

# 新宾县房屋建筑安全检测鉴定报告办理怎么收费

产品名称	新宾县房屋建筑安全检测鉴定报告办理怎么收费
公司名称	深圳市中正建筑技术有限公司
价格	.00/个
规格参数	
公司地址	深圳龙岗区宝雅路23号
联系电话	13760437126

## 产品详情

一、房屋安全检测鉴定报告具有以下特点：

### 1、鉴定对象的特殊性

(1) 既有房屋。房屋安全鉴定的对象是已投入使用的既有房屋,不论其是否有合理的程序,也不论其是否在设计使用年限内。新建工程的质量检测、事故鉴定、等级认定属于《工程质量管理条例》的管理范畴,不在房屋安全鉴定的职责范围内。(2) 年代、结构差异大。房屋安全鉴定是一个不断变化和完善的综合性学科,它的研究对象,从结构、年代、损坏程度和原因上都是千差万别的。同一个鉴定对象,也可能是在不同时代,采用不同结构和材料,在不同的建造标准下,分期起来的。这就要求从事鉴定的工程技术人员,首先要具备工业与民用的基本理论和专业知识,同时,还应具备丰富的实践经验,要熟悉不同时期、不同地区的物结构与施工工艺特点。在对房屋进行现场查勘、综合分析评定时,通过房屋不同部位呈现的各种损坏状况,能够兼顾考虑周边的地理环境、使用环境、气象条件等自然因素对房屋的影响方式和结果。在鉴定过程中,不能采用套用方式,必须根据具体鉴定对象,确定鉴定方式,进行详细分析和总结提炼。(3) 缺乏基础资料。20世纪80年代以前的房屋,由于尚未完善城建档案制度,且相当一部分房屋本身就属于无手续、无正规设计、无施工资质的问题工程,很多房屋甚至没有任何书面的资料。鉴定技术人员需要通过现场勘查、取样、检测,掌握房屋基础情况、结构形式、使用历史(含荷载史)、构件材料等基本结构要素,根据房屋呈现的各种损坏现象,进行分析解释损坏原因,无法超越或同步产生损坏的时间,在时间上是相对落后的。(4) 着重结构安全。广义的房屋安全应当包含地基、结构、维护、消防、防雷、电器等多方面内涵。本文所称的房屋安全鉴定,是指在房地产行政主管部门管理范畴之内,等及行业规范条文所包含的内容,以地基、结构为主要鉴定对象,部分维护结构也有所涉及。至于房屋的消防、防雷、机电等安全状况,应由公安消防、防雷减灾等相关管理部门出具检测鉴定结论,房屋安全鉴定部门可在鉴定报告中告知委托人。

### 2、鉴定程序和手段的科学性

房屋安全鉴定工作直接影响到人民群众生命和财产安全,必须有一套严谨的程序和科学的方法。房屋安全鉴定一般可按下列程序进行: 受理委托:根据委托人要求,确定房屋鉴定内容和范围。 初始调查:收集调查和分析房屋原始资料,并进行现场查勘。 检测验算: 对房屋现状进行现场检测,必要时,采用仪器测试和结构验算。 鉴定评级:对调查、查勘、检测、验算的

数据资料进行全面分析,综合评定,确定其完损等级、抗震等级或危险等级。 处理建议:对被鉴定的房屋,应提出原则性的处理建议。 出具报告:报告式样应符合有关规定的要求。随着房屋安全鉴定从完损性、危险性向抗震性、可靠性的不断深化,鉴定手段也从简单的外观检查发展为用科学先进的仪器获取准确定量的检测数据,再通过计算分析,推定房屋的耐久性和评估剩余寿命,使得房屋安全鉴定结论更加准确和科学。

3、鉴定报告的行政和法律效力 房屋安全鉴定工作,由当地县级以上人民政府房地产行政主管部门设立的房屋安全鉴定机构进行,因此,其出具的房屋安全鉴定报告具有行政和法律效力。这就要求房屋安全鉴定技术人员具备良好的职业道德,优秀的职业素质,始终以事实为依据,以理论为准绳,特别是房屋安全鉴定进入民诉司法鉴定后,更应在“公平、公正、公开”的原则指导下,对每一个鉴定的单体房屋进行全面细致的反复查勘、论证,结合实际和专业理论知识,使房屋的原有自然状况与专业人员的主观判断有机结合,准确还原房屋的安全状况。鉴定工作人员在出具房屋安全鉴定报告时,要考虑报告的司法效应,报告语言要求专业、准确,在某些特殊的鉴定案例中还需符合一定的法律文书要求。

## 二、房屋安全检测鉴定报告——房屋结构构件的检查检测

宜按照下列要求进行钢筋混凝土结构构件的检查检测：

1钢筋混凝土结构构件的检查检测可分为构造及连接、裂缝、变形、混凝土抗压强度、钢筋配置情况、现场荷载试验或其他损伤等项目。

2构造及连接的检查检测主要包括：构件种类（现浇或预制）、截面尺寸与偏差、支承处的构造方式、连接形式和所用材料、构造尺寸、伸缩缝的设置及完好性能等。

3裂缝的检查检测主要包括：裂缝的分布、位置、走向、长度、宽度、深度、数量、裂缝发生及开展的时间过程、裂缝是否稳定、裂缝内有无盐析、锈水等渗出物，裂缝表面的干湿度，裂缝周围材料的风化剥离情况以及裂缝开展情况等。

4变形检测主要是对构件弯曲变形和倾斜（率）的检测。

待测构件的检测面上有装饰层或抹面层时，为保证检测结果的准确性，应将其去除。

可使用吊锤、多功能检测尺、弦线、水准仪、经纬仪、全站仪等仪器设备进行检测。

可按《变形测量规范》JGJ 8和《房屋结构安全鉴定标准》DB11/T 637附录F的规定进行。

5混凝土构件抗压强度的检测，可采用回弹法、超声回弹综合法、钻芯法或后装拔出法等方法。

回弹法检测混凝土强度及碳化深度的测定可按《回弹法检测混凝土抗压强度技术规程》JGJ/T 23、《回弹法、超声回弹综合法检测泵送混凝土强度技术规程》DBJ/T 01-78-2003的规定进行。

超声回弹综合法检测混凝土强度可按《超声回弹综合法检测混凝土强度技术规程》CECS 02的规定进行。

钻芯法检测混凝土强度可按《钻芯法检测混凝土强度技术规程》CECS 03的规定进行。

后装拔出法检测混凝土强度可按《后装拔出法检测混凝土强度技术规程》CECS 69的规定进行。

6钢筋配置情况的检测主要包括钢筋直径、间距、数量、混凝土保护层厚度等项目，可使用钢筋检测仪或雷达仪等设备进行，必要时可凿开混凝土进行验证。

钢筋锈蚀状况可根据测试条件和测试要求选择剔凿检测方法、电化学测定方法或综合分析判定方法，可按《结构检测技术标准》GB/T 50344的规定进行。

钢筋检测仪检测钢筋的方法可按《电磁感应法检测钢筋保护层厚度和钢筋直径技术规程》DB11/T 365的规定进行。

7应对混凝土的质量缺陷或其他损坏进行检测，必要时可进行结构构件性能的现场荷载试验。

由于施工造成的质量缺陷（露筋、蜂窝、孔洞、疏松等）或其他损坏（包括环境侵蚀损伤、灾害损伤、人为损伤等）的检查检测，可采用直观法或相应仪器（非金属超声波检测仪等）进行。

火灾后钢筋混凝土结构及构件的检测鉴定可按《火灾后结构鉴定标准》CECS 252的规定进行。