

# 济南市中区房屋鉴定中心

产品名称	济南市中区房屋鉴定中心
公司名称	山东威宇检测技术有限公司
价格	.00/平方米
规格参数	业务1:房屋鉴定 业务2:楼房裂缝安全性鉴定
公司地址	山东省所有城市承接检测鉴定
联系电话	13203822265

## 产品详情

房屋鉴定房屋检测鉴定中心第三方机构欢迎您!", 房屋鉴定房屋质量检测机构, 房屋鉴定房屋安全鉴定中心, 房屋鉴定危房鉴定单位, 房屋鉴定抗震检测鉴定, 房屋鉴定工业厂房结构安全检测鉴定报告办理!

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

房屋使用功能改变检测全称是房屋结构和使用功能改变, 主要是对房屋进行拆改、加层、变动结构以及房屋改变设计用途或增大使用荷载等情况。该检测应在房屋进行改建、加层、变动结构或房屋改变用途、增大使用荷载前, 通过对房屋的结构进行检测, 对房屋结构和使用功能改变的可行性做出评价。房屋的改造现在越来越普遍, 从成本和经济的角度来说, 对房屋进行改造比重建要经济的多。所以, 房屋使用功能改变就变的尤其重要。

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。因此, 房屋使用功能改变检测, 主要检测房屋在改变功能荷载的情况下房屋的安全性和抗震性能的检测。

房屋安全性检测主要为调查房屋的使用历史和结构体系;测量房屋的倾斜和不均匀沉降情况;采用文字、图纸、照片或录像等方法, 记录房屋主体结构和承重构件损坏部位、范围和程度。房屋结构材料力学性能的检测项目, 应根据结构承载力验算的需要确定, 必要时应根据房屋结构特点, 建立验算模型, 按房屋结构材料力学性能和使用荷载的实际状况, 根据现行规范验算房屋结构的安全储备。分析房屋损坏的原因, 综合判断房屋结构损坏状况, 确定房屋危险程度, 房屋安全检测应按《危险房屋鉴定标准》CJ13执行。对工业厂房进行安全检测时, 尚应符合《工业厂房可靠性鉴定标准》GBJ144-90等相关标准的规定。检测结论为危险房屋或局部危险房屋的检测报告, 须按规定报送市房屋质量检测中心审定。

房屋抗震能力检测是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。房屋抗震能力检测适用于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房屋。房屋抗震能力检测应包括下列基本内容：收集房屋的地质勘察报告、竣工图和工程验收文件等原始资料，必要时补充进行工程地质勘察；检查和记录房屋基础、承重结构和围护结构的损坏部位、范围和程度；调查分析房屋结构的特点、结构布置、构造等抗震措施，复核抗震承载力。一般房屋应按《建筑抗震鉴定标准》GB50023-95，采用相应的逐级鉴定方法，进行综合抗震能力分析，抗震鉴定方法分为两级。第一级鉴定以宏观控制和构造鉴定为主进行综合评价，第二级鉴定以抗震验算为主，结合构造影响进行房屋抗震能力综合评价。房屋满足第一级抗震鉴定的各项要求时，房屋可评为满足抗震鉴定要求，不再进行第二级鉴定；否则应由第二级抗震鉴定做出判断。对现有房屋整体抗震能力做出评定，对不符合抗震要求的房屋，按有关技术标准提出必要的抗震加固措施建设和抗震减灾对策。对进行改建加层的房屋应按《建筑抗震设计规程》DBJ08进行抗震能力检测。

在房屋改造和加固前，需要对房屋进行使用功能改变检测，根据不同的荷载，来计算符合实际功能需要的改造和加固方案，保证房屋长期的使用安全。

济南市中区房屋鉴定中心

抗震加固应该符合哪些要求？

- 1、加固方案应根据抗震鉴定结果经综合分析后确定，分别采用房屋整体加固、区段加固或构件加固，加强整体性、改善构件的受力状况、提高综合抗震能力；
- 2、加固或新增构件的布置，应或减少不利因素，防止局部加强导致结构刚度或强度突变；
- 3、新增构件与原有构件之间应有可靠连接；新增的抗震墙、柱等竖向构件应有可靠的基础；
- 4、加固所用材料类型与原结构相同时，其强度等级不应低于原结构材料的实际强度等级；
- 5、加固设计应注重节点连接构造设计。

为什么楼房会出现沉降和裂缝呢，其实原因很简单，主要是地基沉降和裂缝。造成楼房出现沉降的主要原因：一是房屋建筑质量不好；二是因为施工过程中没有做好对房屋的加固处理；三是房屋使用时间过长，导致楼体结构发生改变。

造成楼房产生裂缝的主要原因有：

- 一是由于地基下沉、墙体开裂等造成的裂缝；
- 二是由于房屋在长期使用过程中出现的自然性裂缝；
- 三是因外力撞击而导致的破坏性裂缝。

那么如何预防楼房产生沉降和裂缝呢？首先要注意选择好的建筑材料，尽量选用一些优质的材料来建造房子；其次是要注意做好对房屋的加固工作以及后期的维护保养工作。如果已经出现了严重的沉降或断裂的现象该怎么办？可以采用以下几种方法进行处理：

- 1、如果发现楼体出现明显的倾斜现象时应该及时采取相应措施进行补救
- 2、如果是墙体发生了变形或者裂痕的话可以使用石膏粉加水泥进行修补。

- 3、如果遇到比较严重的情况的话还可以通过切割的方式来进行维修。
- 4、对于一些比较大的缝隙可以用灌浆的方法来进行填充。
- 5、对于一些比较小的缝隙可以采取嵌缝的办法来解决。
- 6、后一种方法就是重新修建新的建筑物。

在对既有建筑进行结构检测中，主要是以现场非破坏性检测技术为主，因为这样可以在不破坏结构或构件的前提下，对构件的强度、结构缺陷、损伤变形、腐蚀程度和承载能力等进行定量测试。进行结构现场检测，需要确保我们拿到的图纸资料和现场是完全一致的，若有不一样的地方，要着重对这个不一致的地方进行检测，以便为后面的结构验算提供一个准确的一个数据。 [B2e2F97pp]

济南市中区房屋鉴定中心，地基基础的承载能力直接关系到整体建筑工程施工质量是否能够得到充分且有效的发挥，进而也关系着整个建筑工程投入使用后期的安全性与可靠性程度。所以在进行地基基础检测时，必须要严格遵守国家制定的规范要求。

房屋完损等级检测为房地产管理部门掌握各类房屋的完损情况，并为房屋技术管理和修缮计划的安排以及城市规划，改造提供基础资料和依据。

楼地面：a.整体面层部分裂缝，空鼓，剥落，严重起砂，b.木楼地面部分有磨损，蛀蚀，翘裂，松动，稀缝，局部变形下沉，有颤动。

济南市中区房屋鉴定中心，c.砖，混凝土块料面层磨损起砂，稍有裂缝，空鼓，d.灰土地面有磨损，裂缝。装修部分。

我们是一家专注于房屋鉴定房屋结构安全检测与鉴定的企业。公司在“成效、服务、严谨、科学”的经营战略方针的指导下，坚持“客户至上，价格合理”的服务宗旨，严格按照国家相关法律法规、工程规范及技术规程开展房屋安全鉴定工作。在实施的所有鉴定工程项目中，无一例鉴定事故或因鉴定结果不准确而导致的鉴定纠纷；行为公正、方法科学、数据公正、工作、服务周到而赢得社会的广泛好评和充分认可。