

# 汕尾市房屋改造加建安全检测鉴定单位

产品名称	汕尾市房屋改造加建安全检测鉴定单位
公司名称	广东建业检测鉴定有限公司-厂房安全检测
价格	2.00/平方米
规格参数	
公司地址	深圳市宝安区航城街道九围社区九围第二工业区21号新艺园区商业楼第二栋104
联系电话	15989467727

## 产品详情

### 危房建筑结构安全检测-10种常见的房屋安全检测鉴定方法

在我国，房屋安全鉴定检测是一种新兴的行业，主要工作就是对房屋的完好与损坏程度和使用状况的安全进行查勘、检测、鉴别和判断。

#### 1.房屋安全性鉴定

检测对象主要为上世纪50年代以后建造的房屋，属于常规的安全鉴定检查，也是房屋安全类型中常见的一种。鉴定的复杂程度根据现场实际情况来确定，此类型房屋往往受使用环境的因素而影响。

#### 2.房屋正常使用性鉴定

该类型房屋鉴定侧重考虑是否影响使用人正常的使用性，比如装饰装修破损、漏水、空鼓等现象等。而查勘中更侧重于对图纸的复核，现场的实际环境。往往产权补登或者改变房屋使用功能等常进行此类型的房屋鉴定。

#### 3.房屋改建结构的安全鉴定

此类型房屋主要为改造内部整体结构或者接建新房屋增大荷载等。鉴定的重点就是复核算，检查其改造前和改造后对房屋整体是否产生了影响，是否满足规范的要求。

#### 4.房屋构件的安全鉴定

此类型鉴定对部某一单个构件进行安全鉴定，如房屋拆改的混凝土梁、板、柱等单个构件对于房屋的体系是否造成影响，其是否会有破坏发展的迹象等进行详细地查勘鉴定。

#### 5.房屋安全突发事故鉴定

由于地震、火灾、煤气爆炸、受外力影响等造成的房屋破坏需要鉴定人员根据现场实际情况判断出房屋严重受损的程度，并且结合相应的检测项目综合考虑该房屋是否为危房。此类型鉴定需要准备工作做得充分，能够随时进驻现场，有相应的应急救援方案和补救措施。

## 6.危险房屋及房屋完损鉴定

在参考规范时，《危险房屋鉴定标准》（JGJ125-99）常适用于有体系，但材料不合理的房屋，例如年代久远的砖木结构房屋；《房屋完损等级评定标准》常适用于不规则、不形成体系的非标准房屋。故鉴定时应根据现场实际情况合理选择规范依据和鉴定方法。

## 7.司法房屋安全鉴定

此类型多发生于民事纠纷，由法院给予委托，需要当事人双方给予共同配合鉴定检测工作，别是对于现场检测工作协商一致同意后方可进行，对于现场检测要进行工程质量检测。检测结果应该由当事人双方共同。

## 8.房屋抗震安全鉴定汕尾市房屋质量安全检测公司 汕尾市房屋结构安全性检测 汕尾市房屋楼面荷载安全检测公司

受2008年汶川地震对我国房屋的破坏造成的影响，近年来房屋抗震安全鉴定的比例逐年增加。近两年各种关于抗震内容的修订规范陆续执行，足以证明建设部对于抗震鉴定的重视度。在鉴定过程中混凝土结构和砌体结构占据很大的比例，对于结构性能和构造体系是鉴定查勘的关键。

## 9.施工周边房屋安全影响鉴定

该类型的房屋安全鉴定一般分为3个阶段的鉴定，即初始查勘鉴定（施工前的房屋安全鉴定）、阶段性安全鉴定（施工过程中的房屋安全鉴定）以及终结安全鉴定（项目施工结束后，一般基坑施工到正负零）。根据施工的计划，实时进行跟踪鉴定和检测工作，发现问题及时预警。此类型鉴定往往涉及到百姓的民事纠纷，应妥善处理建设、施工方、居民们的相互关系，必要时A相关部门介入协商解决矛盾冲突。

## 10.房屋综合质量检测鉴定

房屋综合质量检测鉴定一般需要鉴定检测人员先根据现场实际情况来制定相应的检测方案。一般检测项目包括材料强度检测、钢筋配置检测、建筑变形检测、裂缝检测和其他检测。不同的结构形式其相应的结构检测方法也各有侧重，例如钢筋混凝土结构应侧重检测混凝土等级、钢筋配置、裂缝分布、混凝土耐久性等情况；砌体结构应侧重检测砌体强度、砂浆强度、构造措施和裂缝走向、墙体侵蚀等；钢结构应侧重检测整体、部变形检测、焊缝无损探伤检测、截面尺寸及构造查勘的检测。

对于地基基础和上部承重部分应分别鉴定检测。上部承重部分应充分考虑现场检测条件的适宜性来选择无损检测或者破损检测。以混凝土检测方法为例，目前我国常用混凝土强度检测方法。在混凝土强度检测中钻芯法是接近于强度等级的方法，但由于需要破损检测，影响范围和施工量都相对较大，一般考虑超声回弹综合法，但遇到对检测的数值有争议或者司法鉴定时往往采用钻芯法。

## 房屋结构改造检测鉴定实例：

本工程位于莆田市，于建成为二层砖混结构，后于2005年加盖一层，现为3层混合承重结构，一层和二层均采用普通砖承重，三层采用现浇混凝土柱和混凝土砌块共同承重；楼盖、屋盖均为现浇混凝土结构，房屋高度为10.8m，建筑总面积为804.4m<sup>2</sup>。本工程地处抗震设防烈度7度(0.10g)区，抗震设防按标准设防类(简称丙类)，已建成并投入使用多年，后续使用年限按40年考虑。根据结构布置情况，按1个鉴定单元

进行结构安全性鉴定评级。根据《民用建筑性鉴定标准》（GB 50292-2015），本工程鉴定单元的安全性等级评为Csu级。

**鉴定程序** 建筑物现状调查、勘测，包括结构平、立面布置、裂缝、结构侧向位移、相关构造以及使用功能等。

采用贯入法检测砌筑砂浆抗压强度，采用回弹法检测砖抗压强度，采用回弹法检测构件混凝土强度，采用一体式钢筋扫描仪对砼结构主筋根数及箍筋间距进行扫描检测。

根据检测数据，对结构构件进行承载能力验算、分析，结合现状调查、勘测结果，进行结构安全性鉴定评级及抗震性能评估。

安全性鉴定评级的分级标准根据现行标准《民用建筑性鉴定标准》（GB50292-2015）的相关规定，民用建筑安全性鉴定按单个构件、子单元、鉴定单元三个层次进行，每一层次分为四个等级，其中鉴定单元安全性鉴定评级的各层次分级标准及相应的处理要求如下：

Asu—安全性符合鉴定标准的要求，不影响整体承载，可能有极少数一般构件应采取措施；

Bsu—安全性略低于鉴定标准的要求，尚不显著影响整体承载，可能有极少数构件应采取措施；

Csu—安全性不符合鉴定标准的要求，显著影响整体承载，应采取措施，且可能有少数构件立即采取措施；

Dsu—安全性严重不符合鉴定标准的要求，严重影响整体承载，立即采取措施。根据结构布置情况，本次鉴定按1个鉴定单元进行，并划分为地基基础、上部承重结构以及围护系统的承重部分3个子单元

**危房建筑结构安全检测检测的必要性：**

各地房屋安全鉴定检测不断发展，但仍存在诸多问题。房屋质量和安全检测鉴定、管理工作发展不平衡，我国许多城市尚未建立起相应的组织，有些地方虽然建立了房屋质量和安全检测鉴定、管理，但专职的、管理人员短缺，相关的配套设备落后，使检测鉴定形同虚设。

**房屋质量和安全检测鉴定的人员有限且水平较低、检测仪器**

设备短缺或年久失修、检测鉴定手段单一，不能和飞速发展的建筑相匹配。而我国房屋质量和安全检测鉴定项目收费标准低，不能引进高素质人才和购进高精密度仪器，自我生存困难，没有引起地方的高度重视。虽然我国在房屋质量与安全检测鉴定、管理方面颁布了一系列的法律、法规和标准，但实际可操作性不强，形同虚设，没有引起地方的重视。因此，加强对房屋质量和安全检测鉴定、管理已成为一个迫切且现实的问题。