

西宁市危房检测鉴定公司

产品名称	西宁市危房检测鉴定公司
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

关于房屋问题其实包含了两个概念，是，房屋结构是否影响到问题。第二是房屋的使用功能是否受到影响。目前我们所说的房屋问题主要是房屋功能使用上问题。因为如果房屋存在隐患，是通不过验收的，也就无法交到消费者手里。

根据具测鉴定结果，厂房是否设备放置要求，是否使用要求，若，如何摆放机器设备，支点如何设置等，若不，则如何加固，如何处理。对发现的问题和隐患及时采取排险解危措施。对存在隐患的房屋，各地房产、住建部门要按照职责分工督促产权所有人或使用人立即整改。对局部危险和整体危险房屋要采取果断措施，该加固的及时加固，该停用的坚决停用，该拆除的坚决拆除，暂时无法拆除的，要先行撤出人员，落实防护措施，避免房屋坍塌危及周边。对存在重大隐患，从根本上杜绝重大房屋事故发生。

凡受理涉及房屋受损（开裂、渗漏、倾斜、破损等）、房屋质量（主体工程、基础工程、装饰装修工程等）等纠纷案件的仲裁或审判机关，可向我公司提出司法鉴定。

2、可靠性鉴定

房屋改变使用用途、拆改结构布置、增加使用荷载、延长设计使用年限、增加使用层数、装修前及安装广告屏幕等装修加固改造前的性能鉴定或装修加固改造后的验收鉴定；

对房屋主体工程质量、结构安全性、构件耐久性、使用性存在质疑时的复核鉴定；

a.主体工程质量：包括混凝土结构及砖混结构工程的混凝土强度、钢筋布置情况、截面尺寸、结构布置、钢筋强度、混凝土构件内部缺陷、砖砌体强度、砌筑砂浆强度及施工工艺等；钢结构工程的钢材性能、施工工艺、截面尺寸、结构布置、螺栓节点强度、焊缝质量、涂层厚度等；

b.结构安全性：包括地基基础出现不均匀沉降、滑移、变形等；上部承重结构出现开裂、变形、破损、风化、碳化、腐蚀等；围护系统有出现因地基基础不均匀沉降、承重构件承载能力不足而引起的变形、

开裂、破损等。

3、受损后的结构安全性鉴定

受火灾、台风、雷击、雪灾、白蚁侵蚀、化学物品腐蚀及汽车撞击等灾害导致的房屋结构性损伤，我公司依据原设计要求、国家规范标准及房屋的受灾性质对房屋灾后的结构安全性、使用性及损伤程度进行评定，并为后期的使用提供合理有效的加固处理建议。

4、施工周边房屋安全鉴定

包括房产、土建、隧道、基坑、地铁、桥梁、河涌及爆破平整等工程施工周边的房屋鉴定，施工前主要对周边房屋的现状进行证据保全及安全性进行评定，施工后对房屋的受损原因及受损程度进行评定，并为出现的损坏提供合理的加固处理建议。

5、文化、体育、娱乐、宾馆、餐饮、商铺、展厅等公共场所的开业前、转业前和资质年审前的房屋安全鉴定

(1) 广东省公安厅《关于营业性歌舞娱乐场所和电子游戏室核发

(2) 《广东省旅馆业治安管理规定》(广东省人民政府第108号令) 申领旅馆业(经营接待旅客住宿的旅店、旅馆、旅社、饭店、酒店、宾馆、大厦、招待所、度假村、山庄、疗养院、会所、接待站等) 特种行业许可证前，必须对房屋进行安全鉴定。

房屋安全鉴定是根据房屋安全检测得来的数据,然后依据房屋安全鉴定规范，按照构件-子单元-鉴定单元三个层次进行房屋安全鉴定评级。

而对不同层次进行房屋安全鉴定并最终评级，是依据房屋安全检测的来的数据，根据受检房屋的基本信息、现场勘查情况、历史使用情况、主体结构现状而制定房屋安全检测方案，并依照房屋安全检测方案进场检测得出数据，并依次进行计算。有了这些数据，才能有房屋安全鉴定并评级的结果。

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：湖北和逸工程检测技术有限公司，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，该学校委托湖北和逸工程检测技术有限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根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。

房屋检测是[房屋安全鉴定](#)

及工业建筑可靠性鉴定的基础，房屋检测的主要目的根据图纸资料、房屋的历史使用情况、现场勘查情况选择相应的检测项目及制定检测方案，并得出科学的数据。

而图纸资料、房屋历史情况这些资料就是业主应该收集整理资料，有了这些资料，能大大压缩前期的准备时间，提高房屋检测效率，降低房屋安全检测成本是很有帮助的。

那么这些准备工作具体内容有那些呢：

图纸资料：如岩土工程勘察报告、设计计算书、设计变更记录、施工图、施工及施工变更记录、竣工图、竣工质检及验收文件、定点观测记录、事故处理记录、维修记录、历次加固改造图纸。一般来说，最少要设计图纸和施工图纸，对房屋检测需要的主体结构信息有很大帮助。

房屋历史使用情况：如原始施工、历次维修、改造、用途变更、使用条件改变及受灾等情况。

有了以上图纸资料和历史使用情况，房屋检测人员按资料核对实物，调查受检房屋实际使用条件和内外环境，查看已发现的问题，听取有关人员的意见等等。

以上的内容综合起来就是房屋检测程序中的前期调查工作，而业主的准备工作占很大一部分。以房屋检测公司：湖北和逸工程检测技术有限公司的经验来说，业主的图纸资料准备工作以及历史使用情况准备对房屋检测工作有很大帮助，很多项目，房屋检测公司会根据业主提供资料的完备与否给予一定的优惠。

另外，业主保管好相应的图纸及记录好使用情况对自己的房屋安全使用及维护也有很大的帮助。