

出租房屋租赁前安全鉴定(办租赁合同用)

产品名称	出租房屋租赁前安全鉴定(办租赁合同用)
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(办租赁合同用)：

出租房屋租赁前安全鉴定(办租赁合同用)，我公司是一家专业从事建设工程质量检测的有限公司，我公司可从事资质范围内多项检测鉴定工作，包括：建筑材料检测、建筑结构与构件检测、建筑抗震检测、钢结构无损检测、建筑危房改造检测、建筑安装工程检测、钢结构工程检测、基础地基检测、基坑监测、沉降倾斜监测、市政道路检测、建筑环境检测、建筑节能检测、建筑安全检测、建筑幕墙检测、建筑加固施工质量检测、建筑工程备案验收检测、建筑结构可靠性鉴定等建设工程检测工作。公司以广东省为依托，面向全国，为客户提供其优质高效的服务，公司以其雄厚的技术力量、严谨的工作作风、优质高效的服务质量，赢得了众多客户的高度赞誉，并与许多重要客户建立了良好的密切合作关系。公司在长期的检测工作中，已建立健全了完整的质量管理体系，希望通过不断完善管理体系，努力拓宽自己的服务范围，不断提高自己的服务质量，本着“科学、公正、规范、及时”的质量方针，为各界用户提供尽善尽美的服务。

一、出租房屋租赁前安全鉴定(办租赁合同用)——房屋检测内容有哪些？：

答： 检测程序

建筑及结构的平、立面布置核查，结构及其支承构造、构件及其连接构造检查。

地基基础检查

上部结构及构件工作状态检测 建筑物的侧向位移量测 构件裂缝检测 构件变形检测
承重墙体

上部结构及构件的施工质量及性能检测 构件截面尺寸量测 构件混凝土强度检测
钢筋配置检测 砌筑砂浆抗压强度 砖抗压强度

围护系统及附属结构使用功能检查

根据检测数据并参考委托方提供的部分设计图纸对结构及构件的承载能力进行验算分析，结合现状调查、勘测结果，对结构安全性进行鉴定评级及抗震鉴定。

安全性鉴定评级的分级标准 根据现行国家标准《民用建筑可靠性鉴定标准》（GB 50292-1999）的相关规定，民用建筑安全性鉴定按单个构件、子单元、鉴定单元三个层次进行，每一层次分为四个等级，其中鉴定单元安全性鉴定评级的分级标准及相应的处理要求如下：

Asu—安全性符合鉴定标准的要求，不影响整体承载，可能有极少数一般构件应采取措施；

Bsu—安全性略低于鉴定标准的要求，尚不显著影响整体承载，可能有极少数构件应采取措施；

Csu—安全性不符合鉴定标准的要求，显著影响整体承载，应采取措施，且可能有少数构件必须立即采取措施 Dsu—安全性严重不符合鉴定标准的要求，严重影响整体承载，必须立即采取措施。根据结构布置情况，本工程划分为一个鉴定单元，包含地基基础、上部承重结构及围护系统的承重部分三个子单元。

二、出租房屋租赁前安全鉴定(办租赁合同用)——房屋荷载分类：

一、竖向荷载 竖向荷载按作用方式可分为：面荷载、线荷载及集中荷载（一）面荷载：一般为楼面（屋面）产生的永久荷载与可变荷载引起，其中永久荷载常为构件及工程作法的材料自重。应对拆除的次梁剩余部分进行核算。本次设计1、2、9号横向框架柱二层变一次截面，梁计算跨度为小截面柱形心线之间的距离，其他横向框架。这里有个设计荷载的问题。框架柱：正截面 手算与电算相同。施工季节也影响楼房问题，一般夏天比冬天要好。楼板上放东西，首先要防止一个柱跨堆荷过大。手算结构和构件地震荷载时，应根据《抗震规范》相关的规定和方法进行计算得出。

2.2 竖向布置 假定框架柱嵌固于基础顶面，框架梁与柱为刚接。如：楼板自重，楼板面层装修做法所用的材料自重；楼板底面抹灰层或吊顶的材料自重；屋面上防水、保温、找坡、找平层等材料自重。利用电算进行结构整体验算时，可正确给出有关地震的参数，软件计算出结构由地震荷载引起并与其它荷载组合后形成的内力。但被拆除的次梁原来为三跨，拆除后变为二跨，虽然次梁上的荷载没有发生变化，可是梁内力发生了变化，且属内力增加情况。（二）线荷载：由面荷载传来，包括均布线载，梯形线载，三角形线载；构件上墙体传来（包括墙体自重），构件上由板传来。斜截面 手算与电算相同。（三）集中荷载：以点荷载方式传来，如次梁传至主梁，梁上立柱，施工和检修荷载等等。这些荷载的取值均由《建筑结构荷载规范》GB 50009-2001附录A“常用材料和构件的自重”中查取。改造后结构平面布置如图：（三）改造可行性分析：受力分析：原楼梯上段支撑于框架梁上，改造后支撑情况类似，框架梁没有多增加荷载，反而去掉一根次梁和楼板后减少了原框架梁荷载，该框架梁不需验算。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。屋面结构：采用现浇钢筋混凝土楼板。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。可变荷载的取值应由《荷载规范》中相应条文规定查取。

三、出租房屋租赁前安全鉴定(办租赁合同用)——公司承接以下全国业务范围：

1、安全（可靠）性检测鉴定

对房屋主体工程质量、结构安全性、构件耐久性、使用性存在质疑时的复核检测鉴定；

a、结构安全性：包括地基基础出现不均匀沉降、滑移、变形等；上部承重结构出现开裂、变形、破损、风化、碳化、腐蚀等；围护系统有出现因地基基础不均匀沉降、承重构件承载能力不足而引起的变形、开裂、破损等。

b、主体工程质量：包括混凝土结构以及砖混结构工程的混凝土强度、楼板厚度、钢筋布置情况、截面尺寸、结构布置、钢筋强度、混凝土构件内部缺陷、砖砌体强度、砌筑砂浆强度及施工工艺等；钢结构工程的钢材性能、施工工艺、截面尺寸、结构布置、螺栓节点强度、焊缝质量、涂层厚度等。

对房屋改变使用用途、拆改结构布置、增加使用荷载、延长设计使用年限、增加使用层数、装修前及安装广告屏幕等装修加固改造前的性能检测鉴定或装修加固改造后的验收检测鉴定。

2、施工周边房屋安全性检测鉴定

3、结构检测鉴定

构筑物(包括烟囱、水塔、冷却塔、通廊等)检测鉴定。

桥梁、公路等检测鉴定。

灾后（火灾、爆炸、地震及事故等）结构检测鉴定。

核电安全壳结构及大型结构的检测评估。

建(构)筑物及工业设备抗震鉴定。

古建筑检测鉴定。

4、受损后的房屋结构安全性检测鉴定

5、办理房产证和宾馆、酒店、娱乐、文化、体育、展厅等公共场所的开业前、转业前和资质年审前的房屋安全检测鉴定

6、建筑抗震性能检测鉴定。