

火灾后鉴定房屋受损安全检测单位

产品名称	火灾后鉴定房屋受损安全检测单位
公司名称	深圳市中正建筑技术有限公司
价格	.00/个
规格参数	
公司地址	深圳龙岗区宝雅路23号
联系电话	13760437126

产品详情

一、房屋安全鉴定各项内容

- 1.安全鉴定：分正常使用性鉴定和结构安全性鉴定。
- 2.可靠性鉴定：分工业建筑可靠性鉴定、民用建筑可靠性鉴定、古建筑可靠性鉴定、高层建筑可靠性鉴定等。
- 3.品质性鉴定：分常规品质鉴定、接管验收（收楼）鉴定、商品住宅性能认定等。
- 4.抗震鉴定：主要是抗地震鉴定和共振现象鉴定。
- 5.受灾房鉴定：分火灾房鉴定，水灾房鉴定，风灾房鉴定，震灾房鉴定，雷击房鉴定等。
- 6.司法（涉案）鉴定：主要的诉讼、仲裁、行政执法涉及房屋技术的鉴定。
- 7.损坏赔偿鉴定。
- 8.既有房屋的原状检查和绘图。
- 9.旧房加设电梯的鉴定。
- 10.专项技术鉴定：增层增荷、改变用途、加固维修改造（含征地骑线楼拆余部分的加固、耐久性和剩余使用年限评估、建造年代构部件新旧程度和抗力评估、适修性及经济性评估、毗连场地施工影响（含挖土、抽水、打桩、拆房、爆破、机械振动等）的鉴定、二次装修工程影响的鉴定、修建加固工程、征地拆房措施和质量评估、突发性汽车撞楼、爆炸等造成建筑损坏的建筑物鉴定评估。

二、房屋安全鉴定业务指引

安全性鉴定：（1）在房屋增加楼面荷载、进行加层扩建或进行改造装修前，对结构进行必要的抽样检测、对结构的承载力进行核算、对建筑物的安全性进行鉴定，为进一步的决策或加固设计提供建议。（2）受火灾、台风、地震、白蚁侵蚀、化学腐蚀、意外撞击、地基变形等原因导致房屋结构损伤后，对结构受损范围和受损程度进行检测评估、对结构的承载力进行核算、对建筑物的安全性进行鉴定，为进一步的决策或加固设计提供建议。（3）在施工场地周边的建筑物，为了判别其在施工前后的安全性、判断受损程度、分析受损原因，在施工前后需要对建筑物进行安全性鉴定。（4）临时性房屋需要延长使用期的时候，对建筑物的安全性进行鉴定，为后续使用年限提供建议。（5）作为营业性娱乐场所、旅馆业等公共场所的建筑，需要在许可审批前进行房屋的安全性鉴定（6）对其它怀疑其工程质量、结构安全性的各类建筑，对建筑物进行检测、对结构的承载力进行核算、对建筑物的安全性进行鉴定。

什么样的房子，经历大磨难后，还有继续使用的可能性呢？这就涉及到了房屋灾后检测。以房屋火灾后安全性检测为例。日前，我司对位于上海金山区的某公司办公楼进行了这方面的检测。这是一家化工企业，火灾发生在中午时分，起火的原因是仪器设备未设置有效的静电导除装置，当工人使用塑料桶分装化学易燃液体时，仪器设备产生静电积聚，一刹那间，一个火花迸出，便引燃了化学液体。火势迅猛，一发不可收拾，迅速蔓延，覆盖了整个厂房。过火面积达到了1500个平方，幸运的是，在此次事件中，没有人员伤亡。与这片生产车间相毗邻的是一座办公楼，问题就出在这里，当业主准备继续使用这座办公楼并办理相关产证的时候，遇到了一个瓶颈，那就是，火烧后的厂房，对于这座办公楼的影响如何，会不会有安全方面的隐患，对此政府主管部门提出了疑问。接到业主的委托后，检测人员很快到现场实地勘察。经过和业主的沟通以及现场实际调查，发现虽说这座办公楼要检测安全性，但是因为是火灾后

影响，所以又不能单纯地以安全检测为主。这一点很重要，在后续的检测报告编写中，必然要考虑到火灾因素的影响。

像这样的火灾后检测，既有房屋安全性检测的内容，又有房屋火灾后检测的内容，在做现场检测的时候，主要内容不外乎以下几点：

- (1) 房屋建筑、结构概况调查和复核；
- (2) 房屋建筑、结构平面布置图复核；
- (3) 房屋使用情况调查；
- (4) 构件材料强度检测；
- (5) 房屋变形检测；
- (6) 房屋结构安全性计算；
- (7) 调查火灾过程、燃烧范围、过火面积，通过现场残存材料的状态分析判断火灾现场的温度；
- (8) 过火后结构损伤情况调查，主要包括混凝土表面色泽、锤击反应、混凝土剥落、露筋、表层混凝土疏松情况，钢构件的变形挠曲情况；
- (9) 采用钻芯法抽样检测过火区不同位置的混凝土强度；
- (10) 对过火区混凝土构件和钢构件进行初步鉴定评级。对于一场大火，除了搞清起火的原因外（当然，这是消防报告的主要内容），对于灾后检测来说，火场的温度分析，火灾对构件材料强度的影响以及过火区构件的损伤等级，是为重要的核心内容。根据《火灾后建筑结构鉴定标准》（CECS 252：2009），依据构件烧灼损伤、变形、开裂，火灾后构件初步鉴定评级可分为4类（火灾后结构构件损伤状态不评级）：
状态 a——轻微或未直接遭受烧灼作用，结构材料及结构性能未受或仅受轻微影响，可不采取措施或仅采取提高耐久性的措施。
状态 b——轻度烧灼，未对结构材料及结构性能产生明显影响，尚不影响结构安全，应采取耐久性或局部处理外观修复措施。
状态 c——中度烧灼，尚未破坏，显着影响结构材料或结构性能，明显变形或开裂，对结构安全性或正常使用性产生不利影响，应采取加固或局部更换措施。
状态 d——破坏，火灾中或火灾后结构倒塌或构件塌落；结构严重烧灼损坏、变形损坏或开裂损坏，结构承载能力丧失或大部丧失，危及结构安全，必须或必须立即采取安全支护、加固或拆除更换措施。