

# 连云港市房屋检测单位办理靠谱报告

产品名称	连云港市房屋检测单位办理靠谱报告
公司名称	广东中建研检测鉴定有限公司
价格	.00/个
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

### 连云港市房屋检测单位办理靠谱报告

#### 1、什么是房屋安全鉴定?

房屋安全鉴定就是由专门的机构对房屋的安全性做出科学的评价，确保居住人的生命财产安全。

#### 2、房屋安全鉴定的途径有哪些?

现实当中，因不当使用而对楼宇造成损坏的情况有很多，但因为普通居民楼分属于不同的业主，因此很难统一协调进行保护，这就为房屋安全埋下了巨大隐患。市民如对房屋质量鉴定存在疑虑并申请鉴定时，可以通过小区业主委员会，以单幢建筑所有产权人的名义向鉴定中心提出房屋安全鉴定申请;如果没有业主委员会，市民也可联合该房屋所在建筑物的所有权利人提出房屋鉴定申请。

总而言之，未经房屋鉴定的房屋，居民平时要定期观察房屋内墙壁、地板、天花板等位置是否存在沉降、倾斜和裂缝等现象。重点要注意观察裂缝出现的部分这些都是房屋质量鉴定的项目。其中，由材料干湿变化引起的地面、墙面网状裂缝，或由热胀冷缩变形原因造成的裂缝不属于危险裂缝。居民碰到类似情况须引起重视，并尽快进行房屋安全鉴定。

#### 3、哪些房屋可作安全鉴定?

- (1)达到一定的使用年限，有老化迹象;
- (2)主体结构出现裂缝、倾斜等异常迹象，危及房屋安全;
- (3)改变使用功能，明显增加负荷，有可能危及安全;
- (4)发生自然灾害，影响房屋正常使用;

(5)周边环境进行地下管线、基础、地下室施工及爆破震动作用;

(6)危及房屋安全、正常使用的其它情形。

房屋安全检测鉴定：

### 1检测内容

根据相关标准及委托要求，本次检测主要内容如下：

(1) 房屋概况和使用情况调查；

(2) 绘制房屋的建筑平面示意图；

(3) 测量房屋变形状况；

(4) 全面调查房屋危险状况，分析主要危险构件形成的原因；

(5) 在现场检测和分析的基础上，根据《农村住房危险性鉴定标准》（JGJ/T363-2014）对房屋的危险性进行评定；

(6) 针对房屋存在的问题，提出相应的处理建议。

### 2房屋建筑结构设计概况

由于委托方未提供被检测房屋的建筑结构图纸，故现场检测时，采用激光测距仪（型号：\*\*，编号：\*\*）及5m钢卷尺（编号：\*\*）对房屋的建筑结构情况进行调查与测绘，检测结果如下。

经调查，房屋为二层砖混结构房屋，竖向主要采用砖墙承重，承重墙为240mm厚实心砖墙，采用烧结普通砖和混合砂浆砌筑。二层及阁楼层楼面为预制板，厚度为120mm。屋面采用混凝土预制檩条，檩条上铺木椽子，木椽子上铺木望板和粘土平瓦。房屋无混凝土圈梁和构造柱。

由于建造年代久远，无正规设计，该房屋地基基础资料不详。鉴于房屋正在使用中，出于安全考虑检测人员未对地基基础进行开挖。

### 3房屋损伤情况调查

本次检测现场对上海某住宅房屋损伤情况进行了调查。住房主要存在以下损伤：

房屋目前存在严重的老化损伤和变形，主要表现为：承重的墙体存在开裂现象，部分承重墙体与预制板存在脱空开裂现象，局部墙受潮严重、结构酥松；预制楼板有明显开裂、破损现象；非承重墙体存在明显裂缝；部分山墙墙体连接处有明显松动、开裂现象。

### 4房屋变形测量

利用中纬全站仪测量了房屋角点棱线的相对垂直度的方式进行倾斜测量，测量结果包括原始施工误差、测量误差和累计总体变形在内，对房屋倾斜测量结果表明，各测点整体向北倾斜，向北倾斜率在5.2‰~7.4‰之间，向北平均倾斜率为6.2‰，各测点东西向倾斜不一致，倾斜率在3.3‰~6.1‰之间，房屋的倾斜率相对较大。

## 5 汇总与分析

对房屋倾斜测量结果表明，各测点整体向北倾斜，向北倾斜率在5.2‰~7.4‰之间，向北平均倾斜率为6.2‰，各测点东西向倾斜不一致，倾斜率在3.3‰~6.1‰之间，房屋的倾斜率相对较大。

由于被检测房屋建造时间较早，距今已约35年，建造时所依据的标准和要求相对较低，房屋的整体性和局部构造相对薄弱，经过多年使用后，在材料老化、沉降变形和外界环境等诸多因素的影响下，会产生较严重的老化损伤现象。

根据现场检测情况，按照《农村住房危险性鉴定标准》（JGJ/T 363-2014）第3.2条的评定方法中房屋危险性定性评定：在现场勘察的基础上，根据房屋损坏情况进行综合评定，房屋危险性等级可分为A、B、C、D四个等级。

## 6 检测结论

通过对市某住宅房屋检测表明：

按《农村住房危险性鉴定标准》（JGJ/T 363-2014），相关条文进行评定上海某住宅房屋危险性等级可评定为C级。房屋部分承重结构不能满足正常使用要求，存在安全隐患，应立即采取加固修缮措施，可以满足正常使用要求。

## 7 建议

出于房屋今后使用安全的考虑，结合房屋评级结果、各构件及子单元的适修性和保留价值，提出以下建议：

- （1）对受损的承重墙以及破损的预制混凝土构件应及时进行加固修缮，或对受损情况严重的构件应进行拆除重建（更换），确保安全使用；
- （2）建议对屋面采取翻新措施，或其他有效的修缮措施；
- （3）房屋若无历史保留价值，且房屋为空斗墙承重，并综合考虑经济造价等因素，建议在条件允许时可考虑采取翻建处理措施，消除安全隐患。