

# 深圳非零星工程备案房屋安全检测报告

产品名称	深圳非零星工程备案房屋安全检测报告
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

深圳非零星工程备案房屋安全检测报告，我公司目前主要开展项目有:砌体结构、混凝土结构、钢结构、木结构等建筑主体结构检测、建筑安全检测鉴定、危房评估鉴定、建筑结构可靠性鉴定、工程质量检测鉴定与工程事故分析处理、建筑物灾后(火灾、震灾、水灾、爆炸等)检测鉴定、建筑物抗震鉴定加固、工程质量纠纷的司法仲裁鉴定、建筑物增层改造或装修前的结构安全性鉴定、既有公共建筑及居住建筑节能改造前检测鉴定、建筑幕墙工程检测、市政桥梁工程检测、公路隧道水运工程检测、加固工程方案设计、加固改造施工等专项检测与鉴定项目。公司依据国家认证认可监督管理委员会编制的《实验室资质认定工作指南》制定了严格的检测管理制度及质量控制措施,并通过了国家技术质量监督局计量认证。所出具的数据和报告具有第三方公正性和法律效力,可作为国家质量监督部门和司法机关进行质量评定、仲裁、判决的法定依据。

一、深圳非零星工程备案房屋安全检测报告——在进行装修改造的时候，人们应重视建筑结构，对于承重墙和重要梁柱等要谨慎改造。尤其是要注意对隔墙的拆除等改造。要注意顶面横梁不能拆除，房屋中间的横梁进行装修拆掉后，对结构整体安全性造成严重影响，使得横梁支撑楼板出现坠落，导致危险事件发生。

还要注意连接阳台的一面墙体也不可拆除，有的房主为了增加建筑室内采光，将阳台部分墙体进行拆除，使得阳台到室内的面积增加许多，这样的情况很危险，由于房子的外墙属于承重墙，如果在此进行凿洞开窗，会造成结构整体安全性影响，如果拆除此面墙体，会使阳台的承重力下降，严重情况会使阳台坠落。装修改造对结构整体安全性影响，应禁止承重墙的拆除，以本文案例分析，住宅楼的承重墙一般设在卫生间和过道，有的建筑楼在储藏间和厨房等位置。在进行装修改造房屋的时候，要先看房屋结构设计图纸，了解哪些墙体是承重墙，才能保证对结构整体安全性。需要说明的是，建筑物一般在竣工以后，设计公司都会留给物业部门一份建筑工程设计图纸。而图纸上对承重墙以及非承重墙，其他的墙体的厚度情况，都会仔细标明。按照设计图纸上，物业公司确定以后，业主在进行装修改造墙体时，应将施工图纸交由物业，物业批准可以进行装修改造即可进行施工。维修改造工程不可预见因素较多，企业后勤部门要严格控制设计变更和现场签证，规范变更和签证程序，建立责任人制度。对必须变更的工程，要采用技术与经济相结合的管理方法进行分析、论证，做到经济上合理，技术上可行。现场管理人员必须做到“随做随签”，确认内容与实际相符、符合相关计价依据（规范）及合同条款，并附有相关说明和工程量及计算式。企业后勤部门具有工程类专业背景的员工较少，对工程技术及项目管理认知较少

。聘用专业监理人员对整个工程建设的质量、进度、投资、安全进行专业化监督，这笔经济账对企业是合算的。竣工决算是工程造价合理确定的依据和必要过程，结算时要有完整的资料，包括工程承包合同、招标文件、投标文件、设计施工图、工程变更记录，现场签证、专项施工方案等，造价管理人员要依靠相关专业知识，严格遵守职业道德，以公正的原则认真审核，不高估冒算和有意漏算。对于规模较大的项目，企业应委托第三方进行工程审计，提高经济效益。

## 二、深圳非零星工程备案房屋安全检测报告——预防房屋拆除事故的措施

根据上述分析,为防范房屋拆除工程安全事故,特提出以下对策和措施:(1)房屋拆除必须顾及到周边环境及安全。拆除前,施工单位应对被拆建筑物及周围的安全环境进行评估,拆除建筑物周围应设有安全防护网和防护棚,被拆除房屋应全部腾空,拆除现场应划定危险区域,设置明显的警示标志,并派专人守护。在居民密集点、交通要道附近,脚手架须采用全封闭围护,并搭设防护隔离棚。(2)严格实行拆除工程审批制或备案制,规范拆除工程施工秩序,切实遵循《建筑法》、《建设工程安全生产管理条例》及相关技术规定、规程的规定,降低安全事故发生的机率。(3)制订有针对性的拆除方案及安全措施,并经监理方的审查,从制度和程序上保证正确拆除方案的实施。拆除过程中的房屋,受气候和环境的影响较大,必须予以高度的重视,防范、排除由此诱发的安全事故。(4)严格执行拆除工程专业施工资格制和大型拆除工程招标制度,杜绝无资质企业和个人承揽拆除工程,加强对拆除施工企业及现场的监管。(5)认真做好拆除工程从业人员安全教育和安全技能培训工作,建立建筑从业人员技能及安全教育培训机制,彻底改变部分企业低水平、走形式或不培训的现状。各施工单位要按照《安全生产法》的规定,对从业人员要切实加强安全生产教育和培训,从事特种作业人员还要取得特种作业操作资格证书。(6)拆除方案及拆除技术交底切忌简单化、形式化。拆除方案除了文字说明外,还就绘制必要的图纸,标明拆除方法和拆除程序;落实逐级、逐项技术交底制度;拆除过程必须有技术人员现场指挥。

(7)在拆除过程中,对待拆的楼板、残恒断壁,必须采取可靠的支撑、支护等加固安全措施,防止倒塌。(8)业主必须对房屋拆除安全负责,与施工方共同承担安全风险,提高业主方与拆除方的安全成本,根据其获益情况,分摊安全风险,确保拆除安全。总之,只有认真搞好对危房、旧房改造工程进行全面普查,掌握房屋拆除工程动态,认真落实国家政策方针,才能避免或减少房屋拆除工程事故损失,更好地保障从业人员和广大人民群众的生命财产安全。

## 三、深圳非零星工程备案房屋安全检测报告——房屋安全检测鉴定的常见形式：1、房屋安全性鉴定的内容

1.1房屋安全性鉴定，主要是通过对房屋所在环境、对房屋作观察、查勘、检测、试验、复查原始资料和必要的验算，得出房屋在安全方面存在的问题，查明造成这些问题的原因，对照国家有关的技术规范、规程、标准，作出房屋安全度的结论，同时为了保证房屋的正常使用和人民生命财产的安全，提出相应的安全措施与建议。房屋定期或不定期的鉴定检测，也是房屋维修管理的一项相当重要的经常性的技术管理工作，房屋技术鉴定是一种特殊的具有技术鉴别判断性、评估性的检查鉴定。1.2房屋的危险程度鉴定（即危房鉴定）。对那些超期服役、先天不足、管理不善、使用条件恶劣及人为因素等的影响，造成房屋使用过程中发生变异，局部或整体坍塌的，需要作进一步检查检测判断分析鉴定，以确定房屋的危险程度（一般是指单栋建筑物）。1.3房屋的安全性评价。包括厂房、办公、住宅楼、烟囱、围墙等，其评价内容是以可靠度、完损等级和危险程度进行技术性鉴定检测，从而给房屋所有人或使用人对房屋的安全使用及维修提供可行的依据。1.4需改变使用功能的结构安全度鉴定。凡需改变或已经改变旧房使用功能的必须作出鉴定论证，这主要应视旧房的结构牢固程度，鉴别其改变用途以后是否因增加负荷或拆改结构而影响安全，鉴别在改变用途前其结构能否满足新的使用功能要求。1.5旧房加层改造前的可行性技术鉴定。1.6相邻房屋间影响程度的技术鉴定。新建房屋施工（如打桩、开挖、排水等）对相邻房屋的影响。相邻房因建房时间的先后不同，产生损坏的纠纷赔偿处理，都应对房屋自身的影响程度作出鉴定。1.7其他技术鉴定。如工程发生质量事故的纠纷鉴定等。