

出租房屋需要结构安全检测报告

产品名称	出租房屋需要结构安全检测报告
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

出租房屋需要结构安全检测报告：

出租房屋需要结构安全检测报告，房屋安全鉴定，从字面意思上可以了解为：正因为使用的房屋出现问题，才会要求鉴定是否安全。真正房屋安全鉴定的定义，是人们根据力学和建筑结构的基础专业知识，依据相关的鉴定标准、设计规范和科学结

论，借助检测工具和**仪器**

设备贵州省房屋安全检测鉴定备案中心，结合建筑结构和施工经验，对房屋结构的材料、承载力和损坏原因等情况进行检测、计算、分析和论证，并给出结论的一门科学。而房屋安全鉴定工作是一项较复杂的、技术含量较高的工作，它是指对房屋的完好与损坏程度和使用状况的安全进行查勘、检测、鉴别和评估。协助政府加强对房屋安全使用的管理。房屋安全鉴定机构的设立，应具备与工作任务相适应的基本条件：（1）配备专职专业技术的鉴定人员。专职专业技术的鉴定人员应兼顾具有相关专业职称的专业人员和配套人员，要有相关的工作经历和经验，熟悉房屋安全鉴定的法律、法规和技术标准、规范，而且要建立鉴定人员持证上岗及继续教育制度。（2）具备固定的工作场所。房屋鉴定机构应有固定的工作用房，配备有计算机、建筑设计相关辅助软件，做到办公自动化，并且配备必要的通讯设备和工程交通工具，满足鉴定工作的需要。（3）配备常用的检测仪器设备。根据实际需要，配备钢尺、吊锤、自动测距仪、经纬仪、水准仪、回弹仪、裂缝宽度检测仪、混凝土钢筋检测仪等等及其他必备的检测仪器。（4）建立完善的管理制度。只有完善的一套管理制度，才能正常开展工作，遵循鉴定程序，保持公正、公平的原则，确保鉴定结论的客观性、准确性和真实性。*基本来说，鉴定人员的上下班管理及岗位职责制度管理、业务受理流程、仪器设备管理、业务收费标准、业务档案管理、职业道德、应急方案等方面都要做出规定，并予以公示，特别是业务收费标准方面，鉴定机构应规范收费行为严格执行相关收费标准和规定，所收取费用应主要用于房屋安全鉴定管理和提高鉴定质量的正常支出。

一、出租房屋需要结构安全检测报告——哪些情况下，需要办理房屋结构安全检测：

(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、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、蚁害、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、抵押、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。

二、出租房屋需要结构安全检测报告——房屋安全性鉴定检测一般需要鉴定检测人员先根据现场实际情况来制定相应的检测方案。一般检测项目包括材料强度检测、钢筋配置检测、建筑变形检测、裂缝检测和其他检测。不同的结构形式其相应的结构检测方法也各有侧重,例如钢筋混凝土结构应侧重检测混凝土等级、钢筋配置、裂缝分布、混凝土耐久性等情况;砌体结构应侧重检测砌体强度、砂浆强度、构造措施和裂缝走向、墙体侵蚀等;钢结构应侧重检测整体、局部变形检测、焊缝无损探伤检测、截面尺寸及构造查勘的检测。对于地基基础和上部承重部分应分别鉴定检测。上部承重部分应充分考虑现场检测条件的适宜性来选择无损检测或者破损检测。以混凝土检测方法为例,目前我国常用混凝土强度检测方法其检测误差的范围见表1。从上表中可以看出,目前我国在混凝土强度检测中钻芯法是*接近于真实强度等级的方法,但由于需要破损检测,影响范围和施工量都相对较大,一般优先考虑超声回弹综合法,但遇到对检测的数值有争议或者司法鉴定时往往采用钻芯法。

表1几种检测方法误差

检测

方法钻芯法拔出法综合法超声法回弹法

误差

/ % 7.0 ~ 9.0 8.0 ~ 12.0 10.0 ~ 15.0 16.0 ~ 19.0 14.0 ~ 18.0

注: 综合法就是采用两种或者两种以上检测方法获得多种的物理参数来推定混凝土强度的方法。

2.2房屋使用性安全鉴定检测

此类型大部分现场都是已装修、整改、加固完毕的房屋,对其进行详细的查勘往往具有局限性,故该类型检测内容应以复核图纸为重点,对于房屋整体功能有无变化、截面尺寸是否和图纸一致,以及是否存在影响其房屋正常使用的现象等都是鉴定检测人员需要考虑的。对于结构检测,一般以构件随机抽取的方式考虑并且以无损检测为主,重点分析房屋的结构体系和使用状态是否符合要求。

2.3房屋改建结构的安全鉴定检测

此类型鉴定重点是复核算，故检测材料强度等级是检测的重点，其强度为以后的复核算提供了真实的参考依据。混凝土抗压强度、砌筑砂浆强度等应按照《建筑结构检测技术标准》（GB/T50344—2004）中关于抽样方案的规定进行检测，给出推定区间，而在即将颁布的《混凝土结构现场检测技术标准》里规定在工程质量检测中可以给出推定值。砌筑砂浆抗压强度也可根据《砌体工程现场检测技术标准》（GB/T50315—2000）给出推定等级。目前砌筑砂浆抗压强度一般为2.5MPa、5MPa、7.5MPa、10MPa、15MPa、20MPa

a不等，但年代相对久远

的房屋砌筑砂浆等级还分为0.4MPa和1MPa，所以在选取[仪器](#)时应根据检测方法而有针对性的选择。

三、出租房屋需要结构安全检测报告——房屋常见质量问题：

1、屋顶开裂

当您够买的房子竣工了，开始验收房屋的时候，要查看屋顶是否有质量问题，如果屋顶出现开裂那就是主体结构出现质量问题。

2、承重墙

检查承重墙是否有裂纹或者裂缝，以及承重墙出现了裂纹那就是存在主体结构质量问题。

3、房顶、地面是否漏水

如果下雨天屋外下大雨而屋内下小雨，那无疑是房屋存在质量问题，如果地面铺设的地板渗水或者颜色不均匀，那也说明房子存在质量问题

4、厨房、卫生间

厨房一般检查厨房的主体是否存在开裂以及倾斜，厨房排水是否顺畅，卫生间地面是否有下沉，卫生间墙角是否有开裂，以及渗水。

5、阳台

检查阳台地面和两侧墙面是否有裂缝，如果出现开裂那就是主体结构质量存在问题

6、客厅、主卧、侧卧

检查客厅、主卧和侧卧这些主要居住的地方，墙体是否出现开裂，以及地面是否出现下沉等现象。

7、地面高度

仔细检测下地面的高度误差，比如说门口的地面高度和屋内的地面高度误差是否较大，如果大于2厘米。