

信宜市酒店宾馆安全检测鉴定公司

产品名称	信宜市酒店宾馆安全检测鉴定公司
公司名称	深圳市中振房屋检测鉴定有限公司
价格	.00/件
规格参数	
公司地址	宝安区航城街道钟屋社区中信领航里程东区12-A-802
联系电话	13600140070 13600140070

产品详情

不同结构的房屋，使用的房屋结构鉴定的方法及检查要点都有所不同。

1、钢筋混凝土结构和砖混结构楼房中的混凝土构件要查：

- (1) 梁的支座附近，梁跨以内裂缝、变形发生及发展状况；
- (2) 梁、柱、墙联系处的梁端、柱头、墙体有无新出现的裂缝；
- (3) 各种板的支座附近和跨中是否有横裂、顺裂或斜裂，是否新出现或原有裂缝有无发展；
- (4) 混凝土屋架的弦杆、腹杆有无裂缝。支撑部位有无移动，屋架是否倾斜，连接铁件有无变形、锈蚀和松动。

2、房屋结构鉴定要对各种楼房及平房的砌体结构要查：

- (1) 纵横墙联结处及转角处有无竖裂或斜裂，门窗券口有无裂缝及错动；
- (2) 房屋结构鉴定观察砖砌承重墙、窗间墙、独立柱有无裂缝，倾斜，鼓闪，酥碱，错动和下沉；
- (3) 基础、墙脚有无变形，下沉开裂，酥碱；
- (4) 附属建筑物的损坏情况（含屋顶水箱、附墙烟囱、高门脸、女儿墙等）。

3、房屋结构鉴定对木结构楼房及平房中糊纸或包镶的柁、檩必须打开检查。对房屋中的屋架、柁、檩、椽、柱的检查重点：

- (1) 房屋的整体有无倾斜、变形；

- (2) 周围环境对房屋本身有何直接影响；
- (3) 房屋结构鉴定看柱子是否倾斜、弯曲、下沉，柱头、柱根是否腐朽；
- (4) 柁、檩是否过度弯曲，有无横裂、斜裂或明显新出现的裂缝；有无木节（明显活节）、虫蛀；檩头、柁头有无腐朽；
- (5) 房屋结构鉴定观察加固过的柁、檩变形、错动情况；
- (6) 房屋结构鉴定看木构架上的铁件有无松动、锈蚀变形。

4、房屋结构鉴定其他应检查的重点：

- (1) 屋面边沿有无悬砖碎瓦、浮瓦、房山博风砖，脊瓦有无松动；
- (2) 房屋结构鉴定应对各种外檐装修、吊挂、饰面有无破碎空鼓检查；
- (3) 窗扇、玻璃及五金有无损坏；檐沟、雨落管有无松垂脱落；
- (4) 女儿墙、附墙烟囱有无开裂，倾斜，水平错动位移；
- (5) 房屋结构鉴定要判断阳台、雨罩的抹灰层有无空鼓，翘裂，阳台、雨罩根部有无裂痕；
- (6) 院墙、门楼、院厕有无危及人身安全的破坏现象；
- (7) 房屋结构鉴定要看老旧电线有无外皮老化变质、脱皮裸露；
- (8) 其他人为拆改，改变房屋使用用途后，影响结构受力，改变承重状况等。

上述各种现象均为危险现象，应详细记载。尤其对于承重墙、柱、梁、过梁、窗券、板、屋架及其他重要承重部位均应对不同变形错位、裂缝的原状及发展状况进行详细记载，以备定期观察检查，做好安全预防工作。

房屋安全鉴定结论及依据

房屋安全鉴定是大家根据力学和建筑构造的基础知识，依据相关的鉴定标准、设计标准和科学结论，借助鉴定工具和仪器设备，结合建筑结构设计和施工经验，对建筑构造的材料、承载能力和损坏原因等情况进行检测、计算、分析和论证，并给出结论的一门科学。

房屋建筑的安全性鉴定

房屋建筑的安全性鉴定主要有两类：一个是在正常使用情况下的房屋建筑安全性鉴定，另一个是在发生地震情况下的房屋建筑安全性鉴定。

房屋建筑的完损等级评定

根据房屋建筑的结构、装修和设备三个组成部分的完好和损坏程度评定房屋建筑的完损等级，将房屋建筑评定为完好房、基本完好房、一般损坏房、严重损坏房和危险房五个等级。适用标准为建设部1985年颁发的《房屋完损等级评定标准》和《危险房屋鉴定标准》(2004年版)。

房屋建筑的质量鉴定是根据房屋建筑的现状来评定房屋建筑的质量。

目前我国还没有《房屋质量鉴定标准》，现在对房屋建筑进行质量鉴定，只能依据《建筑工程质量检验标准》和有关的建筑规划设计标准，但这些标准主要运用于房屋建筑建造的施工阶段，对于不同年代的房屋建筑或房屋建筑在交付使用后出现的有些裂缝或损坏有时就不适用了。

房屋建筑尚可使用年限

房屋建筑尚可使用年限的鉴定是根据房屋建筑的现状、使用情况和环境等影响房屋建筑使用期限的因素，经过调研、分析和计算，评定出房屋建筑还能够使用的年限，现在还没有鉴定标准。

这些检测项目有助于发现和解决潜在的结构问题，保障房屋的安全性能。通常，这些检测需要由经验丰富的工程师进行，他们可以提供有关房屋结构安全性能的详细报告，并建议采取必要的维修和改进措施。这对于购房、出租或定期维护房屋都至关重要，以确保居住者的安全。

房屋结构鉴定的注意事项：实体检测是房屋主体结构检测的一个重点，并且这一检测工作又有很强的随机性，尤其是在抽样空间的确定上需要遵循相关标准，同时也要有针对实体的针对性。委托检测机构或者监督人员进行监督时，除了要对结构的外观、尺寸进行检验外，还要对结构进行实体检验，而且必须制定具体的检测方案，并通知施工方、监督站。

工程实体检验不同于质量验收，其中实体检验是进行随机抽样调查工作，因此目的掌握一定要清晰，采用操作简单、科学有效的手段进行检验，多数情况下可采用现场监督小组独立操作的方法。

在常规检测中，如果发现有质量疑问的构件不能通过现场检验的构件，应对构件进行针对性的部位检测，以准确反映实际情况，不能随意扩大范围。