

# 租赁合同需出具房屋检测报告怎么办理

产品名称	租赁合同需出具房屋检测报告怎么办理
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

### 租赁合同需出具房屋检测报告怎么办理

关于民用建筑安全性评级及处理方法：

#### 一、鉴定单元安全性及使用性评级

##### 鉴定单元安全性评级

1.1 民用建筑鉴定单元的安全性鉴定评级，应根据其他基基础、上部承重结构和围护系统承重部分等的安全性等级，以及与整幢建筑有关的其它安全问题进行评定。

1.2 鉴定单元的安全性等级，应根据本标准第6章的评定结果，按下列原则确定：

1 一般情况下，应根据地基基础和上部承重结构的评定结果按其中较低等级确定。

2 当鉴定单元的安全性等级按上款评为Asu级或Bsu级但围护系统承重部分的等级为Cu级或Du级时，可根据实际情况将鉴定单元所评等级降低一级或二级，但\*后所定的等级不得低于Csu级。

1.3 对下列任一情况，可直接评为Dsu级建筑：

1 建筑物处于有危房的建筑群中，且直接受到其威胁。

2 建筑物朝一方向倾斜，且速度开始变快。

1.4 当新测定的建筑物动力特性，与原先记录或理论分析的计算值相比，有下列变化时，可判其承重结构可能有异常，但应经进一步检查、鉴定后再评定该建筑物的安全性等级：

1 建筑物基本周期显著变长(或基本频率显著下降)。

2 建筑物振型有明显改变(或振幅分布无规律)。

## 二、民用建筑适修性评估

1 在民用建筑可靠性鉴定中，若委托方要求对Csu级和Dsu级鉴定单元，或Cu级和Du级子单元(或其中某种构件)的处理提出建议时，宜对其适修性进行评估。

2 适修性评估按本标准第3.3.4条进行，并可按下列处理原则提出具体建议：

1 对评为Ar、Br或A' r、B' r的鉴定单元和子单元(或其中某种构件)，应予以修复使用。

2 对评为Cr的鉴定单元和C' r子单元(或其中某种构件)，应分别作出修复与拆换两方案，经技术、经验评估后再作选择。

3 对评为Csu - Dr、Dsu - Dr和Cu - D' r、Du - D' r的鉴定单元和子单元(或其中某种构件)，宜考虑拆换或重建。

3 对有纪念意义或有文物、历史、艺术价值的建筑物，不进行适修性评估，而应予以修复和保存。

### 存在的主要问题

#### (一) 安全鉴定报告填写不规范

包括鉴定依据中结构规范与技术分析的规范不一致；现状图绘制不规范，未真实反映建筑尺寸或搭建物；未明确检测方法；安全鉴定汇总格式不规范；现场检测照片未标识构件位置，或显示检测数据与检测结果不一致；计算书中抗震等级取值有误等问题。

#### (二) 检测方法及内容不规范

包括构件抽芯与钢筋检测开凿位置重合，对主构件损伤较大；构件的混凝土抽芯检测数量不足；倾斜观测报告的监测点不足；钢筋检测开凿的构件未作封闭处理；未针对不同结构分别进行检测、计算、鉴定；缺少基础、楼面、钢构件、墙体等局部构件的检测内容等问题。

#### (三) 校安工程未做抗震鉴定个别校安工程缺少抗震鉴定报告内容，未做专门的抗震鉴定。

#### (四) 原岩土勘察报告与现场岩土勘察结果不一致

经对部分项目进行现场岩土勘察，发现个别工程存在安全鉴定报告原岩土勘察结果与现场岩土勘察结果严重不一致的情况。

### 房屋自查方法：

1、看基础：对于隐蔽工程，尤其是建筑物基础，基础的形式是多种多样的，例如大家看到\*多的桩基础、箱形基础适用于高层住宅，而低层的别墅和多层的公寓一般用条形基础就可以了，当然要根据当地的地质条件来决定采用什么形式的基础。

2、看墙体：鉴别外墙面施工质量的目测方法可分为几种：如果外墙面采用饰面砖，就主要观察是否有脱

落和凸凹不平的现象，饰面砖的接缝是否水平和垂直，饰面砖的色彩、质感是否协调。如果外墙是水泥砂浆再涂以墙面防水涂料，就要观察水泥砂浆是否脱落或有裂缝；清水砖墙目前在低层别墅中应用得较多，这种墙面具有古典和庄重的意味，要注意的是清水砖墙的勾缝是否饱满，砖是否密实。如果发现外墙出现贯穿性的裂缝，那么此房屋一定在设计或施工的某些环节有问题，就应该请房屋质量鉴定部门进行重新鉴定。

3、看楼地面：楼地面包括两层含义：一个是底层的地面和楼层的楼板。对于楼板首先确定是预制板还是现浇板。低层和多层房屋的楼板主要是预制构件，要观察楼板布板是否平整，有无裂缝。产生裂缝的原因有两种：一是房屋的圈梁不平和布板时座浆不匀；二是预制板的质量不过关，挠度过大。

4、看屋面：民用住宅的屋顶大多数是平屋顶和坡屋顶。屋顶\*主要的功能就是防水、保温和隔热。对于顶层的住户，屋面就是一个很重要的质量指标。