

珠海房屋安全检测鉴定报告办理单位

产品名称	珠海房屋安全检测鉴定报告办理单位
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	珠海房屋检测:珠海房屋检测鉴定单位 珠海房屋质量:珠海房屋安全检测鉴定 珠海房屋鉴定:珠海房屋质量安全检测单位
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

珠海房屋安全检测鉴定报告办理单位

屋安全检测鉴定是一门活的综合学科。由于房屋的结构多种多样，建设地点和建筑年代各不相同，损坏情况千差万别，所以房屋安全检测鉴定也就注定成为了一门活的综合学科。房屋安全检测鉴定不能生搬硬套，要根据每个鉴定项目房屋损坏的实际情况，进行全面详细的分析和判断，有时需要从各个方面和角度反复论证。如施工振动造成房屋损坏的鉴定，不是仅测出振动加速度或速度，凭此一项指标就确定房屋的损坏程度和原因，而是需要从振源的模拟方式和振动时间，被振房屋结构自振频率、阻尼比以及结构的牢固程度等房屋结构特性和损坏特征等综合情况分析判定。在如因施工降水或蓄水造成房屋损坏的鉴定，不能仅凭降水或蓄水的位置和房屋结构裂缝的情况确定房屋的损坏程度和原因，还需要检测房屋的基础、地基、地下水位、地基土含水率，降水曲线或渗水曲线，并根据这些检测数据综合分析判定。

珠海房屋安全检测鉴定报告办理单位—房屋安全检测鉴定的分类：

房屋安全检测鉴定的种类主要有以下六种：房屋的安全性鉴定、房屋的可靠性鉴定、房屋的质量鉴定、房屋尚可使用年限的鉴定和房屋损坏纠纷鉴定等。

1.房屋的安全性鉴定 房屋的安全性鉴定主要有两类：一个是在正常

使用情况下的房屋安全性鉴定，另一个是在发生地震情况下的房屋安全性鉴定。

(1) 正常使用情况下的房屋安全鉴定是在房屋只承受常规的活荷载（使用荷载、风载、雪载）和固定荷载（房屋结构自重）作用的情况下，根据房屋的损坏和受力的状况，分析房屋的危险程度，评定房屋结

构的安全性。鉴定的目的是确保房屋的使用安全，鉴定结果主要为房屋的安全管理提供依据，适用的鉴定标准为《危险房屋鉴定标准》JGJ125—99（2004年版）。其理论基础为结构力学和材料力学等力学基础理论，以及相应专业—砖混结构、钢筋混凝土结构、钢结构、木结构和地基与基础等专业基础理论。

《危险房屋鉴定标准》突出了危险点（单个构件的破坏）的概念，对未达到危险状态的结构状态不做区分和判定，没有与连接构造和结构整体连接在一起，没有对各类结构的构造措施给出明确的要求，是孤立的鉴定。

《危险房屋鉴定标准》的鉴定结论按统计计算结果评定，而计算过程采用的是统计和模糊数学的模糊集理论和计算方法，缺少力学计算模型。这种仅用统计和模糊数学的模糊集理论及计算方法来解决结构和力学的问题是否可行和切合实际，现在争议较大。由于房屋的主体承重结构具有复杂性、多样性和特殊性等特点，用模糊集理论及其计算方法无法解决实际鉴定中的一些问题，很多房屋安全鉴定机构在房屋安全鉴定工作中没有采用。

（2）发生地震情况下的房屋安全性鉴定为房屋结构抗震性能的鉴定，主要是评判房屋结构是否满足所在地区抗震构造和地震作用下的承载力要求，目前我国房屋抗震设防的三个水准为“小震不坏、中震可修、大震不倒”，适用的鉴定标准为《建筑抗震鉴定标准》GB50023—95。抗震鉴定的方法为两级鉴定：级鉴定是根据房屋的不同结构构造及其地震破坏机理，以宏观控制和构造鉴定为主进行综合评价；第二级鉴定以抗震验算为主结合构造影响进行综合评价。房屋抗震鉴定的基础理论和抗震设计相同，主要为地震反应分析理论发展过程中第二阶段的反应谱理论和第三个阶段的动力分析理论（时程分析法）。反应谱分析法考虑了地震的烈度和房屋结构振动频谱，而时程分析法则全面考虑了烈度、频谱和持续时间三要素对结构的影响。反应谱分析法中的底部剪力法用于结构规则简单的多层砌体结构和钢筋混凝土结构房屋的抗震鉴定，振型分解反应谱法用于不规则和高层结构房屋的抗震鉴定，动力分析理论的时程分析法则多用于高度超过80m超高层房屋的抗震分析或核算。在实际鉴定工作中，《建筑抗震鉴定标准》GB50023—95（2009）还是有一定的局限性，一些特殊结构和复杂构造房屋的抗震鉴定还要参考相应的《抗震设计规范》、专项《规程》或单独进行抗震分析。

2.房屋的可靠性鉴定 房屋结构的可靠性是指房屋结构在规定的时间内和条件下完成预定功能的能力，结构的预定功能包括结构的安全性、适用性和耐久性，房屋结构的可靠性鉴定就是根据房屋结构的安全性、适用性和耐久性来评定房屋的可靠程度，要求房屋结构安全可靠、经济实用、坚固耐久。目前我国房屋结构可靠性鉴定是对房屋在正常使用条件下结构的可靠状态进行评价，不包括地震和其他突发外力作用下房屋的可靠性。

3.房屋的完损等级评定 根据房屋的结构、装修和设备三个组成部分的完好和损坏程度评定房屋的完损等级，将房屋评定为完好房、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》JGJ125-99（2004年版）。危险房是根据《危险房屋鉴定标准》JGJ125—99（2004年版）给定危险构件和危险房屋界限确定的，其他四类是按《房屋完损等级评定标准》评定的。主要为房地产管理部门掌握所管各类房屋的完损情况，为房屋的技术管理和修缮以及城市规划改造提供基础资料和依据。

4.房屋的质量鉴定 房屋的质量鉴定是根据房屋的现状来评定房屋的质量。目前我国还没有《房屋质量鉴定标准》，现在对房屋进行质量鉴定，只能依据《建筑工程质量检验标准》和有关的建筑设计标准，但这些标准主要用于房屋建造的施工阶段，对于不同年代的房屋或房屋在交付使用后出现的有些裂缝或损坏有时就不适用了。

5.房屋尚可使用年限的鉴定 房屋尚可使用年限的鉴定是根据房屋的现状、使用情况和环境等影响房

屋使用寿命的因素，经过调研、分析和计算，评定出房屋还可以使用的年限，目前还没有鉴定标准。

6.房屋损坏纠纷的鉴定 房屋损坏纠纷鉴定是指房屋在使用期间受到人为因素（在房屋周围挖坑、挖沟、爆破、降水、蓄水或施工振动）侵害，而确定责任人及其行为是否为房屋损坏（结构倾斜、开裂等）的直接原因的鉴定。由于这一类鉴定的情况较复杂，且没有统一的鉴定标准和依据，所以鉴定工作的难度较大，只能根据各个鉴定项目的不同，参考有关的教材、资料和模拟检测的数据，综合分析评定。