

江西房屋安全鉴定 房屋质量检测 房屋抗震鉴定

产品名称	江西房屋安全鉴定 房屋质量检测 房屋抗震鉴定
公司名称	上海钧测检测技术服务有限公司宜昌分公司
价格	.00/件
规格参数	品牌:钧测 服务周期:5-7天 服务方式:上门检测
公司地址	中国（湖北）自贸区宜昌片区港城路微特智慧谷3号楼601室
联系电话	17362739913 19972140331

产品详情

房屋检测基本流程介绍:

(一)受理委托

1、受理房屋安全鉴定的范围:已建成验收并正式交付使用的房屋。

(1)达到规定使用年限的房屋;

(2)公共场所5年未作安全鉴定的

(3)由于行为人(含单位)任意拆改房屋主体结构或明显加大房屋荷载,或附加建(构)筑物而影响结构构件、设备损坏的房屋;

(4)因毗邻建筑深基坑施工、兴建、扩建、加层而损坏的房屋;

(5)改变房屋用途,危及房屋安全的;

(6)发生自然灾害、火灾事故和出现其他不安全因素,危及房屋安全的。

各鉴定单位应按所取得等级规定的受理范围进行受理。

2、查验委托人下列合法证件之一并复印归档:

(1)房屋所有权证;

(2)租房租约或房产证;

(3)买卖、交换、赠与、分割的契证或公证书;

(4)仲裁或审判机关已经发生法律效力或判决书。

3、指导委托人填写《房屋安全鉴定委托书》，与委托人约定现场查勘日期，并交待准备事项。

4、鉴定收费

(1)凡委托鉴定的房屋均按收费标准预收房屋安全鉴定费，由委托人缴纳。鉴定为危房的，该费用由责任人承担。

(2)鉴定费由市、区房屋安全鉴定站收取。(3)鉴定费一般按栋和建筑面积计收，具体收费标准见相关文件

(二)初始调查

1、按房屋规模大小、结构复杂程度选派相应数量持有《房屋安全鉴定作业证》的鉴定人员(不少于两名,其中应有结构工程师一名)承担鉴定工作。

2、向委托人调查被鉴定房屋的历史和现状,使用、维修、改建及其他有关情况,收集和查阅房屋设计施工、改建、加固的图纸、说明、照片及其他有关技术档案资料。3、制定现场查勘方案(包括重点检查项目),准备必要的检测工具、仪器等。

(三)现场查

1、查工作应本着先室外(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。

(四)检测验算

1、在现场时,要有目的地对损坏构件进行检测。主要检测项目有:沉降量、位移量、倾斜率、挠度、裂缝(宽、长、深),砌体、钢筋混凝土、砂浆强度等。对于需具备检测能力的检测项目(如混凝土强度的超声回弹检测或取芯采样检测)应另委托第三方检测机构进行检测。

2、必要时应有选择地对损坏构件的强度、刚度、稳定性等进行结构复核验算。

3、将检测和复算的数据资料分析整理汇列成文字图表,对检测结果的描述要准确具体

(五)鉴定评级

1、对初始调查、现场查勘、检测、验算获得的数据资料进行全面分析,综合评定,对照建设部颁《危险房屋鉴定标准》(JGJ125-99)或《房屋完损等级标准(试行本)》及有关规范、标准,确定房屋的危险程度或损坏等级。

2、危险房屋的鉴定结论,要抓住地基基础及结构构件两方面并结合房屋的历史状态、环境影响以及发展趋势,全面分析、综合判断。

3、按判定的鉴定结论，提出原则性的处理建议。

(六)出具报告

1、《房屋安全鉴定报告》由鉴定人员编写并签字,审核后盖章,并经主管部门负责人盖章同意后,加盖“房屋安全鉴定专用章”方可生效。

2、鉴定报告按市房产局统一的撰写要求,采用A4幅面,微机制作。

3、鉴定报告以栋为单位编写(即每一栋就应与一份鉴定报告),一式四份(鉴定单位及主管机关各一份,委托人或委托单位两份),涉及房屋损坏纠纷的鉴定报告应报市房产局备案。

4、从委托鉴定之日起到鉴定报告送达委托人,一般不超过20日

(七)资料归档

1、凡涉及房屋安全鉴定的各种原始资料:鉴定委托书、调查记录勘查记录、检测记录、照片、图表、录像片、鉴定报告副本等由市、区鉴定主管部门按职责范围整理归档。

2、资料归档时应按栋装订成册,并按区、街顺序编写,分别由各鉴定主管部门存档保管。

一般可以分为建(构)筑物结构检测鉴定、建筑工程司法鉴定、灾后结构检测鉴定、文物保护单位建筑质量综合检测评估等类别。

1、房屋完损等级检测

2、房屋安全检测

3、房屋损坏趋势检测

4、房屋结构和使用功能改变检测

5、房屋质量综合检测

6、房屋其他类型检测

7、各类灾后(雪灾、火灾、震灾)质量检测

8、建筑工程司法鉴定

9、住宅套内验收(一房一验)

10、建筑节能检测

11、文物保护单位建筑质量综合检测评估

12、youxiu近代建筑保护检测鉴定

13、历史遗留的程序违法建筑取证检测鉴定

- 14、房屋加层改造检测鉴定
- 15、因故停工后工程复建前检测鉴定
- 16、租售前房屋质量检测评估
- 17、重装修前检测鉴定
- 18、质量问题争议（诉讼）检测鉴定
- 19、工业建筑生产改造检测鉴定
- 20、建筑物使用管理例行的检测鉴定
- 21、建（构）筑物的抗震鉴定与加固
- 22、工业设备及管线抗震及可靠性鉴定

房屋完损等级检测

检测项目：检查房屋结构、装修和设备的完损状况，确定房屋完损等级。

适用范围：房屋评估、房屋管理等需要确定房屋完损程度的房屋。

房屋安全性检测

检测项目：检查房屋结构损坏状况，分析判断房屋安危的过程。

适用范围：已发现危险迹象的房屋

房屋损坏趋势检测

检测项目：通过对房屋受相邻工程等外部影响因素或设计、施工、使用等房屋内在影响因素的作用而产生或可能产生变形、位移、裂缝等损坏的监测过程。

适用范围：因各种因素可能或已经造成损坏或已经造成损坏需进行监测的房屋。

房屋改变检测

检测项目：在需改变房屋结构和使用功能时，通过对原房屋的结构进行检测，确定结构安全度，对房屋结构和使用功能改变可能性作出评价的过程。

适用范围：需要增加荷载和改变结构的房屋。

房屋抗震能力检测

检测项目：通过检测房屋的质量现状，按规定的抗震设防要求，对房屋在规定烈度的地震作用下的安全性进行评估的过程。

适用范围：未抗震设防或设防等级低于现行规定的房屋，尤其是保护建筑、城市

生命线工程

以及改建加层工程。

房屋其它类型检测

化学、高温高压损伤：房屋结构构件受侵蚀性化学介质的侵害或高温高压作用下所产生结构损伤的检测。

检测内容：1、调查房屋使用和环境情况，确定受损构件的材料组成。

2、对受损构件的损坏部位进行取样，测试其化学

成份

，确定结构构件的受损范围和受损深度、截面削弱等。

3、确定结构力学模型，进行结构承载力验算，确定结构安全度，提出处理建议。

耐久性不良：因采用建筑材料耐久性不良，而引起房屋结构构件异常损坏的检测。

检测内容：1、检查确定受损结构构件的材料组成。

2、对结构构件出现的变形或裂缝进行初步分析，必要时应对损坏部位取样，进行微观测试分析。

3、根据对结构构件组成材料的微观测试进行综合分析，确定损坏原因。

4、确定结构力学模型，进行结构承载力验算，确定结构安全度，提出处理建议。

火灾损坏、房屋遭受火灾后，其结构构件损坏范围、程度及残余抗力的检测。