

# 产权证房屋安全鉴定报告

产品名称	产权证房屋安全鉴定报告
公司名称	深圳市住建工程检测有限公司
价格	.00/个
规格参数	房产证检测:安徽房产证检测报告 产权证检测:西安产权证检测报告 房产证鉴定:房产证检测报告
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

### 产权证房屋安全鉴定报告

- 一、现场宜检查建筑物使用工况与设计要求的符合程度，施工质量观感和实体的变形、开裂等。
- 二、现场检测宜优先采用无损检测方法，当必须采用半破损或破损检测方法时，应选在非主要受力部位。
- 三、选用有相应标准的检测方法时，应遵守下列规定：
  - 1对于通用的检测项目，应选用标准或行业标准；
  - 2对于有地区特点的检测项目，可选用地方标准；
  - 3对同一种方法，地方标准与标准或行业标准不一致时，有地区特点的部分应按地方标准执行，检测的基本原则和基本操作要求应按标准或行业标准执行。
  - 4当标准、行业标准或地方标准的规定与实际情况确有差异或存在明显不适用问题时，可对相应规定作适当调整或修正，但调整与修正应有充分的依据；调整与修正的内容应在检测方案中予以说明，必要时应向委托方提供调整与修正的检测细则。
- 四、既有建筑物的结构检测抽样宜根据受检建筑物的资料情况进行分类：
  - 1 A类：基建程序齐备、结构图纸齐全且真实有效，施工质保资料基本齐全且真实有效。
  - 2 B类：基建程序齐备、结构图纸不齐全但真实有效，施工质保资料缺失或部分缺失。

二、产权证房屋安全鉴定报告----建筑结构的抽样检测方案，可根据检测项目的特点按下列原则选择：

1材料、强度、几何尺寸、配筋等应随机抽样，抽检数量应满足本标准的要求。

2结构损伤宜采用全数普查、重点抽查的方法。

3结构连接构造的检测，应选择对结构影响大的部位进行抽样。

4对结构构件进行现场载荷试验时，对于同类构件宜选取受力较大、自身现状较差、所处环境恶劣、缺陷暴露较多的构件进行。

六、当没有足够的依据证明原材料性能达到设计要求时，原材料性能宜在结构实体中抽查验证。

七、现场检查与检测应做好相应的安全防护措施。

房屋鉴定中心告诉你鉴定方法为你解决房屋安全的大问题。1、危险房屋(简称“危房”)是指承重构件已属危险构件，结构丧失稳定和承载能力，随时有倒塌可能，不能确保住用安全的房屋。危房分为整幢危房和局部危房：(a)整幢危房是指随时有整幢倒塌可能的房屋；(b)局部危房是指随时有局部倒塌可能的房屋。2、危房以幢为鉴定单位，以建筑面积平方米为计量单位。(a)整幢危房以整幢房屋的建筑面积平方米计数；(b)局部危房以危及倒塌部分房屋的建筑面积平方米计数。4、在地基基础或结构构件发生危险的判断上，应考虑构件的危险是孤立的还是关联的。(a)若构件的危险是孤立的，则不构成结构的危险；(b)若构件的危险是相关的，则应联系结构判定危险范围。5、在历史状态和发展趋势上，应考虑下列因素对地基基础：结构构件构成危险的影响。(a)结构老化的程度；(b)周围环境的影响；(c)设计安全度的取值；(d)有损结构的人为因素；(e)危险的发展趋势。房屋鉴定中心对危房鉴定的主要依据和检测内容来之于权威的检测标准！房屋在长时间的使用中，因为受到周边温度、地基沉陷及荷载等因素影响，出现房屋的结构变形，一旦出现产生了过度变形，就会产生对之相对应的裂缝。大的变形会改变到房屋的受力条件，使受力的偏心距增大，继而降低了房屋的承载力，引发房屋局部开裂，严重的会发生倒塌。一般来说，结构的过度变形是结构稳定性不足或者刚度不足的标志，它并没有直接反映出结构强度。导致结构变形的因素有跨度、截面的尺寸、支座的形式、材料的质量和荷载等，结构变形是鉴定房屋安全的重要内容。所以在进行房屋安全鉴定时，需要对房屋的综合情况进行考虑。

产权证房屋安全鉴定报告——厂房承载力检测鉴定过程：1) 调查房屋建筑概况：对建筑的年代、布局、功能、风格、环境，以及终要求进行了解和解析。2) 考证房屋历史沿革，重点保护部位及保护要求；3) 建筑结构图纸测绘：重新对房屋的整体布局、结构尺寸等进行测量，并绘成图纸；4) 结构体系复核检测；5) 构件尺寸和配筋复核检测；6) 结构材性检测；7) 房屋完损状况检测；8) 房屋倾斜及沉降测量；9) 结构验算与安全性分析；10) 抗震性能评估；11) 出具鉴定报告

产权证房屋安全鉴定报告—结构过度变形是结构刚度不足或稳定性不足的标志，它并不直接反映结构的强度。影响结构变形的主要因素，如断面尺寸、跨度、荷载、支座形式、材料质量等，也影响到结构的强度。因此进行安全鉴定时，还应和裂缝、结构构件稳定等结合考虑。1、直接加固方法(1) 钢筋混凝土外加固法。该法属于复合截面加固法的一种。其优点是施工工艺简单、适应性强，砌体加固后承载力有较大提高，并具有成熟的设计和施工经验；适用于柱、带壁墙的加固；其缺点是现场施工的湿作业时间长，对生产和生活有一定的影响，且加固后的建筑物净空有一定的减小。(2) 钢筋水泥砂浆外加固法。该法属于复合截面加固法的一种。其优点与钢筋混凝土外加固法相近，但提高承载力不如前者；适用于砌体墙的加固，有时也用于钢筋混凝土外加固带壁柱墙时两侧穿墙箍筋的封闭。(3) 增设扶壁柱加固法。该法属于加大截面加固法的一种。其优点亦与钢筋混凝土外加固法相近，但承载力提高有限，且较难满足抗震要求，一般仅在非地震区应用。2、间接加固方法(1) 无粘结外包型钢加固法。该法属于传统加固方法，其优点是施工简便、现场工作量和湿作业少，受力较为可靠；适用于不允许增大原构件截面尺寸，却又要求大幅度提高截面承载力的砌体柱的加固；其缺点为加固费用较高，并需采用类似钢结构的防护措施。(2) 预应力撑杆加固法。该法能较大幅度地提高砌体柱的承载能力，且加固效果可靠；适用于加固处理高应力、高应变状态的砌体结构的加固；其缺点是

不能用于温度在600C以上的环境中。 3、砌体结构构造性加固与修补 (1) 增设圈梁加固。当圈梁设置不符合现行设计规范要求，或纵横墙交接处咬搓有明显缺陷，或房屋的整体性较差时，应增设圈梁进行加固 (2) 增设梁垫加固。当大梁下砖砌体被局部压碎或大梁下墙体出现局部竖直裂缝时，应增设梁垫进行加固。 (3) 砌体局部拆砌。当房屋局部破裂但在查清其破裂原因后尚未影响承重及安全时，可将破裂墙体局部拆除，并按提高砂浆强度一级用整砖填砌。