

# 深圳市出具房屋安全检测鉴定报告公司

产品名称	深圳市出具房屋安全检测鉴定报告公司
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

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。鉴定途径 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。 申请条件 在什么条件下可申请房屋安全鉴定呢？1、在房屋建筑上设置高耸物、搁置物或者悬挂物的，属于拆改房屋结构、明显加大房屋荷载或者在楼顶设置广告牌等高耸物的，应当由原房屋设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出设计方案，经房屋安全鉴定机构鉴定符合安全条件后，方可设置。2、严重损坏的房屋一般不得装饰装修。确需装饰装修的，应当先进行房屋鉴定，并采取修缮加固措施，达到居住和使用安全条件后，方可进行装饰装修。3、非住宅房屋装修涉及拆改房屋结构、明显加大房屋荷载的，应当由原房屋设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出设计方案，经房屋质量鉴定机构鉴定符合安全条件后，方可施工。4、原有房屋改为公共娱乐场所或生产经营用房的，经营者应当向房屋质量鉴定机构申请房屋鉴定。5、因发生自然灾害或者爆炸、火灾等事故危及房屋安全的，房屋所有人应当及时向房屋安全鉴定机构申请房屋鉴定。6、兴建大型建筑或者有桩基、地下建筑物和构筑物等建设项目的，建设单位应当在开工前向房屋安全鉴定机构申请对施工区相邻房屋进行房屋鉴定，并按照规定采取安全保护措施。厂房检测鉴定办理流程—正规的厂房鉴定机构？

工业厂房检测鉴定办理流程：1.受理委托?2.初试调查，摸清房屋的历史和现状?3.确定鉴定方案?4.现场查勘、测试、记录各种损坏数据和状况?5.检测验算，整理技术资料，综合分析?6.?论证定性，做出综合判断，评定等级，提出处理建议?7.?签发厂房鉴定报告(鉴定人员签名并加盖房屋安全鉴定专用章)?工业厂房检测鉴定不合格的，依据使用要求，需对厂房进行加固处理:??钢加固特点?1.加固耐用。经过多年来的工程实践，已经证明完全能保证加固工程的质量，结构的强度和刚度都能满足设计的要求。?2.施工快速。在保证粘钢加固结构质量的前提下，快速完成施工任务，并能根据业务要求，在不停产不影响使用的情况下完成施工用户的普遍赞扬。?3.简洁轻巧。与其它加固房屋比较，粘钢加固的施工，干净利落，比较简

便，现场无湿作业。成加固后的结构外观不改变，比较轻巧，钢板薄，结构自重增加极微，不会导致建筑物内其他构件的连锁加固。

4.灵活多样，粘钢加固法的适应性很强，能够解决生产上和生活上各种有关问题。粘贴钢板的方案多种多样，灵活巧妙。还可粘贴型钢、加固钢结构及砖砌体结构等。

5.经济合理。由于施工快，避免或减少工程停产时间，节约加固材料，与其它加固方法比较，粘钢加固的费用大为节省，经济效益很高。

### 房屋危房鉴定程序

#### 1.1 房屋危险性鉴定应根据委托要求确定鉴定范围和内容。

#### 1.2 鉴定实施前应调查、收集和分析房屋原始资料，并进行现场查勘，制定检测鉴定方案。

#### 1.3 根据检测鉴定方案对房屋现状进行现场检测，必要时采用仪器测试、结构分析和验算。

#### 1.4 房屋危险性等级评定应在对调查、查勘、检测、验算的数据资料进行全面分析的基础上进行综合评定。

#### 1.5 按本标准第7章的相关规定出具鉴定报告，提出原则性的处理建议。2 鉴定方法2.1 房屋危险性鉴定应根据地基危险性状态和基础及上部结构的危险性等级按下列两阶段进行综合评定。 1 阶段为地基危险性鉴定，评定房屋地基的危险性状态； 2 第二阶段为基础及上部结构危险性鉴定，综合评定房屋的危险性等级。 2.2 基础及上部结构危险性鉴定应按下列三层次进行。 1 层次为构件危险性鉴定，其等级评定为危险构件和非危险构件两类。 2 第二层次为楼层危险性鉴定，其等级评定为Au、Bu、Cu、Du四个等级。 3 第三层次为房屋危险性鉴定，其等级评定为A、B、C、D四个等级。 3 地基危险性鉴定3.1 一般规定3.1.1 地基的危险性鉴定应包括地基承载能力、地基沉降、土体位移等内容。3.1.2 需对地基进行承载力验算时，应通过地质勘察报告等资料来确定地基土层分布及各土层的力学特性，同时宜考虑建造时间对地基承载力提高的影响，地基承载力提高系数，可参照现行标准《建筑抗震鉴定标准》GB50023相应规定取值。3.1.3 地基危险性状态鉴定应遵守下列规定： 1 可通过分析房屋近期沉降、倾斜观测资料和其上部结构因不均匀沉降引起的反应的检查结果进行判定； 2 必要时宜通过地质勘察报告等资料对地基的状态进行分析和判断，缺乏地质勘察资料时，宜补充地质勘察。 3.2 评定方法3.2.1 当单层或多层房屋地基出现下列现象之一时，应评定为危险状态： 1 当房屋处于自然状态时，地基沉降速率连续两个月大于4mm/月，并且短期内无收敛趋势； 当房屋处于相邻地下工程施工影响时，地基沉降速率大于2mm/天，并且短期内无收敛趋势； 2 因地基变形引起砌体结构房屋承重墙体产生单条宽度大于10mm的沉降裂缝，或产生大裂缝宽度大于5mm的多条平行沉降裂缝，且房屋整体倾斜率大于1%； 3 因地基变形引起混凝土结构房屋框架梁、柱因沉降变形出现开裂，且房屋整体倾斜率大于1%； 4 两层及两层以下房屋整体倾斜率超过3%，三层及三层以上房屋整体倾斜率超过2%； 5 地基不稳定产生滑移，水平位移量大于10mm，且仍有继续滑动迹象。 3.2.2 当高层房屋地基出现下列现象之一时，应评定为危险状态： 1 不利于房屋整体稳定性的倾斜率增速连续两个月大于0.05%/月，且短期内无收敛趋势； 2 上部承重结构构件及连接节点因沉降变形产生裂缝，且房屋的开裂损坏趋势仍在发展； 3 房屋整体倾斜率超过表3.2.2规定的限值。 表3.2.2 高层房屋整体倾斜率限值

### 混凝土结构房屋安全鉴定现场检测的内容:

1、外观质量:包括房屋结构构件几何尺寸、垂直度、平整度，总体外观质量和局部(如施工缝处)外观质量等。

2、构件连接:包括预埋件、梁柱节点和主次梁连接点、填充墙及其抗震构造措施等的工作状态。

3、构件受力:包括剪力墙、框架梁、框架柱、托架、桁架、梁、板等构件的工作状态。

4、构件变形:包括构件的位移、转角，构件裂缝的形态，分布、数量、长度、宽度和性质等。

### 钢结构房屋安全鉴定现场检测内容:

1、构件及连接件的工作状态。

2、构件及连接件的外观尺寸和锈蚀状况。

3、焊缝高度、长度、外观质量及锈蚀状况。

4、支撑系统工作状态。

5、防腐涂层和防火涂层的防护效果等。

### 砌体结构房屋安全鉴定现场检测内容:

1、砌体外观质量:包括砌块外观质量，灰缝厚度、饱满度，砌体垂直度、平整度、轴线偏差、组砌方法、转角搭接做法，砌体中混凝土构件的外观质量等。

2、砌体与构造柱连接做法，悬臂构件的锚固长度和工作状态，墙梁、混凝土圈梁和混凝土过梁、砖过梁和钢筋砖过梁的设置情况、外观质量与工作状态等。

3、填充墙顶皮砖与混凝土梁板底接触的紧密状况。

4、应力集中处:包括梁支座下热块尺寸和工作状态，集中荷载作用处和管线集中处的砌体工作状态等。

5、砌体上裂缝的形态、分布、数量、长度宽度和性质。

### 非主体结构房屋安全鉴定检测内容:

1、屋面防水、排水、溢水、保温和隔热设施的质量和um作状态。

2、外门窗、幕墙的质量和um作状态。

3、支承在结构上的管道、设备与设计的符合程度。

4、支承在外墙、屋面的广告牌或其他设施对结构构件的影响等。

今天我们来了解一下什么是危房鉴定检测，本文将根据实例解答危房鉴定检测中会碰到的一些结构问题，并且我们该如何分析判断。