

房屋租赁检测报告

产品名称	房屋租赁检测报告
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

房屋租赁检测报告：

房屋租赁检测报告，我公司是经省工商行政管理局注册成立，属有限责任公司，公司为独立法人单位，取得省住房和城乡建设厅颁发的“建设工程质量检测机构资质证书”和省质量技术监督局颁发的“检验检测机构资质认定证书”。检测类别有建筑地基基础质量检测类、见证取样检测、主体结构工程检测类、民用建筑室内环境污染控制检测类、钢结构工程检测类五个大类。本公司技术力量雄厚，拥有一批德才兼备的长期从事结构加固、房屋结构安全鉴定、质量检测等专业的高、中级技术职称人才，以及完备的工程检测设备；先后完成了办公楼、住宅、厂房、学校、幼儿园、学生接送站、旅馆、宾馆、星级酒店等过万项工程的房屋安全鉴定、抗震鉴定、加固设计和加固施工工作。公司本着诚信的态度，诚实可靠的技术力量，为您提供满意的服务。

一、房屋租赁检测报告——房屋租赁检测现场检测内容？：

答：1.1钢筋力学性能

对钢筋的力学性能没有怀疑时，需由委托方提供隐蔽工程纪录、钢筋的产品合格证、出厂检验报告及进场复验报告。

对钢筋的力学性能有怀疑，或委托方无法提供钢筋的进场复试报告时，须进行钢筋的物理力学性能检测。从现有结构中抽样检测，同一规格的钢筋抽样数量不少于一组。若尚有与结构中同批等级的钢筋，宜可对此钢筋进行检测。

1.2构件混凝土强度：

如下构件进行混凝土强度检测：框架柱、框架梁、混凝土抗震墙、预应力板、独立柱基础、墙下条形基础；对于框支抗震墙结构应包括框支柱、框支梁及相应位置的楼板，板柱-抗震墙结构应包括楼板。

采用回弹法、回弹 - - 取芯综合法

采用计量抽样方案，抽样数量按《建筑结构检测技术标准》（GB/T50344-2004）第3.3.13条、检测类别B（新建项目若施工手续齐全可按A类）确定，对于基础可根据具体情况结合持力层检测确定数量

1.3混凝土构件外观质量与缺陷：

检测蜂窝、麻面、孔洞、夹渣、露筋、酥松等缺陷，不同时浇筑的结合面质量；

检测混凝土裂缝，纪录裂缝位置、长度、宽度、深度、数量，必要时绘制裂缝分布图。

检测数量为全数检测。

外观缺陷用目测、尺量检测，依据《混凝土结构工程施工质量验收规范》GB 50204-2002（2010年版）中8.2及《建筑结构检测技术标准》（GB/T50344-2004）第4.4条评定。

混凝土内部缺陷用超声法检测。

1.4尺寸与偏差：

构件截面尺寸（梁、板、柱、墙），采用计数抽样方案，抽样数量按《混凝土结构工程施工质量验收规范》GB50204-2002（2010年版）中8.3及《建筑结构检测技术标准》3.3.13条、检测类别A确定有需要时检测标高（即层高）、轴线尺寸、构件垂直度及表面平整度

1.5变形与损伤

根据实际情况确定

构件挠度、结构垂直度、基础不均匀沉降、结构损伤（包括环境侵蚀损伤、灾害损伤、人为损伤、混凝土中有害元素造成的损伤、预应力锚夹具的损伤）。用水准仪、激光测距仪或拉线检测构件挠度；用经纬仪、激光定位仪或吊锤方法检测构件垂直度；用水准仪检测不均匀沉降；结构损伤检测应确定损伤源，确定损伤面积和深度。

1.6钢筋配置与锈蚀

钢筋配置情况检测：

1．框架柱的单侧主筋配置数量

2．抗震墙水平、竖向钢筋间距

3．楼板支座负筋间距、保护层厚度（包括悬挑板、跨度较大的板），相应的位置应测量楼板厚度抽样数量按《混凝土结构工程施工质量验收规范》GB50204-2002（2010年版）中附录E《结构实体钢筋保护层厚度检验及《建筑结构检测技术标准》3.3.13条、检测类别B（新建项目若施工手续齐全可按A类）确定对钢筋直径、保护层有争议时，凿开混凝土检测钢筋锈蚀：根据检测需要确定

1.7结构实荷检验

如需确定构件的承载力、刚度、抗裂性能时，可进行构件性能实荷检测

1.8基础持力层

浅基础（新建、还未投入使用的工程、独立柱基础、墙下条形基础）：根据实际情况确定开挖检测数量

，不宜少于三处；已有建筑物可不进行开挖，根据上部结构的反应情况来判断持力层情况；对于要改扩建、接层的已有建筑物，浅基础宜开挖检验持力层。

深基础（桩基础），需委托方提供相应的检测报告，包括动载（桩身完整性）、静载、岩石物探。对于建于边坡附近的建筑物，尤其要注意。

二、房屋租赁检测报告——房屋租赁检测综合分析？

根据鉴定目的和内容确定应依据的规范、标准并注意它们的适用范围；

科学分析,准确判

断。要全面考虑影响建筑结构质量及安全性的因素；

确定某工程当时设计、施工质量时,应用当时的规范、标准;确定目前工程安全状况及可靠性时,用现行规范、标准;

在分析过程中发现需增加检测项目或现场检测有遗漏时,要及时补充调查及检测内容。

检测鉴定结论及建议

检测鉴定结论是整项工作的关键,其主要内容是:

- (1)依据有关规范、标准对建筑结构的质量安全进行评定;
- (2)根据造成建筑结构质量安全问题的原因,分清责任所属(委托方有此要求时);
- (3)根据建筑物现状,提出处理建议,如,减少结构上的荷载;加固或更换构件;临时支顶;停止使用;拆除部分结构或全部结构;裂缝灌浆等。在做出检测鉴定结论时应注意:

属学术讨论而规范中没有的观点不宜引用,以免引起不必要的争议;具体处理方案应由有相应设计资质等级的设计单位完成;

经济损失问题由其它相关部门确定;

要与国家行政法规相吻合。

鉴定报告编写

检测鉴定报告包含的主要内容有:

- (1)建筑物概况及各责任主体;
- (2)检测鉴定目的、范围和内容;
- (3)现场检测、资料核查、复核计算结果;
- (4)综合各项结果,确定建筑物的质量及安全性等级,分析引起建筑物损坏的原因;
- (5)鉴定结论及建议;

(6)附件。含现场拍摄的照片以及报告正文引用的相关资料,如设计修改通知、隐蔽工程验收记录等。报告编写时要注意准确引用规范、标准,掌握好尺度,技术术语要规范,用词要严谨,避免出现“属质量通病”之类的字眼;观点要明确,做到准确、公正、科学。

三、房屋租赁检测报告——有哪些情况下需要进行房屋检测鉴定？：

- 1、在房屋建筑上设置高耸物、搁置物或者悬挂物的，属于拆改房屋结构、明显加大房屋荷载或者在楼顶设置广告牌等高耸物的，应当由原房屋设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出设计方案，经房屋安全鉴定机构鉴定符合安全条件后，方可设置。
- 2、严重损坏的房屋一般不得装饰装修。确需装饰装修的，应当行房屋鉴定，并采取修缮加固措施，达到居住和使用安全条件后，方可进行装饰装修。
- 3、非住宅房屋装修涉及拆改房屋结构、明显加大房屋荷载的，应当由原房屋设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出设计方案，经房屋质量鉴定机构鉴定符合安全条件后，方可施工。
- 4、原有房屋改为公共娱乐场所或生产经营用房的，经营者应当向房屋质量鉴定机构申请房屋鉴定。
- 5、因发生自然灾害或者爆炸、火灾等事故危及房屋安全的，房屋所有人应当及时向房屋安全鉴定机构申请房屋鉴定。
- 6、兴建大型建筑或者有桩基、地下建筑物和构筑物等建设项目的，建设单位应当在开工前向房屋安全鉴定机构申请对施工区相邻房屋进行房屋鉴定，并按照规定采取安全保护措施。