

# 内江市建筑房屋第三方鉴定单位

产品名称	内江市建筑房屋第三方鉴定单位
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

### 内江市建筑房屋第三方鉴定单位

房屋安全问题是涉及到生命财产安全的大事,直接关系到公众的利益。只有政府加强管理,引导正确使用房屋,才能达到既满足需求又保证房屋安全的目的,原建设部号令,即《城市危险房屋管理规定》从年发布以来至今,按当时的国家管理体制起到了很大的作用。

### 结构检测的方法

#### 1、钢结构

钢结构的检测指的是对钢质构件的性能或者质量的检测,其中可以细分为钢构件的连接、材料性能、尺寸与偏差、损伤与变形涂装与构造等方面的检测项目。在必要的时候,应该进行构件或结构的动力测试或者实载检验。与混凝土结构和砌体结构相比,钢结构在工程的应用中有着质量轻、材质均匀、强度高、韧性和塑性都比较好等特点,在某些工程建筑方面有着明显的优势。在钢结构的检测技术上,基本都是对其他行业的方法进行学习和借鉴。通常采用的方法有渗透检测、物流检测、射线检测、磁粉检测、涂层厚度检测、超声波无损检测以及钢材锈蚀检测等。

#### 2、混凝土结构

对于混凝土结构的检测工作,能够分为混凝土强度、混凝土构件的外观质量缺陷、变形和损伤、尺寸偏差、原材料性能和钢筋的配置等工作。在必要的时候还应该进行构件的动力检测或者实载检测。对于房屋建筑来说,混凝土结构质量的好坏,对房屋建筑的安全性有着直接的影响。

混凝土构件强度的检测可以使用钻芯法或者回弹法。回弹法是利用回弹仪对混凝土表面强度进行测定,以推算混凝土整体的强度,是在混凝土结构的现场检测过程中,\*常用的非破损检测方法。此方法的优点是简便灵活,然而在实际的应用中有着很多的影响因素,如混凝土原材料的构成、成型、养护的方法、外加剂的种类数量等都会对检测结果造成一定的影响。混凝土的构件都有着相关的技术规定,在使用回

弹法进行混凝土强度的检测时，必须对技术规定予以遵守。钻芯法的检测过程是采用水冷式钻机在混凝土的构件上钻取芯样试件，来进行实验室中的抗压强度测试，从而对混凝土的强度及内部缺陷进行检测。钻芯法是一种较为可靠和直接的检测方法，然而对建筑的混凝土结构会造成一定的损伤，因此在没有征求到委托方的同意、或者可能产生严重的安全事故的情况下，\*\*\*\*\*不要使用钻芯法来进行检测。

### 3、砌体结构

目前我国大部分房屋建筑中，砌体是主要的承载力，在进行房屋的结构检测之时，对砌体的检测是必不可少的。对砌体结构的检测工作包括砌体的建筑材料、砌筑砂浆、砌筑质量、砌体强度、砌体的损伤与构造等方面的检测。根据所采用的检测方法的不同，对砌体的检测可以分为动态检测和静态检测。对块材强度的检测工作主要使用取样结合、回弹法、钻芯法等方法，依照材料的不同来使用不同的方法进行检测。

在砌体的结构检测中，砂浆的强度是对房屋建筑的质量和安全性进行评价的重要参数。对砂浆强度的检测方法主要有筒压法和推出法。推出法是指从墙体之上推出单块丁砖，对过程中的水平推力和推出砖之下的砂浆饱满度进行检测，来推断砂浆抗压强度的一种方法。而筒压法指的是把取样砂浆进行破碎、烘干，然后筛分成符合要求的颗粒，放入乘筒进行承压，然后检验其破损度，以此来推算抗压强度的方法。

今天，房屋管理模式发生了巨大变化，即从原来的产权人的身份直接管理房屋，转变到从行业角度出发，对产权人的引导、监管对公众利益有影响。号令带有计划经济条件下的管理模式，很难适应市场经济条件下的房屋安全管理。因此，建议修改号令《城市危险房屋管理规定》为《城市房屋安全管理规定》。修改后的《城市房屋安全管理规定》除保留适用现在房屋安全管理的内容外，应重点增加房屋使用安全管理的内容，即对拆改房屋结构、增加房屋荷载、改变房屋设计使用用途行为的管理做出明确规定。

房屋擅自拆改等影响安全行为的发生，主要出现在房屋使用人变换的过程中。如房屋交易时，使用人产权人发生变化房屋的租赁中，房屋使用人发生变化房屋使用用途改变时，使用人发生变化等。所以，政府要发挥作用，就要在房屋使用人发生变化的环节上，设置安全许可，符合要求后方可进入其他程序。房屋从存在到灭失这一使用阶段的过程中，要把房屋安全放在首位，实行“房屋安全证”制度，在涉及到使用人发生变化的审批环节中，把“房屋安全证”作为必需的要件，这样才能从源头上解决房屋使用安全的管理问题。据说在美国进行房屋交易时，需提供两种证件，一是产权证，另一种是房屋安全证。由此看来，我们也应该借鉴其它国家好的经验。房屋安全的审核主要依据是房屋安全鉴定合格证明，或者是法律法规规定允许的检测、加固、设计部门出具的合格证明。“房屋安全证”的有效期为使用人使用房屋开始到房屋转变为其它使用人使用为止。新建房屋在使用过程中如没有拆改，可以以“工程质量验收合格证”来代替“房屋安全证”。房屋拆改一次后超过两年时。