

# 凤凰镇房屋检测鉴定报告

产品名称	凤凰镇房屋检测鉴定报告
公司名称	海南维众检测鉴定有限公司
价格	.00/平方米
规格参数	业务1:房屋检测鉴定 业务2:房屋改造鉴定
公司地址	海口龙华区（三亚吉阳区）
联系电话	132-72078915 13272078915

## 产品详情

凤凰镇房屋检测鉴定中心、凤凰镇危房鉴定单位、凤凰镇钢结构检测机构、凤凰镇厂房改造鉴定加固公司

--- 我们承接海南省所有市级、乡镇地区建筑物安全检测鉴定、加固施工、加固设计---

房屋买卖前如何就行检测鉴定?房屋买卖之前，购买人担心房屋出现质量问题，那么怎么判定房屋在买或卖当中有没有问题呢，通过什么部门进行检测鉴定，明确房屋卖方与买方之间的界线，避免房屋买卖过程中因房屋质量问题产生纠纷。

房屋买卖前检测内容：

- 1)建筑结构情况的检测与复核;
- 2)房屋相对不均匀沉降和倾斜情况的检测;
- 3)房屋主要结构材料强度的检测;
- 4)房屋损伤状况的检测;
- 5)房屋改造方案及未来使用荷载的调查分析;
- 6)不考虑地震作用下房屋结构安全性的分析与评定;
- 7)房屋结构抗震性能鉴定(包括抗震措施鉴定和抗震承载力验算);
- 8)对可能存在的问题提出处理建议。

很多人新买的房子，出现裂缝担心房屋质量问题，找物业、开发商理赔。确实，现在很多开发商为了省钱，偷工减料，但并不是所有房屋裂缝都是房屋质量存在问题。

当房屋出现裂缝时，首先，我们需要明确房屋裂缝的类型，是粉刷层开裂还是屋顶开裂?在判断开裂的部位是否是承重部位，可参考《承重墙被敲!如何处理?》这篇文章;其次，初步估算裂缝的长度、宽度和深度，如果过大，可能存在安全问题，建议找专业的房屋检测结构进行检测鉴定，判断裂缝影响，裂缝形成的原因，如果是房屋质量问题，可以通过法律等途径向房地产开发商申请赔偿。还要注意，房屋出现裂缝，是否还存在其他安全问题，比如倾斜、漏水等，如果严重，建议进行修复等。

以往，很多房屋买卖过程中出现很多纠纷甚至走程序，其根本原因是没有明确双方的责任。因此房屋买卖过程中的质量检测鉴定可以明确双方的责任，产生不必要的麻烦，方便又省时。因此在对待大型建筑物买卖时如厂房出售、办公楼买卖交易等，甚至是房屋租赁市场中均可以通过房屋安全性检测方法，进一步使房产交易规范化。

[KJZ5FQ]

房屋安全鉴定的对象有哪些第一、房屋的安全性能的鉴定。这种鉴定可以说是zui近房屋安全鉴定中zui为常见的，尤其是那些使用年限较长的老旧房屋更要对其进行安全性鉴定。由于这种老旧房屋受使用环境因素较大，所以鉴定的复杂程度也略有不同。第二、房屋正常使用性能的鉴定。这种鉴定方式的侧重点一般在业主能否正常使用该房屋的焦点上，一般是通过实际现场的勘测与图纸的复核，看看得出的结论对于装修破损，漏水以及墙皮空鼓等房屋质量能不能影响到人们的正常使用，这种鉴定方式多用于产权的补登记或者改变房屋功能时。第三、对房屋改建结构的鉴定。这种鉴定方式主要用于房屋改造过程，其重点在于检查改变了房屋的内部整体结构之后，改造前和改造后对房屋整体的影响是否符合规范要求。 ，凤凰镇房屋检测鉴定

任何房屋的屹立都是需要靠地基基础支撑，地基承载着房屋上部结构承重，地基是否完好将关系到房屋整体得到稳定性、抗震性以及使用安全。因此，在开展房屋鉴定工作中，地基基础下沉检测是十分重要的一项鉴定工作。

凤凰镇房屋检测鉴定，

房子在什么情况下要进行抗震鉴定?

- 1、房屋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要求提高的建筑。
- 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。

凤凰镇房屋建筑重建危房鉴定。单位，凤凰镇楼房承重鉴定！有限公司，凤凰镇自建房质量检测，评估公司，凤凰镇房屋安全检测公司，专业机构，凤凰镇门头招牌检测报告，第三方机构，凤凰镇厂房房屋检测公司，服务中心，凤凰镇厂房抗震检测，有限公司，凤凰镇建筑结构鉴定检测，机构(特别推荐)，凤凰镇房屋扩建检测单位，单位，凤凰镇房屋第三方检测机构，第三方机构，凤凰镇舞台检测，有限公司，凤凰镇检测房屋质量安全，单位，凤凰镇房屋价值评估，中心，凤凰镇房屋建筑安全性鉴定，第三方机构，凤凰镇楼房质量检测鉴定，机构(第三方)，凤凰镇检测房屋厂房安全，第三方机构，凤凰镇房

屋质量检测费用，机构，凤凰镇厂房房屋检测费用。中心，凤凰镇房屋鉴定有效期，评估公司  
凤凰镇房屋检测鉴定，

## 一、房屋沉降的起因

### 1、地质构造：

地基土在成土过程中由于受地下水的影响，形成饱和状态，或因地壳运动引起不均匀的升降变化。

### 2、施工因素：

如建筑设计不当、施工质量不好等造成地基的不均匀沉降。

### 3、使用因素：

建筑物在使用过程中，由于荷载的作用使地基产生附加变形和裂缝扩展而引起地面下沉；

### 4、其他因素：

如地震、地陷等也会导致房屋的局部或整体倾斜。

二、"不均匀沉降"的分类 根据房屋不同部位出现不同程度的差异分为以下几种情况(见表)：

## 三、房屋沉降的处理措施 (一)对结构物有影响的处理

1. 竖向构件的处理 1)柱脚与梁底部的连接应采用钢筋混凝土套筒灌浆法加固;
- 2)墙基与梁底部的连接宜用现浇混凝土柱墩或钢筋混凝土桩承台来加固;
- 3)框架结构的楼板下如有地下室时，其底板应设钢筋混凝土圈梁以承受上部结构的水平推力。

2. 楼板的处理 1)对于多层砌体结构住宅的楼面可考虑设置钢筋混凝土圈梁进行加固处理，但必须该层楼面的整体性及抗震性能的要求. 2)对高层建筑而言，当采用预制装配式剪力墙结构体系时(包括框剪结构和框支剪力墙)，其下部楼层可采用现浇钢筋混凝土楼板进行加固处理.

3. 对基础有影响的处理方法 1)当基础为条形基础且宽度小于5m  
时可采用加大基础的埋置深度的方法进行处理. 2)当基础长度大于6m 或宽度大于3m  
时宜采用扩大基础的埋深方法进行处理.
- 3)对于筏形基础的面积较大者可用扩大基础的埋深的办法加以改善.
- 4)若基础底部设有地下室或有地下室外廊道时也可通过增大基底尺寸的办法加以改善
- 5)对箱型基础则不宜采取上述措施
- 6)对于浅层软弱土层上的浅覆土较厚的独基可采用增加边坡高度并适当减少填土的厚度等方法进行处理
- 7) 对于软土地基的独根大直径桩可以采用降低桩顶标高的办法予以解决 8)  
对于砂卵石地基上的独根大直径桩可以通过减小孔径的办法予以改善 9)  
当遇到淤泥质粘土等地基时可采取换填高一级的地基的方案 10)  
在粘性土地基上开挖较深的坑槽后回填碎石屑或其他粗骨料可以有效地提高。