

# 攀枝花市房屋安全检测鉴定怎么收费

产品名称	攀枝花市房屋安全检测鉴定怎么收费
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

### 攀枝花市房屋安全检测鉴定怎么收费

#### 房屋安全管理的五种方法

- 1、定期安全检查。根据本地区的气候、环境等条件，对不同用途的房屋规定不同鉴定期限，这样可以及早发现不安全因素，及时加以消除，减少质量事故的发生。
- 2、遭受自然灾害损伤后的鉴定。房屋遭受地震、火灾、风灾等损伤后，及时地进行可靠性鉴定，确定房屋是否需要修复加固，或者拆除重建。
- 3、改变用途时的鉴定。房屋改变了用途，与原设计条件不符，如荷载、空间分割的变化等，就需要进行房屋可靠性鉴定，以确定是否需要加固或作其他处理。
- 4、改变结构的鉴定。如对房屋增加层数、扩大开间、改变层高等，必须进行可靠性鉴定，然后才能进行改造。
- 5、其他指定内容的专项鉴定。如对房屋进行抗震鉴定、防振、防火、防腐鉴定等。什么样的房屋是危房？答：《危险房屋鉴定标准》(JGJ125-99)定义结构已严重损坏，或承重构件已属危险构件，随时可能丧失稳定和承载能力，不能保证居住和使用安全的房屋。
- 6、哪些是房屋的异常迹象？答：概括起来主要有以下三种：沉降、倾斜、裂缝。
- 7、国家对房屋完好与损坏的程度如何评定？答：《房屋完损等级评定标准》按房屋的结构、装修、设备三大部分十余个分项的完损情况评定房屋为：A：完好房 B：基本完好房 C：一般损坏房 D：严重损坏房

很多业主买好房子后，对现有的房型不满意，然后就肆意的改造房型，拆除不满意的墙体，但是有谁想

过这些被拆掉的墙是否会给人的生命安全造成很大的危害，有谁想过整栋楼的居民的生命安全。下面有个案例大家可以参考一下：

16日上午，成华区华润二十四城五期熙云府小区一位业主向成都商报报该小区3栋11楼一业主买了同层6套房子，目前已将其中的3套房子打通，填充墙体、外墙被破坏，且有碎玻璃从楼上掉下。该业主称担心楼房安全。

住户：楼房会不会塌陷？

“我大概是这个月14日发现11楼在破坏中间墙的。”爆料人王女士说，她住在楼下。之前，她在家里只是听到打墙的震动声和施工机器的噪音，原以为只是在装修。大概三天前出楼门口时，看到从11楼掉下来一些碎玻璃，我才上楼查看。“11楼施工时，窗户上挂着一个红白蓝间隔的大塑料编织袋，就是为了不让其他人看到”。

“把房子的中间墙打掉，我们楼上的住户都很担心，房子以后会不会塌陷或者出现裂缝。”17楼的一位业主说。记者走访了11楼、10楼和12楼发现，这三个楼层的房间多半在装修，暂没有住人。该楼的其他业主知道后，都对房子的安全性表示担心，有些业主还担心11楼业主把房子打通后，会不会做其他用途，影响整个楼的秩序和人身财产安全。

房主：不会影响承重结构

“当时二十四城没有大户型了，我才买了6套房子。”11楼业主范先生介绍，他是今年10月买的房子，因为当时没有大户型，又比较喜欢这小区的环境，“并且我当时咨询过，这些房子是框架结构，可以打通改成大间”，所以就买了6套30多平方米的房子。范先生说，在进行房子打通改造时，他也咨询了房管局，并没有不妥的地方。在施工时，该楼的其他业主担心安全，还通过假扮物业管理等方式进行阻止，他知道后，也向他们说明了情况，不会影响房屋承重结构，但他的解释并没有让其他业主信服。

16日，范先生请房管局工作人员、物业和业主代表，一起实地查看房屋改造情况，并让房管局工作人员进行了检查，“并没有不合理的地方。”

物管：没有危害公共安全

“他没有危害公共安全，也没侵犯他人利益，他又是6套房子的产权人，我们物业也没有权利干涉。”熙云府物业服务中心负责人何正权介绍说，物业只负责小区公共区域和公共设施的维护和保养，而且11楼6套房的业主范先生，在进行墙体打通施工前，已于11日上报了施工图等相关材料，物业工作人员审查后确认并没有对房子的承重结构进行改造，并将相关材料上报成华区房管局备案。

成华区房管局监察中队工作人员介绍，他们三个工作人员16日对范先生的房屋结构图、平面图和实际施工情况进行了对照检查，并没有发现破坏承重墙的情况。他说，范先生的6套房子都是框架结构，拆除的只是填充墙体，根据城市房屋使用安全条例，只要没有破坏房子的承重结构，范先生有权根据自己的需求改造。

“在房屋安全检测报告出来前，我暂时停止了施工。”范先生说，为了能让3栋的业主安心，他已经申请了详细的房屋安全检测。

据范先生介绍，等房屋安全检测报告出来后，根据初步的改造设计方案，他希望能把6套房子打通，改建一个70~80平方米的客厅、一个30平方米的书房、两个20平方米的卧室，剩下的改建厨房和卫生间。

肆意的改造房屋和拆除墙体是很危险的一件事，大家必须提高警惕。一旦发现有肆意拆墙者，必须要请有资质的第三方房屋检测机构来检测鉴定。

公司专治建筑物难题的企业,是专以工程设计、施工为一体的高新补强技术型企业。“金城加固”面向全国,以建筑物的裂、漏、沉、斜为主攻方向。主要经营范围:建筑物加固补强、托换、改造、纠编、平移、地基与基础等特种工程的设计与施工,古建筑物维修整治,建筑物的检测,安全评价与鉴定。毕节幼儿园抗震检测找哪家单位 司多年来本着科学求实的态度、规范公正的原则,对400多项各类建设工程进行了检测鉴定和评估,得到了客户的广泛好评和社会各界的赞誉。2008年公司被市质量检验协会、市勘察设计行业协会接纳为会员单位,两名工程师被录入市建设局房屋安全鉴定专家库,并聘为市学校校舍抗震安全检查专家。几年来,公司一直是中国人民财产保险公司、太平洋财产保险公司、大地财产保险公司及平安财产保险公司的建筑灾害指定处理单位,取得了良好的社会信誉和社会效益。

1 砖木结构房屋 砖木结构是指以砖和砂浆砌筑而成的墙体作为主要竖向承重构件、楼(屋)盖采用木构件的房屋结构。[1]砖木结构的常见破坏形式为墙体出现局部裂缝、纵横墙体交接处出现明显松动或有脱闪迹象、主梁挠度过大、墙梁搭接处出现通缝、楼盖开裂等情况。(如图一所示)造成这些破坏形式的原因可从以下几方面分析: 1.1 砌筑材料的强度等级不符合要求。根据《农村危房改造抗震技术导则》的规定:“所有承重墙体采用的砖、砌体,其强度等级不应低于MU7.5;砌筑砂浆的强度等级不应低于M2.5。”而通过调查得知,当时建筑材料并未进行强度审核,大多为就地取材,建材质量难以保证。 1.2 木屋架与砌体墙之间的整体性较差。这是造成楼盖开裂,墙、屋架搭接处出现通缝、外墙拉脱外闪的主要原因。在调查中发现许多屋盖与墙体之间连接很弱,甚至出现檩条直接搁置与山墙上、大梁与墙体脱开的情况。为避免这种现象的发生,建议首先要保证木屋架与构造柱、砌体墙的搭接。其次好要保证木屋架自身的几何不变性。上、下弦及腹杆应齐全,不应采用无下弦杆的人字形或拱形屋架。 1.3 房屋未设置圈梁和构造柱,或者其设置不符合规范。《建筑抗震设计规范》GB50011-2010规定:圈梁及砂浆配筋带应水平交圈、闭合设置,遇有门窗洞口时应上下搭接。而在实际调查中我们发现,危房中的圈梁常在房屋纵向设置,横墙处断开。这种不闭合的梁对房屋的整体性帮助很小,反倒是增加了房屋的自重,应引起施工人员的重视。 1.4 砌体墙的砌筑方法不符合规范,纵横墙交接处的连接构造薄弱,造成墙体出现局部裂缝。应对此问题,我们应该注意在房屋四角及纵横墙交接处沿一定高度设置水平拉结筋,同时保证马牙槎的槎口宽度。 1.5 承重窗间墙小宽度及承重外墙尽端至门窗洞边的小距离不符合规范。这会使得在地震荷载或者长期风荷载作用下,墙体发生剪切破坏,在门窗洞口上方形成斜向裂缝。

砖木结构房屋破坏特征 2 砖混结构房屋 砖混结构房屋是指以砖和砂浆砌筑而成的墙体作为主要竖向承重构件、楼(屋)盖采用现浇或预制钢筋混凝土构件的房屋结构。[2]这类结构的破坏形式表现为墙体出现局部裂缝、楼盖与墙体脱开、楼盖开裂等。(见图二)砖混结构房屋的破坏原因与砖木结构相似,此处不再赘述。从总体上来说,由于屋盖采用钢筋混凝土材料,砖混结构房屋的强度和整体性优于砖木结构。但是由于砖混结构楼盖的自重更大,危房中也常出现由于墙体承压能力不足造成的承压裂缝。

砖混结构房屋破坏特征 3 木结构房屋 木结构房屋是指由木柱、木框架作为主要竖向承重构件,生土墙、砖墙和石墙作为围护墙的房屋结构。[3]木结构房屋的主要破坏形式为木柱倾斜、开裂;木框架腐朽;木构件之间搭接长度不足等。(如图三所示)造成木屋架破坏的原因分析如下: 3.1 木材的自身质量不符合要求。《农村危房改造抗震技术导则》规定:“木构件应选用干燥、纹理直、节疤少、无腐朽的木材,圆木柱稍径不应小于120mm,圆木檩稍径不应小于100mm,圆木椽稍径不应小于50mm。”而在我们所见到的木结构的危房中,大多数房屋采用的木构件尺寸偏小,且木材存在明显裂纹,质量难以保证。 3.2 维护结构砌筑质量差,砂浆强度低,墙体厚度较薄。虽然围护结构并不承重,但是过低的强度使得房屋的整体性大大减弱,很容易与木框架脱节。尤其是对生土围护墙,墙根一旦泡水、受潮,很容易产生碱蚀、烂根现象,加重房屋的老化。 3.3 木结构房屋的榫眼(孔)较多、构件之间搭接不够。这种情况常造成房屋整体性差,孔隙部分会造成房间漏雨或招致虫蛀,从而进一步降低房屋强度,缩短房屋寿命。