汕头市自建房屋荷载安全检测鉴定服务办理流程

产品名称	汕头市自建房屋荷载安全检测鉴定服务办理流程
公司名称	深圳市建工质量检测鉴定中心有限公司
价格	2.00/平方米
规格参数	品牌:深圳住建工程检测 服务项目:房屋承重检测检测 检测到出报告时间:10-15个工作日内出具
公司地址	深圳市南山区桃源街道塘兴路集悦城A26栋102室
联系电话	13926589609

产品详情

自建房屋荷载安全检测鉴定服务办理流程

房屋安全检测鉴定——各种情况下的结构安全性检测评估有所侧重：

1）房屋因勘察、设计、施工、使用等原因，出现裂缝损伤或倾斜变形时。这类项目除评估结构安全性、提出处理建议外，一般需要进行损伤原因分析，分析勘察、设计、施工、使用等哪个环节造成现有损伤，为责任认定提供依据。住宅质量整治及仲 裁鉴定多属该类项目。 2）房屋因材料、环境等原因，在设计使用年限内出现影响安全或使用的劣化、老化迹象时。对混凝土结构，材料因素可能有混凝土骨料中含有 MgO 等活性成分、水泥中碱含量过高、水泥性不良、拌和水中含过量 Cl-等，环境因素可能有化学物质、冻融 循环、过量 Cl-等，这些因素可能引起混凝土爆裂、钢筋锈蚀、化学侵蚀、碱骨料反应、冻融破坏等劣化、老化迹象，钢结构的主要老化迹象是钢材锈蚀，砌体结构的主要老化迹象是砖墙风化， 木结构的主要老化迹象是虫蚀、腐朽。这类结构安全性检测评估，一般需要进行材料和环境分析，查找造成劣化或老化的主要原因，预测继续劣化或老化的程度，并提出有效的处理措施建议。 3）房屋因相邻工程影响，出现裂缝损伤或倾斜变形时。这类结构安全性检测评估，重点是区分受检房屋的裂缝损伤或倾斜变形系房屋本身原因引起还是邻近基坑工程施工影响引起，评估结构安全性并提出合理的处理措施建议。由于该类项目多在损伤或变形发生后委托进行，当事双方可能已经发生矛盾，故也有较多的法院委托仲裁鉴定项目。4）房屋使用功能或局部结构改变，对结构安全性有影响时。房屋使用过程中，可能发生使用功能改变，如厂房改办公楼、办公楼该商场等，也可能需要进行局部开设门洞、局部楼板开洞、局部抽梁拔柱等局部结构改变，这些因素对结构安全性均有影响，需要进行安全性检测评估，按照新的使用功能和结构布置验算结构构件并评估结构安全性。当功能和结构改变较大时，尚需进行抗震性能评估。

房屋安全检测鉴定——检验测试技术的发展前景较加准确、减少损伤、快捷方便无疑是已有检验测试技

术改善和提高的发展目标。检验仪器和设备在结构的检验与测试技术中扮演着重要的角色。没有仪器设备就无法进行检测，而质量好、操作方便的仪器设备是高质量检测工作的**。与经济发达国家相比，我们的检测仪器设备在总体上存在着明显的差距，主要体现在性能不稳定、功能少、寿命短、体积大等方面。合理确定检测数量、合理布置检测位置、减小检测结果的不确定性、充分利用检测数据等，是所有结构检验与测试工作面对的问题。随着工程技术的发展和检测要求的提高，一些新的问题又摆在我们面前，如高强混凝土的强度检测、新型墙体材料的强度测试方法及质量评定方法等。钢结构的检验与测试是较具有发展潜力的技术。钢构件材料物理力学性能的现场无损验测技术、钢构件应力的现场无损测定技术和结构关键部位应力及损伤现场测试技术等是目前亟待发展的技术。

统一回弹仪检测方法，保证检测精度是本规程制定的目的。回弹法在我国使用已达四十余年，国外在使用回弹法时精度并不高，有的只能定性判断混凝土质量，不能定量给出具体的强度数值。但回填法在我国却越用越广泛，这不仅是因为回弹法简便、灵活、符合国情，较是由于我国已解决了回弹法使用精度不高和不能普遍推广的关键问题，为了解决使用回弹法时出现的混乱状况，如有的按照国外进口仪器使用说明书使用，有的不知回弹仪要检定成标准状态，有的不测量碳化深度值等等。因此有必要统一检测方法，保证检测精度，使其在监督、检验结构工程和混凝土质量重发挥应用的作用。目前国内常用于检测混凝土抗压强度的回弹仪，其标准状态下的冲击能量为2.207J、示值系统为指针直读式。

由于回弹法测试具有快速、简便的特点，能在短期内进行较多数量的检测，已**代表性较高的总体混凝土强度质量，故作此规定。原规定按批进行检测的构件，抽检数量不得少于较小的构件，只需布置5个测区如果强调不少于100个测区的话，则被测构件数量过大。因此将其改为构件数量不得少于10件。

此外，抽取试样应严格遵守“ 随机 ”的原则，并宜由建设单位、监理单位、施工单位会同检测单位共同商定抽样的范围、数量和方法。

原规程对长度不小于3m的构件，规定其测区数不少于10个，对长度小于3m且高度**0.6m的构件，规定其测区数可适当减少，但不应少于5个。例如柱子就应按高度决定其测区数。此外经多年实践，认为长度不小于3m的构件其测区数不允许少于10个测区数的规定过于严格，加大了检测工作量。一般民用建筑，尤其是砖混住宅，梁、柱尺寸不大，不必拘于原规定测区数。因此改作某一方向尺寸小于4.5m，另一方向尺寸小于0.3m时，作为是否需要10个测区数的界线。

检测时必须为混凝土原浆面，已经粉刷的须将粉刷层除京，注意不可误将砂浆粉砂层当做混凝土原浆面进行检测。

关于房屋安全检测鉴定工作人员的几点建议：

房屋安全鉴定工作中的法律问题由于历史的原因，不同的部门均可进行建筑物安全性鉴定工作，人民法院需对检测、鉴定人的资格问题进行审查，如前所述检测资质的审定应该问题不大，但鉴定人的资质又该如何认定呢?是否具有检测资质的人就有鉴人了法制化轨道，依法办事、提高自身素质是增强科技人员自我保护能力的较有效措施。(1)增强科技人员的风险意识。在建筑物鉴定工作中存在许多风险，如建筑物检测过程中的意外伤害、鉴定结论的风险性等等，不加强风险意识的教育，就是对自己、单位和社会的不负责任，较后会搬起石头砸自己的脚。(2)检测、鉴定工作一定要客观、公正。由于建筑活动的市场化、法制化，有意歪曲客观事实，为某一方谋利益的鉴定报告(或调查报告)，较终是站不住脚的。科学和事实那是真实的客观存在，是不以人的意志为转移的。(3)有关建设行政主管部门应加强建筑物检测鉴定单位和人员的管理协调和与外部的协调工作，避免由于市场化而引起的不正当竞争行为从而导致的检测鉴定的不公证或违法行为，努力创造良好的社会环境和法律环境。