

宣城房屋建筑主体结构检测鉴定流程

产品名称	宣城房屋建筑主体结构检测鉴定流程
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

宣城房屋建筑主体结构检测鉴定流程

房屋出现安全隐患的关键因素一、承重墙拆除、承重墙开洞

很多业主朋友在装修改造时，会通过拆除室内墙体或者在墙体开洞的方式来扩宽室内的空间，这种行为往往会带来非常严重的安全隐患，因为你分辨不出墙体的类型时，很可能打掉了承重墙。

承重墙是指支撑着房屋上部楼层荷载的墙体，承重墙为房屋提供刚度，而承重墙中的剪力墙，在建筑结构中更能起到抵抗水平荷载的作用，因此破坏承重墙的行为是十分危险的！不可随意对房屋进行拆除改动，若一定要对房屋进行开洞改动前或不确定房屋改动是否对房屋造成安全影响前，可委托房屋安全鉴定公司对房屋的安全性进行检测鉴定，并取得改造许可，再对房屋进行科学的改动。

二、房屋违规加层加建

房屋违规加层加建多出现于自建房，很多业主为满足自身的利益和使用需求，在自家的房屋上随意加建，原本一栋3层的房屋在没有确定是否满足加建的情况下加建至7层甚至更多层，这已经严重危害到了房屋自身的安全，同时国家也不允许业主私自加建，这已经是属于违法违章建筑，确实需要加建的业主可以想相关部门申请加建，在委托房屋安全鉴定机构对加建房屋安全检测确定是否满足加建需求。

三、承重超载

一般房屋在建造时都有固定的承载能力数值，当业主需要在自家房屋放置大型仪器设备时，需要考虑自家房屋楼板的承重能力是否满足设备放置需求，当房屋的承重能力不满足需求时，房屋的基土层在附加应力作用下压密而引起的房屋地基表面下沉。过大的沉降，特别是不均匀沉降，甚至使房屋发生倾斜、开裂以致不能正常使用。

四、房屋周边施工影响

随着城市建设的发展，城市旧城改造、翻建、市政工程建设等越来越多，房屋周边有基坑施工时，往往会对周边的房屋产生影响。如果你家房子突然倾斜、裂缝或许旁边的工地正是罪魁祸首，不可不信，有很多的这样的实例，近年来，基坑、基础工程施工、爆破施工、地下工程施工等越来越多，而这些工程常伴有爆破、深挖、打桩、抽水等影响附近地质构造稳定性的操作，这些都会对周边房屋的安全性造成影响，甚至造成附近房屋严重倾斜、倒塌等。在他们施工前要求进行房屋安全鉴定

五、不可抗力因素

不可抗力的危害，这是指除了房屋自然损耗之外，惨遭自然灾害的影响，如：地震、洪水、火灾等。正所谓天有不测风云，人有旦夕祸福，碰到这些情况导致的房屋损坏，也只能尽力去修复。

根据《房屋质量检测规程》规定，一般出现以下八种情况需要对房屋进行检测：

- 1) 房屋因使用不当、老化等原因，出现明显损伤、变形或其他功能退化；
- 2) 处于安全使用要求，需要了解房屋的结构现状和安全性；
- 3) 外部作用的影响使房屋产生损伤（相邻工程施工：深基坑开挖）；
- 4) 房屋拟改变使用用途、使用条件或使用要求；
- 5) 房屋拟进行修缮、改建（包括不限于加层、插层等）、整体迁移等；
- 6) 对房屋质量状况有异议；
- 7) 出于建筑保护要求，需要了解房屋的工作现状和目标使用期内的可靠性；
- 8) 房屋超过设计使用的年限；

根据以上八种情况以及多年房屋检测经验，将房屋检测类型划分为以下七种：

房屋抗震鉴定、房屋安全鉴定、房屋损坏趋势鉴定、完损鉴定、房屋结构和功能改变检测、灾后安全鉴定、良好历史建筑评估检测。

一：针对危房的危险程度，对危房进行不同项目的质量鉴定

由于每个危房当下的危险系数是不同的，所以在对这些危房进行质量鉴定时，具体所需要鉴定的项目数量较多，客户也需要支付较多的鉴定费用，为了节省鉴定费用的开支，客户可以优先鉴定核心项目，推广这些重点项目的鉴定结构，得知危房当下究竟存在哪些险情

二：对房屋的建筑构件进行系统的质量鉴定，从而知晓危房的现状

如果互助不清楚正在居住的危房当下究竟存在什么问题?这时户主可以联系鉴定机构对危房内的多个建筑构件进行系统和全方位的鉴定，从而能够准确的知晓危房当下的质量等级处于何种状态?也便于后期提供后期根据危房的现状采用针对性的施工工艺处理危房的质量问题。

三：对梁、板、柱等承重结构进行承重等级的鉴定，查看危房的承重能力是否达标?

很多危房的承重结构都存在一定的問題，尤其是危房的梁、板、柱這積累承重結構，故而在對危房進行質量鑒定時，也需要重點檢測危房的承重能力是否達標？如果檢測結果表面危房的承重等級無法滿足危房當下的使用需求的話，這時也需要使用粘鋼法、植筋法一類能夠顯著提升房屋承載能力的方法對其進行加固改造。

四：對危房的支撐牆體進行鑒定，從而了解危房處於何種危險等級

根據危房的險情指數，危房分為A、B、C、D四個等級，其中A級和B級的房屋依舊可以居住，如果危房處於C級，這類房屋屬於局部危房，若是房屋的險情指數為D級I的話，這類房屋依舊屬於整體危房了，存在的危險問題較多，在對其進行加固改造時也需要拿出最為針對有效的方案。