

怀化市房屋建筑安全检测鉴定服务中心

产品名称	怀化市房屋建筑安全检测鉴定服务中心
公司名称	深圳中正建筑技术有限公司
价格	1.80/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

怀化市房屋建筑安全检测鉴定服务中心

(1)什么是房屋完损检测？

通过检查房屋结构、装修和设备的完损状况，确定房屋等级，主要适用于房屋评估、房屋管理等需要确定完损程度的房屋。

(2)房屋完损检测包括哪些项目？

房屋完损检测项目包含倾斜、沉降、裂缝、地基基础、砌体结构构件、木结构构件、混凝土结构构件、钢结构构件等、混凝土强度钻芯检测或钢结构构件中的钢材强度检测等。

(3)房屋完损状况检测需要哪几步阶段？

- 1、调查房屋的使用历史和结构体系。
- 2、测量房屋的倾斜和不均匀沉降情况。
- 3、采用文字、图纸、照片或录像等方法，记录房屋建筑构件、装修和设备的损坏部位、范围和程度。
- 4、分析房屋损坏原因。
- 5、综合评定房屋完损等级。

此外，房屋检测站提醒大家：如查房屋完损检测时，发现房屋有危险隐患，须及时联系委托人对房屋进行房屋安全检测，确保房屋是否安全，排除安全隐患。

（一）房屋结构安全鉴定的范围：

房屋结构的安全鉴定是指鉴定人员对房屋的混凝土结构、砌体结构和钢结构的完整程度和使用状况是否危及安全使用进行鉴定。房屋的混凝土结构是房屋的基本结构。鉴定人员在房屋混凝土结构鉴定的过程中，应针对混凝土使用的范围进行有针对性的具体鉴定。房屋结构中，混凝土结构无处不在，房屋建造的地基、房屋的墙体和房屋的顶盖结构中，混凝土材料无处不在。在鉴定房屋混凝土结构时，可以从以下几个方面展开具体的工作：，现场测绘结构平面图和框架立面图。对房屋结构平面图和框架立面图的测绘是为鉴定房屋的混凝土结构是否符合重力和平衡力的要求。*二，鉴定混凝土结构的成分配比。通常情况下，为满足居民对墙体的坚固性和长久性的要求，用于建造墙体的钢筋和混凝土的使用量的配比应为1：2或1：2.5。按照这个要求，鉴定人员在鉴定混凝土结构的成分配比时便有据可依。*三，鉴定混凝土柱体或梁体的质量状况。在房屋结构的鉴定过程中，若混凝土结构出现倾斜或裂缝，则此房屋可定性为危房。*四，鉴定混凝土结构的负载量。房屋结构中的混凝土结构并不是单独存在的，其存在是与砌体结构和钢结构搭配在一起的，对混凝土结构进行负载量的鉴定，有利于掌控混凝土结构的使用寿命。

鉴定人员在房屋结构的砌体结构的鉴定过程中，需要对砌体结构的抗震性能、抗倾斜性能和抗风阻力三个方面的内容进行鉴定。通常情况下，房屋砌体结构的抗震性能鉴定是房屋安全鉴定的主要内容，尤

鉴定人员在对房屋的钢结构进行鉴定的过程中，一方面应对钢结构的材质、螺栓规格和焊缝尺寸进行鉴定，另一方面也要鉴定钢结构的外观变形程度和损伤程度。钢结构的材质、螺栓规格和焊缝尺寸是钢结构鉴定的初始单位。钢结构的外观变形程度和损伤程度是钢结构鉴定的主要方面。鉴定人员对房屋钢结构这三个方面的内容进行鉴定，是判断房屋钢结构使用寿命的有效方法。

一、房屋建筑工程检测服务范围：

- 1、性质：既有建筑、在建工程、烂尾楼等；
- 2、功能：民用建筑、工业建筑；古建筑等；
- 3、结构：框架结构、框架剪力墙结构、砖混结构、砖木结构、混合结构、排架结构、钢结构、筒体结构、石砌体结构、大跨度空间结构；
- 4、楼层：低层建筑、多层建筑、中高层建筑、高层建筑、*高层建筑。

四、构件表面缺陷的检测——磁粉探伤

1、磁粉探伤的基本原理外加磁场对工件(只能是铁磁性材料)进行磁化，被磁化后的工件上若不存在缺陷，则它各部位的磁特性基本一致，而存在裂纹、气孔或非金属物夹渣等缺陷时，由于它们会在工件上造成气隙或不导磁的间隙，使缺陷部位的磁阻大大增加，工件内磁力线的正常传播遭到阻隔，根据磁连续性原理，这时磁化场的磁力线被迫改变路径而逸出工件，并在工件表面形成漏磁场。

初步调查

(1) 现场勘察检测时, 检测人员应与委托方和相关人员同在现场, 这样便于协调及配合现场检测工作进行。(2) 现场检测人员要注意人身安全, 特别是一些因年久失修的建筑以及遭遇过严重灾害的建筑, 检测时需*加小心谨慎, 具体可依据民用建筑性鉴定标准。(3) 事前拟定的检测方案原则上不能改变, 如果确因现场条件所限制而无法按原定检测方案执行时, 应在不违规范、标准的原则下, 经过当事各方面同意签字确认后方能更改。(4) 在检测工作的过程中,

当问及引起建筑结构质量及安全问题的原因时,检测人员要告知对方一切应以鉴定报告为准。(5)
鉴定报告是某一检测鉴定机构的观点和结论,它不是个人的见解,
在没有批准签发之前都是有可能改变的。2、检测鉴定项目内涵(1)明确检测鉴定目标、要求。(2)
确定检测项目与内容。(3)选定检测鉴定部位及范围。(4)明确委托各方的义务。(5)
约定检测鉴定所需费用及支付方式。(6)委托方应提供的必要作业条件。(7)
估算检测鉴定工作所需工作时间表。(8)签订协议书。