

# 凯里市房屋检测鉴定有限公司

产品名称	凯里市房屋检测鉴定有限公司
公司名称	深圳市中振房屋检测鉴定有限公司
价格	1.00/份
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

### 常见问题剖析

- 一是挠度变化大：钢筋未张拉、张拉机具出现异常导致钢筋张拉不到位或钢筋在张拉过程中受力不均匀；
- 二是混凝土在17级以前未出现裂纹：混凝土配比好且其强度高；
- 三是出现裂纹后3级以内楼板脆断：钢筋力学性能不合格或其某一项化学成份不合格。

房屋安全性的检测与评估，一般需要通过现场复核结构布置和荷载情况,材料性能检测,裂缝损伤检测,沉降变形测量,经结构验算和分析,对结构的安全性进行评估,并提出必要的加固处理建议。当出五、现下列情况时,需要对房屋的安全性进行检测与评估,且各种情况下的结构安全性检测评估有所侧重：1) 房屋因勘察,设计,施工,使用等原因,出现裂缝损伤或倾斜变形时。这类项目除评估结构安全性,提出处理建议外,一般需要进行损伤原因分析,分析勘察,设计,施工,使用等哪个环节造成现有损伤,为责任认定提供依据。住宅质量整治及仲裁鉴定多属该类项目。

- 一、地基基础检查 检查、记录房屋室内外地台、各墙柱脚是否有开裂损坏现象，地基基础是否产生不均匀沉降而造成上部结构构件出现开裂及变形等异常现象。采用“DJ2-1GC”型电子经纬仪对该房屋转角部位竖向构件倾斜率或偏移比值进行测量，采用“DSZ2”水准仪对该房屋转角部位竖向构件进行沉降观

测，以确定该房屋主体整体是否发生不均匀沉降现象及房屋沉降是否趋于稳定，并判定该损坏现象是否对房屋安全构成影响。

二、钢筋混凝土检查 检查、记录钢筋混凝土构件是否出现明显的受力变形及开裂损坏等异常现象，对损坏（包括：开裂、变形、保护层剥落、露筋、钢筋锈蚀程度等）构件外观状态进行拍照记录，并判定该损坏现象是否对房屋安全构成影响。

三、砖墙砌体检查 检查、记录砖墙砌体是否出现明显的受力变形及开裂损坏等异常现象，对损坏（包括：开裂、变形、风化、弓凸等）构件进行拍照记录并判定该损坏现象是否对房屋安全构成影响。

四、木结构检查 检查、记录木结构是否出现倾斜、下垂、侧向变形、腐朽、裂缝及节点是否出现松动、脱榫等损坏现象，并判定该损坏现象是否对房屋安全构成影响。

#### 五、装修部分检查

(a) 检查、记录内外墙及天花板的批荡层是否出现风化、空鼓、起拱、脱落及龟裂等损坏现象。

(b) 检查、记录楼地面饰面是否出现空鼓、起拱、起砂和开裂等损坏现象。

(c) 检查、记录门窗是否出现变形、开裂、木质腐朽、铁件锈蚀等损坏现象，使用是否灵活。

六、设备部分检查 检查、记录水电设施使用功能是否正常；卫生器具零件损坏、残缺；电照设备的新旧

、完损、电线老化、绝缘等情况。

房屋安全检测鉴定内容包括哪些？是否危房，是有一本厚厚的国标“危房鉴定标准”的。大致上来说，危房鉴定主要从三个方面来对房屋整体来做鉴定，一是地基，也就是房屋基础；二是主体结构，比如承重等等；三是维护部分，也就是阳台等。以主体结构为主要部分。危房一共分ABCD四个等级，通俗地来说，A为不是危房，质量很好；B为个别构件有点问题，但是不影响主体结构，不影响居住；C为部分承重结构的承载力不能满足正常使用要求，局部出现险情，构成局部危房；D就是指房屋整体出现险情，而且基本没有加固的价值，居民要马上撤离。当居民察觉问题要求鉴定的时候，其实大部分楼房确实已经到了C级的程度。在业内，大家甚至还有C+和C-的细分，以C-更为危险，意指有加固价值，但是必须马上去做，而且加固成本会非常高。

房屋无结构图纸房屋检测可以做吗？通常房屋检测有结构图纸的是很好计算的，但是没有图纸就比较尴尬了。那么到底没有图纸可以做吗？其实是可以的，只是检测增加了麻烦而已。房屋检测鉴定时经常会出现：由于各种原因导致的房屋建筑结构图纸缺失情况，给房屋检测鉴定以及业主的装修改造和后续房屋管理带来诸多不便。因而，当房屋建筑结构图纸缺失时，如何补全房屋建筑结构图纸，做好房屋建筑结构图纸测绘工作便显得尤为重要。结合实际建筑结构测绘工作，对房屋建筑结构图纸测绘内容做简要概述，以便同行共同学习。

（一）房屋安全鉴定的类别很多，主要有：1.房屋可靠性鉴定：（1）对结构建筑质量方面有怀疑的鉴定；（2）建筑物达到设计基准期继续使用的鉴定；（3）增加房屋使用荷载或改变结构布置的鉴定；（4）建筑物改造、加层或扩建前的鉴定；（5）建筑物出现结构性损伤的鉴定；（6）“三无”、“五无”工程的鉴定。（二）灾后房屋损伤程度鉴定：（1）火灾后结构损伤程度、残余承载力及结构可靠性的鉴定；（2）水灾后砌体结构房屋损伤程度鉴定。3.施工周边房屋安全鉴定：（1）施工前的证据保全鉴定；（2）施工中及施工后的损坏原因、程度及安全鉴定。4.房屋损害纠纷鉴定；5.危险房屋鉴定；6.生产经营场所房屋安全鉴定；7.建筑结构抗震鉴定；8.建筑物建造年代鉴定。（三）申请房屋安全鉴定时需提交相关资料 鉴定类型1．房屋可靠性鉴定 房屋原结构设计图或竣工图（拆改结构或加建、扩建的需提供改造设计图或设计方案）等 涉及到地基基础问题时要提供地质资料 2．危险房屋鉴定 房屋产权资料等 3．施工周边房屋安全鉴定 拟建工程基础类型、开挖情况及基坑支护方案；场地地质资料等 4．火灾（水灾）后房屋损伤程度鉴定 房屋原结构设计图，消防部门出具的火灾分析报告等 5．房屋损害纠纷鉴定 属渗漏影响的需提供房屋给排水图纸；属相邻建房影响或质量纠纷提供房屋结构施工图纸，地质资料等。 6．建筑结构抗震鉴定 房屋原结构设计图 7．房屋建筑年代鉴定 房产证和测绘图复印件（四）危房鉴定标准1、为确保住用安全，对危险房屋的鉴定有所

依据，特制定本标准。2、本标准适用于房地产管理部门经营管理的房屋。对单位自有和私有房屋的鉴定，可参考本标准。本标准不适用于工业建筑、公共建筑、高层建筑及文物保护建筑。3、本标准提及的构件，是指承重构件；提及的结构，是指由承重构件组成的体系。4、对难以鉴定的重要房屋或复杂结构，应进行必要的测试和验算。5、构成危险房屋的因素各地有较大差异时，各地房地产管理部门在执行本标准时，可以制定实施细则或补充规定

四、危房鉴定的程序 申请房屋所有人或使用人可向危房鉴定合法机构--市、县人民政府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.鉴定机构接到鉴定申请后，应及时进行鉴定。鉴定机构进屋安全鉴定后应按下列程序进行： 受理申请； 初始调查，摸清房屋的历史和现状； 现场查勘、测试、记录各种损坏数据和状况； 检测验算，整理技术资料； 全面分析，论证定性，作出综合判断，提出处理建议； 签发鉴定文

危房安全检测鉴定专业部门 危险房屋鉴定标准 1.1 为确保住用安全，对危险房屋的鉴定有所依据，特制定本标准。 1.2 本标准适用于房地产管理部门经营管理的房屋。对单位自有和私有房屋的鉴定，可参考本标准。本标准不适用于工业建筑、公共建筑、高层建筑及文物保护建筑。 1.3 本标准提及的构件，是指承重构件；提及的结构，是指由承重构件组成的体系。 1.4 对难以鉴定的重要房屋或复杂结构，应进行必要的测试和验算。 1.5 构成危险房屋的因素各地有较大差异时，各地房地产管理部门在执行本标准时，可以制定实施细则或补充规定。

在结构总荷载中起重要作用且与设计差异较大时，应对其自重进行测试。1、测试的自重标准值可按构件的实际尺寸和现行荷载规范规定的重力密度确定；当自重变异较大或现行荷载规定尚无规定时，可按本标准第4.1.3条第2款的规定确定。2、当屋面、楼面、平台的积灰荷载在结构总荷载中起重要作用时，应调查积灰范围、厚度分析、积灰速度和清灰制度等，测试积灰厚度及干、湿容重，并结合调查情况确定灰荷载。3、吊车荷载、相关参数和使用条件应按下列规定进行调查和检测（1）当吊车及吊车梁系统运行使用状况正常，吊车梁系统无损坏且相关资料齐全符合实际时，宜进行常规调查和检测。（2）当吊车及吊车梁系统运行使用状况不正常，吊车梁系统有损坏或无吊车资料或对已有资料有怀疑时，除应进行常规调查和检测外，还应根据实际状况和鉴定要求进行专项调查和检测。厂房综合鉴定是根据厂房的结构系统、工艺布置、结构现状、使用条件和鉴定目的，将厂房的整体、结构或区段系统划分为一个或多个评定单元进行综合评定。适用范围：需要进行厂房可靠性检测、厂房第三方竣工验收的。检测内容：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，各参数的检测一般为现场检测。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。