

萍乡市学校幼儿园检测鉴定公司

产品名称	萍乡市学校幼儿园检测鉴定公司
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

那么房屋安全检测一般内容是什么样的呢？民用建筑和工业建筑很多项目一样，但也有不同之处，下面以房屋安全鉴定公司：公司，在恩施某学校的房屋安全检测项目来说明此类建筑的房屋安全检测内容。

受检学校宿舍楼位于恩施市，为6层框架结构房屋。设计时间2015,建成时间2015。基础形式采用钻孔灌注桩。该建筑现作为宿舍楼使用，为三类公共建筑，设计使用年限50年，耐火等级为二级，屋面防水等级为二级，抗震设防分类为重点设防类（乙类），场地类别为 类，抗震设防烈度为6度。项目结构、建筑设计图纸齐全，其余工程资料缺失。

为后期维护及科学使用，该学校委托我公司进行房屋安全鉴定。于2016年3月对该房屋安全检测。

检测内容：本次检测范围主要针对上部主体结构及基础，根据《建筑结构检测技术标准》的规定和图纸统计的各类构件数量，按照构件受力重要性有重点的、针对性的随机进行抽样。抽样数量分别按《建筑结构检测技术标准》第3.3.13条之规定要求随机抽取。

具体的房屋安全检测内容：

（一）地基与基础

- 1、基础底部持力层情况：根据地质勘察报告确定基础底部地基持力层情况。
- 2、建筑物周边地坪、散水等处异常情况。

（二）上部主体结构

- 1、房屋外观质量检查：全面检查房屋的缺陷情况，包括房屋外观、墙体开裂及混凝土构件变形、开裂情况。
- 2、梁

- 2.1、梁混凝土外观质量：检查梁混凝土是否有开裂、蜂窝麻面及露筋等缺陷。
- 2.2、梁混凝土强度检测：每层抽取2根梁，用回弹法检测梁混凝土强度。
- 2.3、梁底钢筋分布检测：每层抽取2根梁，并凿开梁混凝土钢筋保护层，用游标卡尺测量钢筋直径。
- 2.4、梁截面尺寸：每层抽取2根梁，用钢卷尺测量梁截面尺寸。
- 2.5、梁底钢筋保护层厚度检测：每层抽取2根梁，凿开混凝土钢筋保护层实测。

3、柱

- 3.1、柱混凝土外观质量：检查柱混凝土是否有开裂、蜂窝麻面及露筋等缺陷。
- 3.2、柱截面尺寸：每层抽取2根柱，用钢卷尺测量柱截面尺寸。
- 3.3、柱混凝土强度：每层抽取2根柱，用回弹法检测柱混凝土强度。
- 3.4、柱钢筋分布探测：每层抽取2根柱，凿开混凝土钢筋保护层，用游标卡尺测量钢筋直径。

4、板

- 4.1、楼面板外观质量：楼面板外观质量，开裂及变形情况进行检查。
 - 4.2、楼板厚度检测：每层对2块板进行板厚检测。
 - 4.3、板底钢筋分布：每层对2块板进行板底钢筋分布检测。
 - 4.4、板底钢筋保护层厚度：每层对2块板进行板底混凝土钢筋保护层厚度检测。
 - 4.5、板底钢筋直径验证：每层抽取2块板，现场剔除这2块板的混凝土钢筋保护层，量测板底钢筋的直径。
- 5、房屋倾斜观测：采用全站仪对建筑物主体倾斜进行观测，观测时选择房屋的角点或其它柱等承重部位，观测顶部与底部相对测站的水平、垂直坐标，计算倾斜率及倾斜方向，检测房屋的倾斜率是否满足规范要求。

（三）围护结构

- 1、屋面检查：屋面构造及排水情况。
- 2、墙体检查：墙体粉刷、渗水及开裂情况。
- 3、门窗检查：门窗开启、封闭性及变形情况。

此类建筑的房屋安全鉴定前的房屋安全检测内容大致如此，欢迎垂询或访问公司网站获得更多信息。

房屋主体结构是关系到房屋安全的工程部分，主体结构质量不合格一般是不能通过验收的，那也就不能交付使用。那么到底什么是房屋主体质量不合格？交房后发现房屋主体质量不合格怎么办？

一、什么是房屋主体结构质量不合格？

在商品房买卖中如何认定主体质量问题比较复杂，开发商会在主体质量与非主体质量问题上打擦边球，拒绝按照主体质量处理。在通常情况下，所谓主体结构质量不合格包括两种情况：

（1）房屋交付前未经验收或在交付前经过验收，但验收不合格

依据现行法律规定，房屋建成后交付使用前，建设单位应组织勘察、设计、施工、监理等各方对工程质量进行验收，验收合格的应该签署质量合格文件，并申请规划、公安消防、环保部门对房屋进行检查，出具认可文件或者准许使用文件；最后由建设单位向工程所在地的建设行政主管部门备案，取得房屋建设工程竣工验收备案表。

也就是说，如果房屋主体结构质量不合格，要么是没有验收，要么验收没有通过，法律是不允许这样的房屋交付使用的。但是，开发商也有可能骗过验收部门或者欺骗购房者，出具的是开发商自己的验收报告来证明已经验收合格。

注意：

在办理商品房交接入住手续时，至少应当要求出卖人由出示由建设、勘察、设计、施工、监理五方共同出具的《工程竣工验收报告》和消防验收合格证明，查验该工程是否经验收合格。

如果出卖人不能出示上述文件，就说明该工程未经验收或者验收不合格，购房人有权拒绝收房，由此引起的延期交房责任由出卖人承担。如果出卖人超过约定的期限房屋仍然未能验收合格，购房人可以解除合同并要求赔偿损失。

（2）房屋交付使用后房屋主体结构质量经核验确属不合格

《商品房销售管理办法》第三十五条：商品房交付使用后，买受人认为主体结构质量不合格的，可以依照有关规定委托工程质量检测机构重新核验。经核验，确属主体结构质量不合格的，买受人有权退房；给买受人造成损失的，房地产开发企业应当依法承担赔偿责任。

二、房屋主体结构质量不合格怎么办？

《最高人民法院关于审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》第十二条规定：因房屋主体结构质量不合格不能交付使用，或者房屋交付使用后，房屋主体结构质量经核验确属不合格，买受人请求解除合同和赔偿损失的，应予支持。

商品房交付使用后，购房人怀疑和认为主体结构质量存在质量问题，则可以依照有关规定委托工程质量检测机构重新核验，确属主体结构质量不合格的，购房人有权退房，给购房人造成损失的，房地产开发企业应当依法承担赔偿责任。

但要特别注意的是：委托核验的工程质量检测机构必须具备相应的资质，且委托哪个机构来检测买卖双方须经协商达成一致，如双方协商不成应申请法院指定检测机构，否则单方委托的检测机构如果得不到另一方的认可，其检测结果则没有法律效力

民用建筑可靠性鉴定，可分为安全性鉴定和正常使用性鉴定。

1 在下列情况下，应进行可靠性鉴定：

- 1) 建筑物大修前的全面检查;
- 2) 重要建筑物的定期检查;
- 3) 建筑物改变用途或使用条件的鉴定;
- 4) 建筑物超过设计基准期继续使用的鉴定;
- 5) 为制订建筑群维修改造规划而进行的普查。

2 在下列情况下，可仅进行安全性鉴定：

- 1) 危房鉴定及各种应急鉴定;
- 2) 房屋改造前的安全检查;
- 3) 临时性房屋需要延长使用期的检查;
- 4) 使用性鉴定中发现的安全问题。

3 在下列情况下，可仅进行正常使用性鉴定：

- 1) 建筑物日常维护的检查;
- 2) 建筑物使用功能的鉴定;
- 3) 建筑物有特殊使用要求的专门鉴定。

一、基坑周边房屋完损检测条件根据工程建设规范《基坑工程施工监测规程》和上海市工程建设规范《地基基础设计规范》，基坑深度周边2-3倍范围内的建筑物需要做周边相邻影响检测。基坑周边房屋完损检测二、检测目的1、避免建筑在施工期间发生较大损坏。2、调查和检测建筑物的建筑、结构与完损现状，为制订施工方案提供依据。3、施工期间对建筑物的变形和损坏状况进行动态监测（复核），为工程信息化施工提供依据；4、通过施工前后建筑物变形和完损状况的检测对比，分析评估工程施工的影响程度。

三、检测步骤1、房屋结构完损状况的检测对周边房屋结构构件的开裂和钢筋锈蚀、混凝土剥落、砖墙的开裂和风化等损伤情况进行全面的检查，主要工作内容有：砖墙开裂情况的检测、混凝土梁板构件开裂情况的检测等。采用文字、图表、照片等方法，详细记录房屋建筑构件损坏部位、范围和程度。以便与开工前的房屋检测成果进行对比，指出发生变化的部位及变化情况。2、房屋变形检测监测本次房屋变形检测监测主要包括房屋整体倾斜和沉降检测监测两项，分为初始检测、过程中监测和最终复测。第一阶段为初始检测，主要包括根据现场实际条件和距离基坑的距离，对房屋整体倾斜、房屋沉降布置监测点，并对上述监测内容设置初始值，根据房屋的结构特点和影响因素，确定房屋报警值等，为后续检测监测工作提供基本依据。第二阶段至第四阶段为施工过程中的监测，根据初始检测时设置的监测点及初始值，通过对沉降和倾斜情况进行监测，判断房屋在施工过程中的变形发展趋势，对监测过程中出现的问题通过监测速报的方式提交。（监测频率暂定为2次/月，若该项工作业主委托基坑监测单位实施，则基坑监测单位每月于月中及月底向我单位提供监测速报，若在监测过程中发现倾斜及沉降速率变化过快或突发情况时应立即同告知我单位。第五阶段为施工结束后的复测，测量计算房屋垂直位移、倾斜的累计总值，通过对施工过程中房屋监测数据的总结分析，对房屋受相邻施工的影响作出分析，并提出相应的处理建议。