

# 南平市正规房屋安全检测报告找第三方机构办理

产品名称	南平市正规房屋安全检测报告找第三方机构办理
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

### 南平市正规房屋安全检测报告找第三方机构办理

常见的房屋安全质量问题有哪些？

（一）楼体不稳定。表现为过了沉降期依然下沉不止；不均匀沉降导致楼体倾斜；整体强度不够，楼体受震动后或在大风中摆动；因结构不完善，部分或全部承重体系承载力不够，导致楼体有局部或全部坍塌隐患。

（二）裂缝。包括墙体裂缝及楼板裂缝。裂缝分为强度裂缝、沉降裂缝、温度裂缝、变形裂缝，产生的原因有材料强度不够，结构、墙体受力不均，抗拉、抗挤压强度不足，楼体不均匀沉降，建筑材料质次，砌筑后干燥不充分等。

（三）渗漏。由于防水工艺不完善、防水材料质量不过关等原因导致屋面渗漏，厨房、卫生间向外的水平渗漏，以及向楼下的垂直渗漏，垂直渗漏多见于各种管线与楼板接合处。在雨季及厨房、卫生间用水量小时，渗漏严重会影响使用人的正常生活，破坏地面装修，影响楼上楼下邻里关系。

房屋检测现场鉴定必须掌握的几个事项：

一、进场前的准备工作都有哪些？

1、项目背景：为什么做检测，有无纠纷，委托方的检测目的。只有了解了委托方的检测目的，才能在现场检测时有重点的对房屋进行检查。

2、项目地址。距离较远且不熟悉的地方，一定要先查询好，必要时将地图打印出来，这样能更好的帮助我们节省时间。

3、检查我们的仪器设备检查仪器是否电?所带的仪器是否齐全，以免到了现场缺少检测设备，从而影响检测效果。

## 二、进场后要注意些什么？

- 1、表现工程师应有的素质，在检测现场与人沟通注意礼貌。
- 2、由于实施检测而掉落的墙粉必须要及时清扫。
- 3、进屋之前穿好鞋套，注意卫生；如委托方家有小朋友，一定注意不大声喧哗而影响小朋友休息。
- 4、如对卧室和卫生间进行拍摄需要和业主提前打好招呼说明拍摄目的，征得对方同意。

## 三、项目负责人在现场应该做些什么？

- 1、对房屋结构的整体把控，到底是属于钢结构、钢筋混凝土结构、混合结构、砖木结构或是其他结构？项目负责人必须清楚了。
- 2、与业主沟通，了解房屋的历史沿革、以及存在的问题，这对我们检测报告的出具有很大的帮助。
- 3、项目负责人还需根据现场了解的情况，及时调整自己的检测方案。

关于工程竣工验收检测国家专门指定了相应规范、规程类：

- 1、岩土工程勘察规范（GB50021-94）
- 2、建筑工程地质钻探技术标准（JGJ87-92）
- 3、原装土取样技术标准（JGJ89-92）
- 4、土工试验方法标准（GBJ123-88）
- 5、建筑地基基础设计规范（GBJ7-89）
- 6、高层建筑箱形基础设计与施工规程（JGJ6-80）
- 7、建筑桩基技术规范（JGJ94-94）
- 8、基桩高应变动力检测规程（JGJ106-97）
- 9、建筑抗震设计规范（GBJ11-89）
- 10、构筑物抗震设计规范（GB50191-93）
- 11、建筑地基处理技术规范（JGJ79-91）
- 12、公路工程建筑抗震设计规范（JTJ004-89）
- 13、基桩低应变动力检测规程（JGJ/T93-95）
- 14、湿陷性黄土地区建筑规程（GBJ25-90）
- 15、膨胀土地区建筑技术规范（GBJ112-87）

16、建筑基坑工程技术规范（YB9258-97）

17、基坑土钉支护技术规程（CECS 96：97）

18、建筑基坑支护技术规程（JGJ120-99）

房屋在使用过程中越来越多的人不重视房屋的使用年限，等到房屋出现安全质量事故时选择才对房屋进屋安全鉴定，其实房屋如同人的身体一样，使用久了如果不好好保养就会有疾病缠身，同样的道理，随着房屋的使用年限增长，房屋也会步入老龄化，房屋的结构构件等也会出现问题，所以要时常对房屋结构进屋安全鉴定。

房屋在超过房屋设计使用年限时要更加注意房屋的使用，不可随意对房屋进行拆除、改建、加层、变动建筑主体和承重结构等，如需对房屋进行以上改动，确定房屋是否满足改造要求，在不影响房屋结构安全的情况下可对房屋进行改动，确定房屋是否符合改动前提是由专业的房屋安全鉴定机构对房屋进屋安全鉴定，并到相关部门进行备案申请，在确定允许的情况下才可对房屋进行改建、拆除等。

那么我们应当如何确定房屋的使用年限进屋安全鉴定呢？

一、建筑类型为：学校、幼儿园、医院、商场、图书馆、公共娱乐场所、宾馆、饭店以及客运车站候车厅等人员密集的公共建筑场所，建议每5年进行一次房屋安全鉴定评估工作。

二、一般居住型房屋，在使用年限满30年时，建议进行首次房屋安全鉴定，并每10年进行一次房屋安全鉴定评估。

三、当房屋达到设计的使用年限仍需继续使用的，建议每2年进行一次房屋安全鉴定评估。

四、建立在河渠、山坡、软基、采空区等危险地段的房屋，建议每5年进行一次房屋安全鉴定评估。

五、当房屋的梁、板、柱等结构构件和阳台、雨罩、空调外机支撑构件等外墙构件及地下室工程，使用满30年，建议进行首次房屋安全鉴定评估，并每10年进行一次房屋安全鉴定评估。

六、当房屋需要建立悬挂阳台、玻璃幕墙、外墙贴面砖石或抹灰、屋檐等，建议每10年进行一次房屋安全鉴定评估。

以上根据房屋类型、使用年限及使用时间等情况需要进屋安全鉴定，是根据各地方住建主管部门有关规定进行的分享。