

淮安市房屋安全检测鉴定公司

产品名称	淮安市房屋安全检测鉴定公司
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

施工影响房屋安全鉴定可根据房屋鉴定委托的时间节点，分为施工前、施工中、施工后等检测三种情形，采用首末两次鉴定，进行跟踪监测、对比评价的方法，可以确定施工过程中是否造成影响以及影响程度。

工业厂房安全检测鉴定过程：1) 详细研究相关文件资料。2) 详细调查结构上的作用和环境中的不利因素，以及它们在目标使用年限内可能发生的变化，必要时测试结构上的作用或作用效应。3) 检查结构布置和构造、支撑系统、结构构件及连接情况，详细检测结构存在的缺陷和损伤，包括承重结构或构件、支撑杆件及其连接节点存在的缺陷和损伤。4) 检查或测量承重结构或构件的裂缝、位移或变形，当有较大动荷载时测试结构或构件的动力反应和动力特性。5) 调查和测量地基的变形，检测地基变形对上部承重结构、围护结构系统及吊车运行等的影响。必要时可开挖基础检查，也可补充勘察或进行现场荷载试验。6) 检测结构材料的实际性能和构件的几何参数，必要时通过荷载试验检验结构或构件的实际性能。我公司拥有专业的检测鉴定人员，有专门针对厂房楼面承重能力评估的工程师，对各类大型机器设备重量、参数及支点摆放较为了解，可为各类工业生产提供楼面承重能力数据，确保厂房安全使用。无论楼板执行哪个标准，一级楼板均不允许出现裂缝。 中山市三角镇房屋安全检测鉴定中心*新闻

按照《混凝土力学性能试验方法》(GB/T 50081-2008)和《混凝土结构工程施工质量验收方法》(GB 50204-2002)及产品标准之规定，楼板主要检验外观质量、尺寸偏差、混凝土强度、挠度、承载力和抗裂6项指标，而不需用检测裂缝宽度。外观质量：主控项目不应有露筋、孔洞和裂缝等严重缺陷，还应在明显部位标明生产单位、规格型号、生产日期和质量验收标志。尺寸偏差：几何尺寸中高度(±5)、侧向弯曲(1/750且<20)和主筋保护层厚度(+5, -3)不应有影响结构性能和安装、使用功能的尺寸偏差。<>混凝土强度：混凝土的强度等级按立方体抗压强度标准值划分。楼板的混凝土抗压强度标准值应不小于30MPa,检验依据《混凝土强度检验评定标准》(GB/T 50107-2010)进行。力学性能：楼板的力学性能只检验承载力、抗裂和挠度3个参数。进行力学性能试验必须符合以下条件：应在0 以上的温度环境中进行试验；远离振源，场地平整，支墩基础应坚实；外观质量和尺寸偏差应经检验合格；严禁碰撞受力的楼板用于力学性能检验；混凝土养护时间达到28天。进行力学性能的楼板是在外观质量检验和尺寸偏差检验合格的基础上抽取3块，1块用于检验，另外2块备检。 中山市三角镇房屋安全检测鉴定中心*新闻

施工前的检测目的在于对周边房屋现状进行“证据保全”，记录被检测房屋初始状况(损坏情况、结构体

系性状)，再对施工结束后进行复查、比对，判断原有损坏的变化情况和影响程度，施工前后的首末两次对比检查，评定施工是否对房屋造成影响及对房屋结构安全的影响程度，对满足正常使用条件的房屋，前后两次报告原则上均不对房屋安全性进行评级。除非险情隐患明显，则可依据《危险房屋鉴定标准》予以评级，出具房屋安全鉴定报告书。在长达20多年的工作实践中，经常会遇到企业主、工厂厂长及工厂管理人员甚至机器设备生产商等朋友向我提出疑问，说不知道他们厂房的承重能力，不知道他们的机器设备能不能放在楼面上，还有的从房东处得到关于厂房楼面承载能力的限值，但是拿到这个数字他们傻眼了，觉得这个限值太小了，根本无法满足他们的生产需求，问我怎么办。等等此类关于厂房楼面承载能力的一系列问题，在工作期间，基本上一年要回答几十上百遍。故此，本着对工作尽责、为市民解惑、服务社会的原则，个人觉得，有必要把厂房楼面承重的一些基本常识和常见误区进行整理，与大家分享、探讨，希望能对广大企业主、工业从业人员等朋友提供帮助。

客户要求厂房验厂验收安全检测鉴定的主要内容：

- 1、复核房屋建筑布置、结构布置，复核构件尺寸、结构构造；
- 2、对鉴定范围内结构构件的完损进行检查和检测；
- 3、对混凝土抗压强度进行检测；
- 4、对房屋的沉降和倾斜量进行测试；
- 5、对房屋结构的主要承重构件进行内力分析和验算；
- 6、根据检测和验算结果，推定允许荷载情况；
- 7、提出检测鉴定结论；
- 8、提出建议加固处理措施。

一、房屋在原有基础上增加层数

- 1、业主需要先找具备房屋检测资质的单位，对现有房屋进行质量检测，并对综合性能（承载力，抗震等）进行评定；
- 2、

、设计单位根据评定的结果，进行加固设计，出具加固设计图纸；

、由第三方审图公司进行审图确定；

- 4、由专业施工单位按照图纸施工。我们有必要解释下：为什么我没做这些流程，自己瞎改造也没事呢？从设计角度来说，结构设计师在做房屋结构设计的时候，有考虑多重安全储备：配筋按承载力极限进行计算，荷载考虑固定荷载的同时还充分考虑了可能出现的活荷载，荷载组合时有放大其系数，*终组合计算时考虑*不利的情况（地震、暴雨、暴雪、台风等），结构设计规范有强制构造措施等等多重保障安全的手段。我们所居住的房屋，平时使用时，可能刚好到正常使用状态，还没有用到安全储备的部分；自己盲目改造后，可能运气好。

二、房屋加层改造应注意以下几点：

- 1、注意改扩建前后建筑物用途是否改变；
- 2、注意改扩建方案对原有建筑物的影响，其中包括对规范的适用范围的影响、对使用功能上的影响、结构的影响等方面；
- 3、注意改扩建多外观的影响；
- 4、注意方案实施的可行性；
- 5、注意要按照现行的规范进行改扩建，尤其注意老建筑物采用的原有的老规范，可能不用于现在的规范，改扩建后必须满足现行规范的要求。房屋改扩建需要先办理正规的施工手续，要经过相关部门的准许和备案，同时更需要提醒，注意不要改变整体建筑与环境的风格，更不要因为改造而造成对电线、管线等公共设施的破坏。选择具有施工资质，经验丰富的施工单位非常重要。在进行改扩建前，还要先对房屋改扩建进行设计，拿出一个有效的方案。

二、危房改造检测鉴定中心——综合评定原则

1房屋危险性鉴定应以整幢房屋的地基基础、结构构件危险程度的严重性鉴定为基础，结合历史状态、环境影响以及发展趋势，全面分析，综合判断。

2在地基基础或结构构件发生危险的判断上，应考虑它们的危险是孤立的还是相关的。当构件的危险是孤立的时，则不构成结构系统的危险；当构件的危险是相关的时，则应联系结构的危险性判定其范围。

3全面分析、综合判断时，应考虑下列因素：

3.1 各构件的破损程度；

3.2 破损构件在整幢房屋中的地位；

3.3 破损构件在整幢房屋所占的数量和比例；

3.4 结构整体周围环境的影响；

3.5 有损结构的人为因素和危险状况；

3.6 结构破损后的可修复性；

3.7 破损构件带来的经济损失。

三、危房改造检测鉴定报告——鉴定过程：

《危险房屋鉴定标准》明确规定，危险房屋是指房屋主体结构已严重损坏，或重要构件已属危险构件，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。从房屋地基基础、主体承重结构、围护结构的危险程度，结合环境影响以及发展趋势，经安全性鉴定和评估，可将房屋评定为A、B、C、D四个等级，其中C、D级就是通常说的危房。如果是危房的话就可能会设置房屋加固或者房屋翻建，甚至拆除。找深圳市建程工程检测有限公司，检测项目：房屋主体结构质量、严重影响正常居住使用的质量问题、房屋渗水、地面空鼓、墙皮脱落等。适用范围：房屋主体结构已严重损坏，或重要构件已属危险构件，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。检测内容：主要检测参数有：

1、现场检测：倾斜、沉降、裂缝、地基基础、砌体结构构件、木结构构件、混凝土结构构件、钢结构构件等。

2、非现场检测项目有：a.混凝土结构构件检测中，混凝土钻芯法检测混凝土强度；b.钢结构构件检测中，钢材抗拉强度试验法检测钢材试件抗拉强度，钢材弯曲强度试验方法检测钢材试件弯曲变形能力；c.木结构构件检测中，木材顺纹抗压、抗拉、抗剪强度试验，木材抗弯强度及弹性模量试验，木材横纹抗压强度试验。

检测过程：

1、申请：房屋所有人或使用人可向危房鉴定合法机构、市、县人民**房地产行政主管部门设立的房屋安全鉴定机构（以下简称鉴定机构）提出书面申请。

2、鉴定：鉴定机构接到鉴定申请后，应及时进行鉴定。鉴定机构进行房屋安全鉴定应按下列程序进行：a.受理申请；b.初始调查，摸清房屋的历史各种损坏数据和状况史和现状；c.现场查勘、测试、记录各种损坏数据和状况；d.检测验算，整理技术资料；e.全面分析，论证定性作出综合判断，提出处理建议；f.签发鉴定文书。

根据《关于城乡危房修缮改造的意见》，城乡危房修缮改造一般采用加固、修缮、改造、重建、异地新建等方法解决。局部危房和有危险点的房屋，以不改变房屋原有外观、主体结构为前提，由住户及时加固、修缮和维护。整幢属危房的，采取整体加固、重建或异地新建，能加固消除隐患的，鼓励采取加固的办法。对确实需要拆除重建的，其申办程序是，由群众申请、村级组织初审、依法鉴定、公示、镇（街道）审核、主管部门批准。

公司以专业技术为核心，秉承“科学严谨、科技、稳妥可靠、重义守约”的方针，为客户提供专业、优质、高效的服务。我公司技术力量雄厚，聘请有3位国家一级注册结构工程师和中、高级结构工程师。技术人员全部为结构工程大专或本科及以上学历，并持有《房屋安全鉴定员资格证书》和《广东省建设工程质量安全检测员证》等专业上岗证书。经深圳市国土资源和房屋管理局核准成立的房屋鉴定单位，持有深圳市国土资源和房屋管理局核发的《深圳市房屋安全鉴定单位备案证书》的专业从事各类房屋检测鉴定的技术服务机构。本机构专业办理房屋质量检测鉴定、房屋安全检测鉴定，出具权威房屋检测鉴定报告。我公司在房屋检测鉴定服务方面的优势：（1）熟悉行业内的权威专家及行业管理人员，能够整合相应的专家资源，