

# 长沙市房屋检测鉴定、房屋鉴定公司

产品名称	长沙市房屋检测鉴定、房屋鉴定公司
公司名称	深圳市中振房屋检测鉴定有限公司
价格	.00/个
规格参数	
公司地址	宝安区航城街道钟屋社区中信领航里程东区12-A-802
联系电话	13600140070 13600140070

## 产品详情

长沙市房屋检测鉴定、房屋鉴定公司

需要进行建筑结构检测鉴定的情形大致可分为十类：

### 一、建筑结构拟改变使用用途、改变使用条件和使用要求

该情形较为常见，即建筑结构改变了原有的设计状态，小至沿街店面房的改动大至世博奥运场馆使用用途的改变理论上都需进行检测鉴定。

当新用途增加了建筑结构的荷载、改变了原来结构布局，如拆除或削弱了部分承重构件或改变了承重构件的使用状态，在改建和扩建中经常出现上述情形，该情形必须进行检测鉴定，评估改变后建筑结构的安全性和正常使用性。

### 二、拟对建筑结构进行加层、插层或其他形式结构改造

该情形直接会影响建筑结构的安全性和使用性，必须进行鉴定评估。

### 三、拟对建筑物进行整体移位

整体移位需要专业性很强的团队运作且少见，毫无疑问，该情形必须进行详细鉴定评估，给出移位时可能出现的问题，并提供相关整体移位建议。

### 四、建筑结构本身出现明显的建筑功能退化或有明显的倾斜

所谓建筑功能退化是指建筑结构抗力衰减，抗力是一个专业性术语，可通俗表达为：建筑结构抵抗外部荷载或作用的能力，即“抗打击能力”。

当建筑结构出现裂缝、梁柱出现变形、楼板已经出现漏筋、建筑结构出现振动等情形时，可认为建筑结构出现明显建筑功能退化。

## 五、由于外在作用导致建筑结构可能出现损伤

所谓外在作用，通常指出现意外事故，如遭受到汽车或坠物的撞击、爆炸物的冲击、腐蚀性气体或液体泄漏及人为破坏等，为保证建筑结构的安全使用，需对其进行必要的检测鉴定评估。

## 六、由于设计、施工及使用原因引起相关方有根据怀疑建筑结构出现问题而引起纠纷

该种情形也较为常见，甚至直接导致为司法鉴定，通常是业主怀疑施工方在建筑施工过程中存在偷工减料行为或者施工质量粗糙而可能导致建筑结构出现质量问题，从而与施工方产生纠纷矛盾，此时需要由第三方给出客观公正的评定。

## 七、出于维护建筑结构的角度出发，了解建筑结构的当前状态及在目标使用期内的可靠性

能享受该情形待遇的建筑结构身份一般比较高贵，如历史建筑、纪念性建筑、大型公共建筑等。所谓目标使用期，即业主希望通过必要的修缮和维护能继续使用的年限。

## 八、建筑结构超过设计使用年限

目前规范规定一般建筑设计使用年限为50年，当建筑结构达到设计使用年限时而又想继续安全使用时，需要进行必要的检测鉴定。

## 九、建筑结构遭受灾害而未引起毁灭性倒塌，相关方想加固继续使用

灾害通常有火灾、地震及水灾等，该情形对检测鉴定团队技术水平要求较高。

## 十、建筑外观改造或建筑装修产生荷载的变化或引起结构改变

房屋鉴定综合分析要点是：

根据鉴定目的和内容确定应依据的规范、并注意它们的适用范围；

科学分析,准确判断。要考虑影响建筑结构及性的因素；

确定某工程当时设计、施工时,应用当时的规范、;确定目前工程状况及可靠性时,用现行规范、;

在分析中发现需检测项目或现场检测有遗漏时,要及时补充调查及检测内容。

## 检测鉴定结论及建议

检测鉴定结论是整项工作的关键,其主要内容是：

(1)依据有关规范、对建筑结构的进行评定；

(2)根据造成建筑结构问题的原因,分清责任所属(委托方有此要求时)；

(3)根据建筑物现状,提出处理建议,如,结构上的荷载;加固或更换构件;临时支顶;停止使用;拆除部分结构或全部结构;裂缝灌浆等。在做出检测鉴定结论时应注意：

属学术讨论而规范中没有的观点不宜引用,以免引起不必要的争议;具体处理方案应由有相应设计资质等级的设计单位完成;

经济损失问题由其它相关部门确定;

要与行政法规相吻合。

## 鉴定报告编写

检测鉴定报告包含的主要内容有:

- (1)建筑物概况及各责任主体;
- (2)检测鉴定目的、范围和内容;
- (3)现场检测、资料核查、复核计算结果;
- (4)综合各项结果,确定建筑物的及性等级,分析引起建筑物损坏的原因;
- (5)鉴定结论及建议;
- (6)附件。含现场拍摄的照片以及报告正文引用的相关资料,如设计修改通知、隐蔽工程验收记录等。