

邵阳房屋检测鉴定公司

产品名称	邵阳房屋检测鉴定公司
公司名称	湖南中检工程检测有限公司
价格	.00/件
规格参数	
公司地址	湖南省长沙市芙蓉区朝阳街道韶山北路159号通程国际大酒店801-B123号（注册地址）
联系电话	16618888851

产品详情

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，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，大多不使用现代检测技术手段，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，*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*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，大大提高了房屋安全鉴定结果的科学性。

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*科学、*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。

什么时候需要进行房屋鉴定

1、房屋沉降问题明显、墙体出现裂缝、内部结构变形、外露钢筋被腐蚀等，发现房屋出现这些问题的时候，应该及时进行房屋安全检测，防止房屋的居住安全条件不达标，对住户的人身安全造成影响；

2、房屋的使用年限非常长的，一般而言，房屋在较初使用的5到10年内只要施工质量达标，房屋是不会出现问题的，但是使用年限较长的房屋，比如已经使用*过30年的房屋，做房屋检测还是非常有必要的；

3、房屋使用功能突然发生改变的，农村的自建房，房屋的使用功能可以随意改变，但是对于城市公寓而言，房屋的内部构造是不允许随意改变的。

如果要改变也需要办理相关的手续。改造后的房屋也需要经过鉴定，确保房屋是安全的，才能改变其使用功能；

4、有些房屋曾经遭受到自然灾害的破坏，房屋已经出现损伤，对于这类房屋来说，必须进行房屋鉴定，确保房屋的内部构造破坏程度在允许的范围之内。

房屋承重检测过程：1、对房屋结构类型、建筑层数、房屋地址、建造年代、房屋朝向、房屋装修概况及房屋用途进行现场调查。2、根据委托方提供的图纸，对房屋钢结构布置、构件尺寸、层高等进行复核；未能提供设计图纸的对各栋房屋现有上部结构的布置、构件尺寸、层高等情况进行现场测量并绘制结构图。3、对房屋钢构件目前出现的裂缝、损坏、涂层脱落、钢材锈蚀、节点损伤、焊接外观缺陷、连接紧固状况等外观损坏进行检查鉴定。

4、依据地区规范标准采用磁粉检测或渗透检测对钢构件表面质量进行检测鉴定。5、依照地区相关检测、验收规范选取部分钢屋架及钢结构构件，采用超声或磁粉探伤作焊缝检测，检测鉴定是否有气孔、夹渣、弧坑裂纹、电弧擦伤等缺陷。

6、采用轴力计和扭矩扳手对钢结构螺栓连接部高强度螺栓的扭矩系数进行检测鉴定。7、采用电子经纬仪对房屋竖向构件进行垂直度测量，分析房屋是否出现倾斜、变形及不均匀沉降现象，具体检测数量根据现场实际情况及相关标准确定。

8、采用全站仪或拉线法对屋架、桁架及其杆件的挠度变形进行检测鉴定。

9、对型钢构件采用游标卡尺和千分尺对钢材的厚度进行检测鉴定。10、

对管材钢构件采用超声测厚仪对其管材的壁厚进行检测鉴定。

11、采用表面硬度法对钢材的强度进行检测鉴定。

12、采用涂层测厚仪对钢构件的防腐或防火涂层厚度进行检测鉴定。

13、依据地区规范标准对网架结构螺栓球进行磁粉探伤。14、根据现场实际检测数据及设计要求，依据《建筑结构荷载规范》（G009-2012）及地区有关建筑结构设计规范，对房屋的上部结构承载力进行验算，评定房屋目前的承载能力是否满足地区规范要求、后期的安全使用要求。

从房屋地基基础、主体承重结构、围护结构的危险程度，结合环境影响以及发展趋势，经安全性鉴定和评估，可将房屋评定为A、B、C、D四个等级，其中C、D级就是通常说的危房。如果是危房的话就可能会设置房屋加固或者房屋翻建，甚至拆除。

A级

结构承载力能满足正常使用要求，无危险点，房屋结构安全。

B级

结构承载力基本能满足正常使用要求，个别结构构件处于危险状态，但不影响主体结构，基本满足正常使用要求。

C级

部分承重结构承载力不能满足正常使用要求，局部出现险情，构成局部危房，一般需要加固或局部改造。

D级

承重结构承载力已不能满足正常使用要求，房屋整体出现险情，构成整幢危房，一般应整体拆除。