

福建房屋安全检测报告办理单位

产品名称	福建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

福建房屋安全检测报告办理单位

福建房屋安全检测报告办理单位——相关部门备案需要的房屋租赁检测鉴定报告：相关部门备案需要的房屋租赁检测鉴定报告，房屋安全问题是涉及到生命财产安全的大事，直接关系到公众的利益。只有政府加强管理，引导正确使用房屋，才能达到既满足需求又保证房屋安全的目的，原建设部号令，即《城市危险房屋管理规定》从发布以来至今，按当时的国家管理体制起到了很大的作用。今天，房屋管理模式发生了巨大变化，即从原来的产权人的身份直接管理房屋，转变到从行业角度出发，对产权人的引导、监管对公共利益有影响。号令带有计划经济条件下的管理模式，很难适应市场经济条件下的房屋安全管理。因此，建议修改号令《城市危险房屋管理规定》为《城市房屋安全管理规定》。修改后的《城市房屋安全管理规定》除保留适用现在房屋安全管理的内容外，应重点增加房屋使用安全管理的内容，即对拆改房屋结构、增加房屋荷载、改变房屋设计使用用途行为的管理做出明确规定。房屋擅自拆改等影响安全行为的发生，主要出现在房屋使用人变换的过程中。如房屋交易时，使用人产权人发生变化房屋的租赁中，房屋使用人发生变化房屋使用用途改变时，使用人发生变化等。所以，政府要发挥作用，就要在房屋使用人发生变化的环节上，设置安全许可，符合要求后方可进入其他程序。房屋从存在到灭失这一使用阶段的过程中，要把房屋安全放在首位，实行“房屋安全证”制度，在涉及到使用人发生变化的审批环节中，把“房屋安全证”作为必需的要件，这样才能从源头上解决房屋使用安全的管理问题。据说在美国进行房屋交易时，需提供两种证件，一是产权证，另一种是房屋安全证。由此看来，我们也应该借鉴其它国家好的经验。房屋安全的审核主要依据是房屋安全鉴定合格证明，或者是法律法规规定允许的检测、加固、设计部门出具的合格证明。“房屋安全证”的有效期为使用人使用房屋开始到房屋转变为其它使用人止。新建房屋在使用过程中如没有拆改，可以以“工程质量验收合格证”来代替“房屋安全证”。房屋拆改一次后超过两年时。

结构计算书均应校审，并由设计、校对、审核人在计算书封面上签字、盖章；一般情况下，较完整的结构设计计算书应包括以下内容：（根据工程的规模、结构类型及复杂程度和使用要求，具体项目的计算书内容可酌情增减）。

1) 用商业电算程序计算时,应注明所采用的计算程序的名称、代号、版本及编制单位,计算程序(软件)必须经过有效审定或鉴定,电算结果应经分析认可。

对带转换层结构、带加强层结构、错层结构、多塔结构、连体结构及中大型影剧院、体育场馆等复杂结构,应提供不少于两个不同力学模型的程序计算书。

对高层建筑中的转换层、加强层、连体结构的连接体等,还应补充结构局部有限元分析计算书。

对特别不规则的建筑、甲类建筑、超高层建筑等,应补充时程分析的计算书;

2) 混凝土结构:总体信息、结构简图、荷载简图、配筋简图、墙和柱底部截面内力简图、D+L计算结果简图、楼层侧向刚度比、重力二阶效应验算、结构整体稳定验算、楼层受剪承载力比、周期及周期比、地震作用振型、楼层地震剪力系数、框架-剪力墙结构及框架-筒体结构框架部分承受的地震倾覆力矩比、地震有效质量系数、总地震剪力、楼层位移及位移比、柱(墙)轴压比、框架柱的计算长度系数、超筋超限信息及其处理措施等。

3) 钢结构:除要求类似混凝土结构计算书的内容外,还应包括杆件长细比、板件宽厚比、内力图或内力文件、钢梁挠度图、强度验算和稳定验算的应力比等,特别是梁柱连接、梁墙连接、梁梁连接、支撑连接和柱脚连接节点的验算。

4) 砌体结构:结构计算控制参数、计算总结果、结构简图、荷载简图,以及各层的内力计算结果、墙抗震验算结果、墙受压承载力计算简图、墙局部受压承载力验算结果、墙高厚比验算简图和楼板配筋简图等;底部框架-抗震墙房屋还应输出底部框架总倾覆力矩、各角度下的地震剪力、层间侧向刚度比及底部框架计算结果图等。

5) 程序无法完成的建筑装饰荷载、填充墙荷载、隔墙荷载、填土荷载、装饰构架荷载等荷载的手算计算书,大跨度梁、板构件挠度及裂缝宽度计算书,连接节点的受力预埋件计算书。

构件的手算计算书时,应提供构件平面布置简图和计算简图,并注明计算图表或不常用公式的来源;计算书上构件的编号应与施工图等资料上的一致。

6) 地基承载力、地基变形(规范有要求时)和基础抗弯、抗剪及抗冲切验算,规范要求的抗震验算及必要时的抗浮验算。

详细调查、检测。详细调查、检测主要是围绕建筑结构的强度、刚度及稳定性进行。主要内容有:

建筑物位移、变形情况; 裂缝开展及分布情况; 构件及材料强度; 施工缺陷,如钢筋混凝土结构的蜂窝、露筋情况等; 现有建筑结构与设计文件是否吻合; 建筑物使用情况,有无超载; 建筑物外部环境,邻近有无建筑工地及有无施工史; 气象条件及自然灾害情况,自身基坑施. [时,是否在雨季,有无经受过地震、洪水等自然灾害。

详细调查、检测的要点是:

由表及里。通常首先环绕建筑物外围,观察建筑物的整体隋况,注意建筑物出现面层开裂、变形、脱落等异常情况的部位,对建筑物的整体有个初步认识,在对建筑物内部进行检测时就能做到有的放矢。

去伪存真。如检测一条裂缝时,应先记录其开展形态后,再打开建筑面层,测量出现在结构构件上的裂缝长度和宽度,才是结构开裂的真实情况,通常二者是有差异的。认真细致。一切检测操作都要按照检测规程的要求去做,这是保汪检测鉴定工作质量的法宝。准确全面。为了确保检测项目不被遗漏,事前可根据有关标准、规范编制符合现场检测需要的专用记录表格。

在进行详细调查、检测时应注意：详细检测时，委托方等相关人员应在现场，以便配合及协调现场检测工作。现场环境往往恶劣，检测人员要注意人身安全，尤其是对于一些年久失修的建筑以及经受过严重灾害的建筑，检测时更要小心。检测方案中确定的抽检数量及部位原则上不得改变，如确因现场条件所限无法按原方案执行时，在不违反规范、标准的原則下，经各方同意并签字认可后方能更改。在检测过程中，当有关人员问及引起建筑结构质量及安全问题的原因时，检测人员要告知对方一切以鉴定报告为准。

福建房屋安全检测报告办理单位——在结构布置分析中，应重点对结构体系、平面布置、传力路径、连接方式、支撑布置、构造措施等进行检查和评价。

二、在结构构件裂缝分析中，应根据裂缝位置、形态和其它检测结果判断该裂缝是否属于受力裂缝。对受力裂缝应通过承载力验算证明，对非受力裂缝应进一步区分沉降、收缩、施工、温度、耐久性等并分析产生原因。

三、结构复核时，应明确验算所采用的规范、计算软件及版本、抗震设防烈度、抗震等级、场地类别、基本风压、地面粗糙度、材料强度等参数。

四、结构复核时所依据的设计规范应根据鉴定目的和鉴定类型确定。对涉及改造、使用功能改变的应按现行规范执行，结构安全性鉴定宜采用建造时期处在有效期内相应的设计规范但不低于89系列规范。

五、结构复核时，普通民用建筑楼面的附加恒载应不低于 1.5KN/m^2 ，屋面的附加恒载应不低于 3.0KN/m^2 ，如有可靠数据的可按实际取值。厂房活荷载取值除设计文件明确说明外应不低于 3.5KN/m^2 。楼梯恒载取值应根据截面尺寸计算确定。

六、结构复核时混凝土强度应根据检测结果按照构件的类别、批次进行取值。

1在条件许可情况下，可考虑对相邻若干楼层同设计标号、同类型构件混凝土强度进行合并后的批量评定。

2对混凝土强度离散的，应先依据规范进行异常值剔除再作区间评定。如不能进行区间评定可通过试算确定满足承载力要求的混凝土限值，根据混凝土实测值和限值的比较结果确定应加固构件及是否需进行普查（GB/T 50344-2004）。

3当构件混凝土强度低于 13.0MPa 时，钢筋截面面积在验算时需考虑折减10%。

七、框架柱、梁箍筋和楼板纵向钢筋验算时应考虑构造要求（小配筋率）控制还是承载力控制，在构件评级时注意区分。

八、对不均匀沉降的判断应综合考虑顶点侧向位移量，构件裂缝分布、形态、走向，裂缝指向与结构变形方向的吻合程度、地面变形等。

九、灾害事故鉴定应考虑受损构件在强度、截面尺寸、钢筋截面面积等方面的损失。