

# 云浮市房屋安全检测鉴定单位(云浮市省级公司)

产品名称	云浮市房屋安全检测鉴定单位(云浮市省级公司)
公司名称	深圳市住建工程检测有限公司
价格	.00/件
规格参数	云浮房屋新闻:云浮CMA资质机构
公司地址	深圳市宝安区/龙岗区都有办事处
联系电话	0755-29650875 13590406205

## 产品详情

云浮市房屋安全检测鉴定单位(云浮市省级公司)——房屋安全检测鉴定单位存在哪些问题：

目前既有房屋的鉴定方法有三类：传统经验法、实用鉴定法和概率法。

1)传统经验法：是通过目测、调查，按照原设计规范和规程，借助鉴定人员的专业知识、工程经验进行判断，它具有鉴定程序少、方法简便、快速直观及经济等特点，至今仍被广泛采用，此方法一般不使用检测设备和仪器，鉴定结论主要受鉴定人员的素质所影响。

2)实用鉴定法：它在传统经验法的基础上发展起来的，通过应用数理统计理论，采用检测技术和计算手段等进行分析评定，它强调检测手段和数据处理。此法需花费相当的时间和资金及人力，因此其应用受到一定的限制，无法广泛使用，只适合于重要的鉴定。

3)概率法：运用概率论和数理统计原理，采用非定值统计规律对房屋的可靠度进行鉴定的一种方法，概率法在理论上是完善的，但在目前用于实践却存在较大的距离，困难在于房屋的不确定性，而这种不确定性来自结构材料强度的差异和计算模式与实际工作状态间的差异。目前大量的既有房屋鉴定均采用传统经验法。

云浮市房屋安全检测鉴定单位(云浮市省级公司)——结构构件缺陷与损伤

### 1 蜂窝 honeycomb

构件的混凝土表面因缺浆而形成的石子外露酥松等缺陷。

### 2 麻面 pockmark

混凝土表面因缺浆而呈现麻点、凹坑和气泡等缺陷。

### 3 孔洞 cavitation

混凝土中超过钢筋保护层厚度的孔穴。

#### 4 露筋 reveal of reinforcement

构件内的钢筋未被混凝土包裹而外露的缺陷。

#### 5 龟裂 map cracking

构件表面呈现的网状裂缝。

#### 6 裂缝 crack

从建筑结构构件表面伸入构件内的缝隙。

#### 7 疏松 loose

混凝土中局部不密实的缺陷。

#### 8 混凝土夹渣 concrete slag inclusion

混凝土中夹有杂物且深度超过保护层厚度的缺陷。

#### 9 焊缝夹渣 weld slag inclusion

焊接后残留在焊缝中的熔渣。

#### 10 焊缝缺陷 weld defects

焊缝中的裂纹、夹渣、气孔等。

#### 11 腐蚀 corrosion

建筑构件直接与环境介质接触而产生物理和化学的变化，导致材料的劣化。

#### 12 锈蚀 rust

金属材料由于水份和氧气等的电化学反应而产生的腐蚀现象。

#### 13 损伤 damage

由于荷载、环境侵蚀、灾害和人为因素等造成的构件非正常的位移、变形、开裂以及材料的破损和劣化等。

### 云浮市房屋安全检测鉴定单位(云浮市省级公司)——鉴定方法的选用

经济的发展和人口的快速增长加大了房屋建设的压力，房屋的市场需求量不断增多，部分施工单位一味的追赶工期、追求经济效益，忽视了房屋建筑工程的质量安全。施工中缺少管理，建材使用不规范，历史遗留建筑等问题为房屋建筑的质量带来了不少安全隐患，也增加了房屋安全检测鉴定的工作压力。从实际的工作情况来看，我国房屋安全检测鉴定工作还存在诸多的问题。

### （一）地方工作开展缺少法律支持与制度参考

根据建设部门下发的房屋安全检测鉴定工作文件，市、县一级房地产行政主管部门应该建立一个独立的机构，专门负责管理辖区内的房屋安全检测鉴定事宜，参与危房鉴定与改造工作。就目前而言，大部分地方都还没有制定关于房屋安全检测鉴定的规章制度，并且这一规定也不能作为地方房屋安全检测鉴定工作的法律支持。缺少法律的保护，有没有相关的规章制度可以参照，增加了房屋安全检测鉴定管理的难度。

### （二）缺少人才支持

房屋安全检测鉴定是一项技术性和专业性要求非常高的工作，也是一项牵涉利益非常广泛的工作，作为房屋安全检测鉴定工作人员首先要具备职业道德，秉持公平、公正的态度参与工作，其次还要熟悉相关业务技能，熟练运用各种检测鉴定技术和设备，确保房屋安全检测鉴定的准确度。但大部分的房屋安全检测鉴定工作人员是从规划建设部门抽调的，对专业知识知之甚少，对新岗位的工作职能和工作制度不是很熟悉，由于身兼多职，也使其无法全身心的投入房屋安全检测鉴定的工作，降低了房屋安全检测鉴定工作的效率。

### （三）工作制度不完善

部分地区的领导人员没有对房屋安全检测鉴定工作引起足够的重视，等到安全事故发生才意识到这项工作的重要性。由于对房屋安全检测鉴定工作缺少关注，领导没有制定科学的工作制度，工作开展存在随意性。人员管理不严格，没有制定明确的岗位职责，增加了房屋安全检测鉴定的工作漏洞。

### （四）社会形象差

我国的房屋安全检测鉴定行政机构设置时间比较晚，工作起步也比较晚，检测设备和检测资金不足，因此，在工作中出现错误鉴定房屋建筑安全级别，损害了有关企业和个人的经济利益，总体来说，目前的房屋安全检测鉴定水平已经达不到现代房屋安全管理要求了。