

房屋安全检测报告办理单位

产品名称	房屋安全检测报告办理单位
公司名称	深圳中正建筑技术有限公司
价格	.00/个
规格参数	
公司地址	深圳市龙岗区南湾街道丹竹头社区宝雅路23号三楼
联系电话	13590461208

产品详情

房屋安全检测报告办理单位

房屋安全检测报告办理单位——房屋质量可靠性检测鉴定详细调查包括哪些内容？

- 一、结构布置、支撑系统、结构构件、结构构造和连接构造的检查；
- 二、地基基础的检查。必要时要开挖检查或进行试验；
- 三、结构上的作用、作用效应及作用效应的组合的调查分析，必要时进行实测统计；
- 四、结构材料性能和几何参数的检测与分析、结构构件的计算分析、现场实测，必要时进行结构检验；
- 五、工业厂房结构功能及建筑构造的检查。

房屋质量的可靠性检测鉴定，应符合下列要求：

- 1、在下列情况下，应进行可靠性鉴定；
 - 1) 达到设计使用年限拟继续使用时；
 - 2) 用途或使用环境改变时；
 - 3) 进行改造或增容、改建或扩建时；
 - 4) 遭受灾害或事故时；
 - 5) 存在较严重的质量缺陷或者出现较严重的腐蚀、损伤、变形时。

2、在下列情况下，宜进行可靠性鉴定：

- 1) 使用维护中需要进行常规检测鉴定时；
- 2) 需要进行全面、大规模维修时；
- 3) 其他需要掌握结构可靠性水平时。

3、当结构存在下列问题且仅为局部的不影响建、构筑物整体时，可根据需要进行专项鉴定：

- 1) 结构进行维修改造有专门要求时；
- 2) 结构存在耐久性损伤影响其耐久年限时；
- 3) 结构存在疲劳问题影响其疲劳寿命时；
- 4) 结构存在明显振动影响时；
- 5) 结构需要长期监测时；
- 6) 结构受到一般腐蚀或存在其他问题时。

房屋质量安全性检测鉴定分级标准划分为Asu、Bsu、Csu、Dsu四个级。

Asu级——“完好”

Bsu级——“基本完好”

Csu级——“限制使用”

Dsu级——“危险”

房屋安全检测报告办理单位——房屋质量安全性检测与鉴定综合单价

对于C级或较难判定为C、D级较复杂的、较重要的房屋，或有特殊要求，如加层改造、加固设计、超层、超高等情况应进行进一步的现场检测，特别是针对结构（构件）承载力、材料强度、整体或局部倾斜等应另外增加进行现场试验检测工作。

综合单价收费：按建筑面积计算，8~10元/m²。（若包括楼板、梁、墙体承载力试验时取高值，具体参考所增加的房屋试验检测项目）

房屋质量检测方案检测数量标准

单项收费标准依据2002版《工程勘察收费标准》和《广东省建设工程质量检测试验收费标准》（粤价房服[2008]20号）有关规定综合制定。

根据房屋实际情况，可选做以下各单项检测试验。

- （1）楼板承载力堆载试验：，至少3个点为一组；
- （2）墙体（砖墙）承载力试验：至少6个点为一组；

- (3) 混凝土回弹仪法检测：，每100m²约测3个点，至少测30个点；
- (4) 整体倾斜观测：，不少于8个点/栋；
- (5) 混凝土材料钻芯取样强度测试：，6个点为一组；
- (6) 混凝土构件受力主筋检查：，6个点为一组；
- (7) 基础开挖及地基承载力检测：，3个点为一组。

房屋安全检测报告办理单位——哪些房屋应当申请房屋安全鉴定？

- (一)达到或者超过设计使用年限的；
- (二)房屋结构变更、改变使用功能以及加大荷载的各类房屋；
- (三)基础、墙体或其他承重构件有明显下陷、裂缝、变形、腐蚀的；
- (四)因改建、新建、扩建、装饰装修等工程，建筑主体及承重结构受到损害的；
- (五)学校、幼儿园、医院、体育场馆、商场、歌舞厅、影剧院、宾馆、浴室、网吧、车站等大中型公共场所用房5年未作安全鉴定的；
- (六)遭受地震、火灾、洪水、虫害、碰撞等自然、人为因素损害的；
- (七)在建(构)筑物密集区及其地下建设可能危及周围和地上房屋安全的建设项目的；
- (八)房屋未按正常建设程序建造且已投入使用的；
- (九)从事房屋交易、租赁等活动对房屋安全有要求的；
- (十)涉及房屋安全纠纷的；
- 十一)法律、法规、规章规定的其他情形。属第(七)项情形的，建设单位应当申请对周围房屋实施跟踪鉴定。

房屋质量问题有哪些？

从总体上分，房屋质量问题大致有三类：主体结构质量问题、影响居住的质量问题和一般质量问题。

(一)房屋主体结构质量问题是指房屋主体结构存在问题无法通过验收导致不能交付或交付使用后房屋主体结构质量经核验确属不合格。商品房交付使用后，购房人认为主体结构质量不合格的，可以依照有关规定委托工程质量检测机构重新核验，确属主体结构质量不合格的，购房人有权退房，给购房人造成损失的，房地产开发企业应当依法承担赔偿责任。

房屋主体结构质量不合格的，购房人有权拒收、解除合同和要求赔偿损失。

(二)因房屋质量严重影响正常居住使用。如何判断严重影响正常居住，法律没有作出具体规定，司法实践中一般一是看房屋质量问题是否能够通过修复解决，如果通过修复能够解决不影响正常居住，那么就属于一般质量问题，可要求开发商修复赔偿损失。如果无法通过维修解决或经修复后仍然存在问题不能正常居住，购房人可以解除合同并要求人赔偿损失。

(三) 一般质量问题,是指房屋地基基础工程和主体结构工程之外的、未严重影响购房人正常居住使用的质量问题,包括屋顶、墙壁漏水、渗水问题等等。在保修期内发生的属于保修范围的质量问题,房地产开发企业应当履行保修义务,并对造成的损失承担赔偿责任。

日常生活中房屋质量问题时刻困扰着我们 怎么样正确选择进行房屋安全鉴定呢?

(1) 在房屋增加楼面荷载、进行加层改造或办理加建备案手续,对结构进行必要的抽样检测、对结构的承载力进行核算、对建筑物的安全性进行鉴定,为进一步的决策或加固设计提供建议。

(2) 受火灾、台风、地震、白蚁侵蚀、化学腐蚀、意外撞击、地基变形等原因导致房屋结构损伤后,对结构受损范围和受损程度进行检测评估、对结构的承载力进行核算、对建筑物的安全性进行鉴定,为进一步的决策或加固设计提供建议。

(3) 在施工场地周边的建筑物,为了判别其在施工前后的安全性、判断受损程度、分析受损原因,在施工前后需要对建筑物进行安全性鉴定。

(4) 临时性房屋需要延长使用期的时候,对建筑物的安全性进行鉴定,为后续使用年限提供建议。

(5) 作为营业性娱乐场所、旅馆业等公共场所的建筑,需要在许可审批前进行房屋的安全性鉴定

(6) 对其它怀疑其工程质量、结构安全性的各类建筑,对建筑物进行检测、对结构的承载力进行核算、对建筑物的安全性进行鉴定

、房屋建筑结构图纸测绘的主要内容

房屋建筑结构图纸测绘包括建筑图纸测绘和结构图纸测绘。

建筑图纸的测绘,应包括主要建筑平面,宜包括建筑立面图、典型剖面图,当存在多幢检测房屋时,宜增加建筑总平面示意图。

结构图纸的测绘主要包括结构平面布置图、主要结构构件截面尺寸、代表性构件的配筋等内容,必要时增加配筋构造、节点连接构造等详图。部分结构涉及结构加固房屋,尚应对新老建筑结构加以区分表述。有条件时宜绘制结构加固平面图,并绘制相关加固节点。

二、房屋建筑结构图纸测绘的主要步骤

现场建筑结构图纸测绘一般首先测绘建筑图,然后在建筑图基础上测绘结构图。现场采用钢卷尺和激光测距仪量测主要轴线间距、墙体的具体位置以及门窗洞口的平面位置和尺寸,采用钢卷尺量测墙体厚度及柱的截面尺寸等;采用激光测距仪和钢卷尺量测楼层净高和门窗洞口的高度;最终绘制房屋建筑测绘图。

然后在房屋建筑图纸测绘的基础上,首先根据房屋的结构布置及传力体系判别承重构件与非承重构件,对承重构件判别其材料类别。在此基础上,对房屋承重墙、楼面梁、框架梁柱、楼(屋)面梁板等结构布置情况进行了现场实测。

采用钢卷尺和激光测距仪量测结构构件的平面位置及尺寸,采用钢卷尺量测钢筋混凝土梁板柱和钢结构构件的截面尺寸、承重砖墙厚度以及砖柱截面尺寸。采用钢筋探测仪对混凝土构件配筋分布情况进行检测,并选取代表性的构件凿去表面粉刷层及保护层,采用游标卡尺量测钢筋直径等。

最终根据现场数据绘制房屋建筑结构测绘图纸。

三、房屋建筑结构图纸测绘的主要成果

当完成现场房屋测绘工作，并整理好相应测量数据，随后根据相关测量数据按照图纸绘制要求绘制完成房屋建筑测绘图和房屋结构测绘图。

建筑测绘图纸主要包括房屋建筑总平面图、房屋建筑平面图、房屋建筑立面图、房屋建筑剖面图。