东莞市房屋加建安全检测报告办理可靠单位

产品名称	东莞市房屋加建安全检测报告办理可靠单位
公司名称	广东中建研检测鉴定有限公司
价格	.00/份
规格参数	
公司地址	深圳市宝安区新安街道翻身社区49区河东商业城华创达文化科技产业园11栋A座604
联系电话	13528448808

产品详情

东莞市房屋加建安全检测报告办理可靠单位

房屋加建改造安全检测鉴定中心

房屋质量检测是运用一定的技术手段和方法，对其结构质量进行检查测定，实施动态监控，房屋检测又称房屋质量检测评估，是指由具备资质的检测单位对房屋质量进行检测，评估，并开具报告的过程。

所涉及的检测技术包括：房屋检测技术、结构加固补强技术、工程检测监测技术以及国家认可实验室等房屋检测上xia游技术整合在一起，可称之为房屋检测的综合技术。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。目前我国在混凝土强度检测中钻芯法是最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。

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。

此外，应优先选用非破损或局部破损的检测方法，以保证原房屋结构的完整性，如采用破损检测方法时，必须保证结构的受力状态不变。

进入现场后，应按检测方案合理地安排工作，使整个检测过程有序地进行。检测注意事项如下：

1）检测前应预先检查现场准备工作是否落实，包括接通现场电源、水源、准备好脚手架，影响检测的设备等是否已移开；同时检查仪器等准备工作是否落实；

2）采用回弹法等非破损检测方法时，应事先根据检测方案的布置用色笔标出测区位置，并编号；

3）当选用局部破损的取样检测方法或原位检测方法时，宜选择结构构件受力较小的部位，并不得损害结构的安全性；

4）当对古建筑和有纪念性的既有建筑结构进行检测时，应避免对建筑结构造成损伤；

5）现场抽检的样本必须做好标识并妥为保存，在整个运输过程中，应有专人负责保管，防止丢失、混淆或被调包；

6）每项检测至少有2人参加，做好检测记录，记录应使用专用的记录纸，要求记录数据准确、字迹清晰、信息完整，不得追记、涂改，如有笔误，应进行杠改。

（3）补充检测:当发现检测数据不足需要增补数据时，或检测数据有疑问需要重新检测时，应进行补充检测。补充检测时，应尽量在现场检测后尽快进行，并保持检测人员及设备不变。

（4）善后工作:现场检测结束后，根据合同的要求，对有破损的结构（如钻芯留下的空洞）应予以修补，修补后的结构构件应满足承载力的要求。

复核验算

根据现场检测得到的房屋各结构构件的实际截面尺寸、材料强度及房屋结构形式，按照有关建筑设计规范对房屋主要承重构件强度、刚度进行复核验算。只有当现场检测结果与房屋原设计图一致时，方可按原设计图复核验算。

鉴定评级

通过对所鉴定房屋的调查、查勘、检测、验算的数据资料进行全面分析，综合判断，提出鉴定意见。

对房屋的危险性鉴定可参照《危险房屋鉴定标准》（JGJ125-1999）执行，对房屋的可靠性鉴定可参照《民用建筑可靠性鉴定标准》（GB50292-1999）和《工业厂房可靠性鉴定标准》（GBJ144-1990）执行。危险房屋鉴定及对有特殊要求的建筑及在偶然作用下的房屋危险性鉴定，除应符合上述标准外，尚应符合国家现行有关强制性标准规定。地震后特殊地基土地区或特殊环境中的民用建筑和工业厂房鉴定，除应符合上述标准外，尚应符合国家现行有关标准的要求。

处理建议

根据鉴定结果，对需要加固或修缮的房屋提出原则性的处理建议。被鉴定为危险房屋的，一般可分为以下四类提出处理建议：

观察使用：适用于采取适当安全技术措施后，尚能短期使用，但需继续观察的房屋。

处理使用：适用于采取适当技术措施后，可解除危险的房屋。

停止使用：适用于已无修缮价值，暂时不便拆除，又不危及相邻建筑和影响他人安全的房屋。

整体拆除：适用于整幢危险且已无修缮价值，需立即拆除的房屋。

出具鉴定文书

按照鉴定文书统一格式，使用统一的专业术语、国家标准计量单位和符号出具鉴定文书。

在鉴定文书中，应对所评较低级别（如民用建筑评为cu级、du级构件及Cu级、Du

根据我国现行的房屋鉴定方面的规范规程，其种类主要有以下六种：安全性鉴定、可靠性鉴定、质量鉴定、可使用年限鉴定和损坏纠纷鉴定等。

1.房屋的安全性鉴定主要有两类：一个是在正常使用情况下的房屋安全性鉴定，另一个是在发生地震情况下的房屋安全性鉴定。

（1）正常使用情况下的房屋安全鉴定目的是确保房屋的使用安全，鉴定结果主要为房屋的安全管理提供依据，适用的鉴定标准为《危险房屋鉴定标准》JGJ125—99（2004年版）。

（2）发生地震情况下的房屋安全性鉴定为房屋结构抗震性能的鉴定，主要是评判房屋结构是否满足所在地区抗震构造和地震作用下的承载力要求，目前我国房屋抗震设防的三个水准为“ 小震不坏、中震可修、大震不倒 ”，适用的鉴定标准为《建筑抗震鉴定标准》GB50023—95。

2. 房屋的可靠性鉴定是指房屋结构在规定的时间内和条件下完成预定功能的能力，结构的预定功能包括结构的安全性、适用性和耐久性，房屋结构的可靠性鉴定就是根据房屋结构的安全性、适用性和耐久性来评定房屋的可靠程度，要求房屋结构安全可靠、经济实用、坚固耐久。目前我国房屋结构可靠性鉴定是对房屋在正常使用条件下结构的可靠状态进行评价，不包括地震和其他突发外力作用下房屋的可靠性。适用的鉴定标准有《民用建筑可靠性鉴定标准》GB50292—1999和《工业建筑可靠性鉴定标准》GBJ144—90。

3. 房屋的完损等级评定是根据房屋的结构、装修和设备三个组成部分的完好和损坏程度评定房屋的完损等级，将房屋评定为完好房、基本完好房、一般损坏房、严重损坏房和危险房五个等级。适用标准为建设部1985年颁发的《房屋完损等级评定标准》和《危险房屋鉴定标准》JGJ125-99（2004年版）。