

# 塔城房屋安全检测报告找什么单位办理

产品名称	塔城房屋安全检测报告找什么单位办理
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

### 塔城房屋安全检测报告找什么单位办理

现阶段房屋安全性鉴定还属于初级阶段，许多地方很不完善。房屋安全性鉴定工作不能做到认真、准确、详细。

(1) 安全性鉴定资质申请单位人员方面一般需要注册结构工程师，所以房屋安全性鉴定资质通常由省住房与城乡建设厅颁发给具有勘察设计资质的单位。但是就房屋安全性鉴定工作来说，具体分为结构分析和检测数据分析两部分。而一般由具有资质的设计院设计的房屋在结构分析方面，肯定是没有问题的。所以，安全性鉴定主要工作就是检测数据分析。而检测方面一般设计院很少涉及，检测工作就只能交付给具有检测资质的第三方公司，或者直接进行结构分析，而不进行数据检测分析。这样一来房屋安全性鉴定的准确性就成为一纸空谈。

(2) 安全性鉴定项目和检测范围一般是由委托方指定的。实际上一个具体的房屋包括许多相关的子项目检测。对于抽取的构件，不能完全保证整个房屋结构的安全性。

(3) 房屋安全性鉴定中结构的处理方法一般只有两种，要么拆除重建，要么加固主体。而许多委托方需要安全性鉴定的目的就是拆除重建，所以在委托鉴定时就要求结论是拆除重建。房屋安全性鉴定并非鉴定单位（勘察设计院）的主要目的，其主要目的是新建建筑的设计任务。一般设计费用远高于鉴定费用，因此鉴定单位通常都会根据委托方的要求，将判定结果扩大化。

(4) 对于框架结构，安全性鉴定的主要方面是承重构件（梁、板、柱）的安全性。现阶段主要采用的检测方法有：观察分析裂缝、回弹测试混凝土强度、钻芯取样做抗压试验、超声法检测混凝土孔隙、利用测量仪器检测房屋沉降及倾斜。

对于构件只有做钻芯取样测试的混凝土强度\*为准确，但是介于取样难度大，测试仪器笨重，很少进行钻芯取样。

由于以上种种原因，使得房屋安全性鉴定的方法系统化成为迫在眉睫的问题。必须整理出一套科学、公正的检测方。

房屋建筑安全性鉴定：

房屋安全鉴定综合单价一般，按建筑面积计算，10~30元/m<sup>2</sup>。（每次收费总额起步价不低于1万元），对于A级、B级或D级房屋，可取较低值；对于C级或D级较复杂的、较重要的房屋，或要加固加层、超层、超高等房屋，应另外增加房屋试验检测项目。

房屋结构安全鉴定工作主要内容：

- 1.建筑物设计文件、场地测量和岩土工程勘察报告、施工质量验测证明资料调查；
- 2.建筑结构基本情况勘查；
- 3.结构使用条件、混凝土结构和钢结构环境类别调查核实；
- 4.结构布路、结构体系和构造检查分析；
- 5.地基基础（包括桩基础）检测结果分析；
- 6.结构构件材料性能检测结果分析；
- 7.结构构件承载力验算、大跨度构件的挠度验算和悬挑构件抗倾覆验算；
- 8.按-建筑抗震鉴定标准-（GB进行抗震鉴定；当有专门要求作抗震鉴定的，尚须在报告中作专项分析；
- 9.结构安全鉴定结论及处理意见。

检测与鉴定：

- 1.混凝土类材料（混凝土试块和混凝土芯样抗压强度、砂浆试块抗压强度）试验；
- 2.钢筋及接头（钢筋原材和焊接接头、钢筋后锚固件）力学工艺性能试验；
- 3.混凝土结构检测：混凝土预制构件结构性能检测、钻芯法检测混凝土强度、混凝土回弹法检测强度、钢筋混凝土钢筋保护层厚度检测；
- 4.砌体结构检测：原位轴压法检测砌体强度、砌筑砂浆回弹法检测强度。

#### 1、判明房屋产生的裂缝是结构性裂缝还是非结构性裂缝

钢筋混凝土房屋产生裂缝的原因有很多，其对房屋建筑的安全性影响也很大，只有正确判定房屋的结构受力状态和裂缝对结构的影响，才能有针对性的进行构件的维护和加固。其中结构性裂缝对房屋安全性影响，从根本上决定着房屋的结构应力、房屋承载力和房屋后续可能发生的损坏。而非结构性裂缝相对影响不大，往往是由自身应力而形成的，对房屋结构的承载力影响不大，可以根据相关的需要进行修补、加固。

#### 2、判明结构性裂缝的受力性质

结构性裂缝分为两种形式：脆性破坏裂缝和塑性破坏裂缝。脆性破坏裂缝的出现较为突然，一旦出现对于整个房屋结构的影响很大，会造成房屋的损坏，因此在进行房屋安全检测过程中要着重对易出现脆性破坏裂缝的地方进行检查，及时发现问题，从而进行提前加固，防止裂缝出现。塑性破坏裂缝相比脆性破坏裂缝来说危险性较小，事先有变形或裂缝的征兆，可以根据情况进行适当补救。针对塑性破坏裂缝，在进行检测过程中，可根据裂缝的位置、长度、深度等进行检验，如果裂缝没有扩大趋势，且裂缝未

超过规定值，那么可以不进行修补。

### 3、 判明裂缝的未来发展趋势

裂缝按其扩展趋势可以分为：稳定性裂缝、活动性裂缝和发展裂缝。房屋结构在长期荷载的作用下，出现裂缝是不可避免的，只要裂缝是稳定的，且宽度、深度、长度都满足各项要求规定，并无很大危险，可以认为房屋结构是安全的。但如果裂缝是不断扩展的，就说明可能对房屋结构产生影响，因此，要及时进行必要的修补措施。在进行房屋安全鉴定检测时，要利用适当的检测工具，充分分析裂缝的发展趋势，从而准确判断裂缝的性质，指导相关的修补工作。

### 4、 判断钢筋混凝土构件结构变形

结构的变形测量要有重点，针对可疑迹象或者结构本身的弱点进行检测，在进行建筑结构变形测量时，建筑结构的挠度和位移情况必须进行测量。同时在进行结构变形测量时也要与裂缝测量相结合，如果结构变形过大，很可能会产生相应的裂缝，而裂缝过大也会使建筑结构发生变形。因此，变形情况是反映房屋结构是否稳定的重要标志，也是房屋安全鉴定的重要内容。

房屋鉴定流程：

1. 受理委托；
2. 初始调查，摸清房屋的历史和现状；
3. 确定鉴定方案；
4. 现场查勘、测试、记录各种损坏数据和状况；
5. 检测验算，整理技术资料，全面综合分析；
6. 论证定性，做出综合判断，评定等级，提出处理建议；
7. 签发鉴定报告（鉴定人员签名并加盖房屋安全鉴定专用章）。

我们是专业第三方房屋检测鉴定机构、主要业务包括；房屋质量检测鉴定、危房检测鉴定、厂房检测鉴定、学校幼儿园鉴定、酒店宾馆鉴定、钢结构安全鉴定、烟囱结构安全鉴定、高层建筑、低层建筑检测鉴定等等

框架结构房屋安全检测鉴定，通俗的说就是一栋建筑，从设计之初开始，就有设计哪些部分为承重结构，哪些是空间分割作用，哪些是装饰作用等等或是兼具这些功能，每一栋建筑都有一定的使用寿命，房屋安全检测鉴定就是检测房屋结构是否能满足客户的使用要求！

以框架结构为例，承重部分主要为柱、梁。房屋安全检测就是要检测柱梁大小、混凝土强度是否能满足客户的居住、生产、改造规划！以及钢筋是否匹配，是否被腐蚀等等。进一步通过实验室检测、数据分析，给客户出示合理科学的使用方案。

房屋检测项目：

- 1.既有建筑物结构性能和质量安全检测鉴定；
- 2.建筑工程事故检测鉴定；

- 3.建筑结构应力、变形施工监测；
- 4.结构抽芯、回弹和超声检测、结构荷载试验；
- 5.工程测量、基坑监测；
- 6.混凝土与钢结构检测试验；
- 7.混凝土表面及内部缺陷检测；
- 8.裂缝检测、沉降观测；
- 9.砌体灰缝砂浆强度检测；
- 10.混凝土及砌体腐蚀层厚度检测；
- 11.钢筋直径、数量与锈蚀程度检测；
- 12.混凝土后锚固件或节点抗拔和抗剪性检测；
- 13.各种结构的载荷试验。

框架结构房屋安全质量鉴定项目公示