

# 深圳房屋检测公司房屋租赁报告办理

产品名称	深圳房屋检测公司房屋租赁报告办理
公司名称	广东建业检测鉴定有限公司-厂房安全检测
价格	5.00/平方米
规格参数	
公司地址	深圳市宝安区航城街道九围社区九围第二工业区21号新艺园区商业楼第二栋104
联系电话	15989467727

## 产品详情

房屋检测通常包括以下方面：

房屋外部：检查房屋外墙、屋顶、窗户、门等是否存在裂缝、漏水、老化等问题。

房屋结构：检查房屋结构、基础、墙体、梁柱等是否存在裂缝、变形、损坏等问题。

房屋内部：检查房屋内部的墙壁、地板、天花板、管道、电路等是否存在问题。

设备设施：检查房屋中的空调、暖气、热水器、厨房设备等是否正常工作，并确定其使用寿命。

房屋检测鉴定的结果可以为买家或房主提供有关房屋问题的全面了解，以便他们可以做出更明智的决策，如进行维修

、升级或重新装修等。

### 砌体结构

目前在我国大部分房屋建筑中，砌体是主要的承载力，在进行房屋的结构检测之时，对砌体的检测是必不可少的。

对砌体结构的检测工作包括砌体的建筑材料、砌筑质量、砌体强度、砌筑砂浆、砌体的损伤与构造等方面的检测。

根据所采用的检测方法的不同，对砌体的检测可以分为动态检测和静态检测。对块材强度的检测工作主

要使用取样

结合、回弹法、钻芯法等方法，依照材料的不同来使用不同的方法进行检测。

在砌体的结构检测中，砂浆的强度是对房屋建筑的质量和安全性进行评价的重要参数。对砂浆强度的检测方法主要有

筒压法和推出法。推出法是指从墙体之上推出单块丁砖，对过程中的水平推力和推出砖之下的砂浆饱满度进行检测，

来推断砂浆抗压强度的一种方法。而筒压法指的是把取样砂浆进行破碎、烘干，然后筛分成符合要求的颗粒，放入

乘筒进行承压，然后检验其破损度，以此来推算抗压强度的方法。

## 混凝土结构

对于混凝土结构的检测工作，能够分为混凝土强度、混凝土构件的外观质量缺陷、变形和损伤、尺寸偏差、原材料性

能和钢筋的配置等工作。在必要的时候还应该进行构件的动力检测或者实载检测。对于房屋建筑来说，混凝土结构

质量的好坏，对房屋建筑的安全性有着直接的影响。

混凝土构件强度的检测可以使用钻芯法或者回弹法。回弹法是利用回弹仪对混凝土表面强度进行测定，以推算混凝土

整体的强度，是在混凝土结构的现场检测过程中，最常用的非破损检测方法。此方法的优点是简便灵活，然而在实际

的应用中有着很多的影响因素，如混凝土原材料的构成、成型、养护的方法、外加剂的数量等都会对检测结果

造成一定的影响。混凝土的构件都有着相关的技术规定，在使用回弹法进行混凝土强度的检测时，必须对技术规定

予以遵守。

钻芯法的检测过程是采用水冷式钻机在混凝土的构件上钻取芯样试件，来进行实验室中的抗压强度测试，从而对混凝土

的强度及内部缺陷进行检测。钻芯法是一种较为可靠和直接的检测方法，然而对建筑的混凝土结构会造成一定的

损伤，因此在没有征求到委托方的同意、或者可能产生严重的安全事故的情况下，最好不要使用钻芯法来进行检测。

目前普通房屋和构筑物的设计使用年限为50年，随着时间的增长，房子长期风吹雨淋会出现不同程度的损伤及

一些构件的损坏，现在的业主越来越重视房子的质量，对于房子存在的一些损伤问题，会委托专业的

房屋检测公司对房屋完损检测，评定一个等级，评定主要根据结构、装修、设备评定，房屋评定等级按

房屋的损坏程度基本可以划分为五类：完好房、基本完好房、一般损坏房、严重损坏房、危险房。

### 1、房屋完损检测之完好房

(1)结构、装修、设备部分各项完损程度符合完好标准;

(2)或在装修、设备部分中有一、二项完损程度符合基本完好的标准，其余符合完好标准;此时，房屋可评为完好房。

### 2、房屋完损检测之基本完好房

(1)结构、装修、设备部分各项完损程度符合基本完好标准;

(2)在装修、设备部分中有一、二项完损程度符合一般损坏的标准，其余符合基本完好以上的标准;

(3)结构部分除基础、承重构件、屋面外、可有一项和装修或设备部分中的一项符合一般损坏标准，其余符合

基本完好以上标准;此时房屋可评为基本完好房。

### 3、房屋完损检测之一般损坏房

(1)结构、装修、设备部分各项完损程度符合一般损坏的标准;

(2)在装修、设备部分中有一、二项完损程度符合严重损坏标准，其余符合一般损坏以上标准;

(3)结构部分除基础、承重构件、屋面外，可有一项和装修或设备部分中的一项完损程度符合严重损坏的标准，

其余符合一般损坏以上的标准;此时，房屋可评为一般损坏房。

### 4、房屋完损检测之严重损坏房

(1)结构、装修、设备部分各项完损程度符合严重损坏标准;

(2)在结构、装修、设备部分中有少数项目完损程度符合一般损坏标准，其余符合严重损坏的标准;此时，房屋可评为严重损坏房。

## 5、房屋完损检测之危险房(即危房)

当房屋承重的主要结构严重损坏，影响正常使用，不能确保住用安全时，应评定为危险房。评定标准按《危险房鉴定标准》进行评定。

房屋完损检测是根据现场条件，对受检房屋公共部位及室内单元进行完损状况检测。检测结果通常采用图片与

文字相结合方式说明对受检房屋存在的完损问题。损坏在详细描述前，应作概要性的总结，列出典型的损坏类型和

特征，分析损坏为结构性的或非结构性的，对一些影响结构安全的结构性裂缝或同一部位损坏点较多的，用文字

描述不清的损坏，画出相关图纸，如完损平面位置图、裂缝展开图、立面裂缝分布图等表述受检房屋存在的完损问题。