、社情影响，我国的房屋安全鉴定工作呈现出以下几个特点：

1、法律规范性

房屋安全鉴定机构在我国具有法定地位。在2004年7月20日颁布的《建设部关于修改<城市危险房屋管理规定>的决定》修正)中明确规定：市、县人民政fu房地产行政主管部门应设立房屋安全鉴定机构，负责房屋的安全鉴定，并统一启用“房屋安全鉴定专用章”。

同时，一些省市地区依照当地的实际情况对房屋鉴定工作制定了一些更为具体的法规，对法制体系的完善和保障人民生命财产安全起到了十分积极的作用。

2、社会公益性

由于房屋安全鉴定的对象多涉及学校及公共设施用房、年代久远的老城区危旧房以及经历灾害的房屋等范围，事关我国社会主义和谐社会的建设以及国计民生、公共安全等问题。针对这种民情，各省市对于房屋安全鉴定的收费仍然采取非营利的事业型标准，具有社会公益性质。

在国家《城市危险房屋管理规定》中，危险房屋的定义是指，“结构已严重损坏或承重构件已属危险构件，随时有可能丧失结构稳定和承载能力，不能保证居住和使用安全的房屋。”按房屋的整体结构，房屋可以分为地基基础、上部承重结构和围护结构三个组成部分。