

出租房屋租赁前安全鉴定单位

产品名称	出租房屋租赁前安全鉴定单位
公司名称	深圳市中测工程技术有限公司
价格	.00/平米
规格参数	
公司地址	龙华区大浪街道龙观西路39号龙城工业区综合楼
联系电话	0755-21006612 15999691719

产品详情

出租房屋租赁前安全鉴定单位：

出租房屋租赁前安全鉴定单位，我公司拥有国家技术监督局首次计量认证和中国合格评定国家认可委员会实验室认可，通过中国合格评定国家认可委员会认可复评审。拥有国家住房和城乡建设厅建设工程质量检测机构行政许可资质审查，公司是福建省建设工程质量的法定检测单位。我公司主要任务是承担建筑材料检测、建筑结构安全鉴定，建筑工程质量检测鉴定，建筑物地基承载力检测、桩基试验检测，建筑工程测量，见证取样检测，主体结构工程现场检测，地基基础工程检测，建筑抗震鉴定、危房评估鉴定、钢结

构工程检测、建筑

可靠性鉴定、玻璃幕墙检测，建筑外

门窗物理性能检测。我公司的**仪器**

设备，按建筑设行业综合检测一级检测机构的条件配置，拥有的检测仪器及配套设备。配置有多台检测试验机、全自动压力试验机、水泥及混凝土试验全套检测设备、常规建筑材料全套检测设备、土工试验全套试验设备、门窗物理性能全套检测设备、钢结构全套检测设备、沥青及沥青混合料试验全套检测设备、土工布全套检测设备和道路及附属工程现场检测设备、化学分析设备以及钻、击、拌、脱、切、磨等辅助设备。

一、出租房屋租赁前安全鉴定单位——建筑结构安全检测评级：

一、建筑物结构安全性等级应根据层的结构安全性等级、结构整体性等级及结构整体侧向位移等级进行评级。

二、结构整体性等级评定应按表7.7.2的规定，先评定每一检查项目的等级，然后按下列原则确定结构整体性等级：

1若四个检查项目均不低于Bu级可按占多数的等级确定。

2若仅一个检查项目低于Bu级可根据实际情况定为Bu级或Cu级。

3若不止一个检查项目低于Bu级可根据实际情况定为Cu级或Du级。

表7.7.2结构整体性等级的评级

检查项目

Au级或Bu级

Cu级或Du级

结构布置支承系统（或其它抗侧力系统）布置

布置合理，形成完整系统，且结构选型及传力路线合理，符合相应设计规范要求，满足安全要求或不影响安全

布置不合理，存在薄弱环节，或结构选型、传力路线不合理，不符合相应设计规范要求，影响安全或严重影响安全

支撑系统（或其他侧力系统）构造

支撑系统布置合理，形成完整的支撑系统；构件长细比及连接构造符合相应设计规范要求，无明显缺陷，能传递各种侧向作用

支撑系统布置不合理，基本上未形成或未形成完整的支撑系统；构件长细比或连接构造不符合相应设计规范要求，或构件连接已失效或有严重缺陷，不能传递各种侧向作用

圈梁、构造柱

截面尺寸、配筋及材料强度等符合相应设计规范要求，无严重缺陷，能起封闭系统作用

截面尺寸、配筋或材料强度不符合相应设计规范要求，或已开裂，或有其他残损，或不能起封闭系统作用

结构间的联系

设计合理、完整；锚固、连接方式可靠；无松动变形或其他残损

设计不合理，多处疏漏；或锚固、连接不当，或已松动变形，或已残损

三、建筑物结构安全性等级可按以下原则评级：

1取层的安全性等级、结构整体侧向位移等级的一级作为建筑物结构安全性等级。

2当建筑物结构安全性等级评为Asu级或Bsu级时，但结构整体性等级为Cu或Du级时，应将建筑物结构安全性等级降为Csu级。

3当支撑系统、节点连接不符合要求且可能引起结构整体性失效时，建筑物结构安全性不应高于结构整体性等级。

二、出租房屋租赁前安全鉴定单位——框架结构的房屋和砖混结构的比较：

1、所谓框架结构,就是采用梁柱、所有承重结构均采用钢筋混凝土连接成一体,这种房子抗震、安全性都、承重都比砖混结构好,从住宅来说,因为室内几乎所有墙均是非承重的,可以按自己的想法调整布局。2、所谓砖混结构,因为墙体部分大部是承重墙,局部采用少量的混凝土结构,所以只能建造成中低层住宅,造价也比框架结构住宅低许多。3、框架和砖混两个结构,主要是承重方式的区别。4、框架结构住宅的承重结构是梁、板、柱,而砖混结构的住宅承重结构是楼板和墙体。在牢固性上,理论上说框架结构能够达到的牢固性要大于砖混结构,所以砖混结构在做建筑设计时,楼高不能超过6层,而框架结构可以做到几十层。但在实际建设过程中,国家规定了建筑物要达到的抗震等级,无论是砖混还是框架,都要达到这个等级,而开发商即使用框架结构盖房子,也不会为了提高建筑坚固程度而增加投资,只要满足抗震等级就可以了。5、在隔音效果上来说,砖混住宅的隔音效果是中等的,框架结构的隔音效果取决于隔断材料的选择,一些高级的隔断材料的隔音效果要比砖混好,而普通的隔断材料,如水泥空心板之类的,隔音效果是很差的。6、如果要进行室内空间的改造,框架结构因为多数墙体不承重,所以改造起来比较简单,敲掉墙体就可以了,而砖混结构中很多墙体是承重结构,不允许拆除的,你只能在少数非承重墙体上做文章。区别承重墙和非承重墙的一个简单方法是看墙体厚度,240mm厚度的墙体是承重的,120mm或者更薄的墙体是非承重的。

三、出租房屋租赁前安全鉴定单位——房屋安全检测鉴定注意事项：

1、承重墙指支撑着上部楼层重量的墙体,在工程图上为黑色墙体;非承重墙是指不支撑着上部楼层重量的墙体,只起到把一个房间和另一个房间隔开的作用,在工程图上为中空墙体。一般地讲,砖混结构的房屋所有墙体都是承重墙;框架结构的房屋内部的墙体一般都不是承重墙。当然具体到房屋结构本身,判断墙是否是承重墙,应仔细研究原建筑图纸并到现场实际勘察后才能确定。承重墙是经过科学计算的,如果在承重墙上打孔装修,就会影响地基的稳定性。需要注意。

2、假如,某厂房设计荷载值为 $1.2\text{t}/\text{m}^2$,需要放置30台机器,每台重7.5吨,放置面积为460平米,请问能不能放得下?

下面先计算下,即使是30台机器下的荷载均值: $30 \times 7.5\text{t} \div 460\text{m}^2 = 0.49\text{t}/\text{m}^2$,小于 $1.2\text{t}/\text{m}^2$ 。

这说明什么呢?工业厂房在设计的时候就考虑到了其以后可能会遇到的各种不利工况,所以在理论上说,放置30台机器是不成问题的,而且荷载规范的条文里明确说明了:荷载已经考虑了安装、检修、和正常使用情况下的设备(包括动力影响)和操作荷载,也就是说,震动、可能引起的共振等等都已经考虑到了。荷载规范里的内容,是对大量实际工程经验的总结,当然规范也在随着工程经验的增加不断的改进,但是我们计算结果 $0.49\text{t}/\text{m}^2$ 相对于设计值 $1.2\text{t}/\text{m}^2$ 还是小很多的,也就是说有很大的安全余地。楼面荷载分为恒荷载(基本可以理解为楼板自重)和活荷载(可以简单理解为建筑建成以后上面放置物品的重量,比如说楼主所说的设备,因为作用点不固定,没准啥时候就挪地方了)

3、不管是那个单位做设计,都是依据国家规范来的,比如说荷载的取值就应该参考《建筑结构荷载GB50009-2001,可以查阅下荷载规范附录C表C.0.1金工车间楼面活荷载中二类金工的楼板板跨大于2m时活荷载取值: $1.2\text{t}/\text{m}^2$,备注里给出了代表性的机床型号,如:C6163、X52K、X62W、B6090、M1050A、Z3040,条文注释里说:表列荷载考虑了安装、检修和正常使用情况下的设备(包括动力影响)和操作荷载。楼层承重与建筑使用材料和楼房结构有关,地基是*基本的,楼房承重*主要和混凝土与钢筋的配置有关,一般来说钢筋比例越大,承重越好。施工季节也影响楼房问题,一般夏天比冬天要好。

这里有个设计荷载的问题。设计荷载是指每平米的承重能力,一般活荷载设计值:住宅为200~250KG,公共建筑为300~400KG。这个荷载一般指一块板(按柱跨分)的平均荷载。比如一个柱跨是8米长4米宽(以四周的梁为界),如果其活荷载设计值为300KG,承重能力就是32乘以300等于9.6吨。

楼板上放东西,首先要防止一个柱跨堆荷过大。其次要防止局部荷载过大(一般局部在设计荷载的1.5倍以内还是安全的)。

因此，需要知道你所处的建筑的结构，以及这些板砖堆放的位置与堆放的范围，等等。