

# 淮安既有房屋/住宅/商品楼安全性鉴定

产品名称	淮安既有房屋/住宅/商品楼安全性鉴定
公司名称	安徽京翼建筑工程检测有限公司
价格	1.00/平方米
规格参数	主营1:淮安第三方房屋鉴定机构 主营2:淮安房屋安全检测鉴定中心 主营3:淮安房屋检测公司
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

淮安既有房屋/住宅/商品楼安全性鉴定——民用建筑在使用过程中，需要经常性的管理和维护，使用一定年限后或受环境影响状态下，还需要及时鉴定和修缮，才能保证能够完成设计使用年限内的功能。既有房屋的维护包括建筑的日常检查和特定检查，主要针对影响安全使用及功能实现的各类问题进行安全隐患排查、工程体检和特定环境影响条件下的检查；工程体检的内容包括建筑环境及地基基础沉降变形、建筑结构损伤、建筑构件及部件、建筑构筑物及悬挂物、建筑装饰装修、建筑防水、建筑保温及建筑设施设备。

既有房屋可靠性鉴定的本质是对未来建筑使用的预测和判断，其主要评定方法是根据建筑物和环境信息，推断建筑结构的实际性能以及未来可能发生的变化，推断建筑在未来使用可能承受的作用，通过结构分析与校核，\*终判定建筑物在目标使用期内的可靠性是否满足要求。这是一种基于结构分析的评定方法，在许多方面类似于结构设计中的分析和校核方法。

房屋安全鉴定机构受委托方要求对房屋进行全面鉴定，确定房屋安全鉴定内容和范围，鉴定机构开始调查和分析房屋原始资料，摸清房屋历史和现状，并进行现场查勘。

厂房鉴定： 客户验厂房屋安全鉴定。 厂房设备承重检测：并对不满足承载能力要求及安全使用要求的构件提供合理的加固处理建议。

学校鉴定：进行校舍结构可靠性、抗震能力、综合防灾能力等方面的排查和鉴定。教育培训机构、学生接送站等公共场所的开业前、转业前和资质年审前的房屋安全鉴定。酒店鉴定：申领旅馆业特种行业许可证前，开业前、转业前和资质年审前必须对房屋进行安全鉴定。

施工周边影响鉴定：施工周边影响鉴定是指施工前主要对周边房屋的现状进行证据保全及安全性进行评定，施工后对房屋受损原因及受损程度进行评定。

改造鉴定：房屋在改变使用用途、使用功能改造或增加使用层数前需要对房屋进行安全鉴定。

灾损鉴定：受火灾、台风、雷击、雪灾、白蚁侵蚀、化学物品腐蚀及汽车撞击等灾害导致的房屋结构性损伤。

质量鉴定：对建（构）筑物的各种参数存在质疑或者已出现相关结构缺陷时，需按原结构设计图纸和国家规范标准进行复核的工程质量检测鉴定。

淮安既有房屋安全鉴定现场查勘内容：  
1、查勘工作应本着先室外（包括地下设施，相邻建筑的相互关系）后室内，先下层后上层，按地基基础、墙、柱、梁、板、屋架、屋面逐层、逐间、逐项检查。  
2、对鉴定委托中提出和初始调查中确定的重点检查项目，应仔细查勘。  
3、绘制房屋平面图，并在平面图上标明各种损坏构件的部位、损坏程度及数量。

淮安房屋安全性鉴定和评估过程中，主要有如下技术重难点：

- 1、检测过程中，应充分查明建筑物各构件的缺陷和损伤。应重点查明构件的裂缝宽度、长度和分布情况并记录清晰。条件许可时，应对基础的开裂、腐蚀和其他损坏进行开挖检查。
- 2、安全性鉴定过程中，应明确建筑物的结构安全现状，并明确建筑物是否需要加固或修复。
- 3、安全性评估过程中，地下工程地表沉降及变形控制指标的预测。如果评估时不提出合理的变形控制指标，会影响建筑物自身的安全性，轻则影响其正常使用，重则影响其结构安全。同时应对建筑物的重点监测区域进行划分，并确定监测变形控制值。