

# 湟源县幼儿园培训机构检测鉴定公司

产品名称	湟源县幼儿园培训机构检测鉴定公司
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

房管局为何需要对培训机构办学出具房屋安全鉴定报告，是为了保障办学用房房屋安全，并且保留相关房屋安全记录，无论从保障人员安全还是安全管理，都是必要的。

培训学校办学许可、幼儿园办学、酒店经营许可、网咖经营许可，都需要房屋鉴定，确切的说[是房屋安全鉴定](#)，也就是说通过房屋检测手段，确定房屋主体结构安全性、确定房屋的结构满足房屋办学及其他住建部要求的建筑安全规定，也就是说培训学校、幼儿园、酒店、网咖使用的房屋必须满足房屋安全、适用性、耐抗性。

所以，在培训学校、幼儿园、酒店、网咖取得商业经营许可之前，必须获得房管局认可的房屋安全鉴定报告书。

作为房屋鉴定经验丰富的房屋安全鉴定公司，湖北和逸工程检测技术有限公司举个武汉培训学校房屋安全鉴定项目来说明下培训学校、幼儿园、酒店、网咖类房屋安全鉴定内容。

受检房屋为一培训学校用房，位于武汉市硚口区，该房屋于2010年建成。房屋为一幢地下二层地上二十二层钢筋混凝土框架剪力墙结构房屋，承重结构为框架梁板柱、剪力墙，楼（屋）面板均为混凝土现浇板，房屋平面基本呈矩形布置，房屋长43.2m，宽18.8m，檐口高度83.4m，房屋总面积约为21830.8m<sup>2</sup>，育人博才培训学校位于房屋十八层，建筑面积约为796.8m<sup>2</sup>。

房屋鉴定主要是为了解决房屋安全质量问题，进而为房屋使用和居住的管理提供程序上的相关证明，进行房屋鉴定的主要目的还是为了解决房屋安全质量问题。对于房屋质量鉴定结构，通过房屋鉴定检测收集数据为解决房屋质量安全问题提供科学数据。

房屋鉴定检测主要有房屋主体结构检测、房屋完损检测、房屋使用功能改变检测、房屋抗震能力检测等等。

房屋主体结构检测：通过对房屋主体结构和维护结构的检测，对房屋安全性进行综合评级。

主要检测参数：砌体结构构件、木结构构件、混凝土结构构件、钢结构构件等的尺寸相关参数及倾斜、沉降、裂缝、地基基础相关参数。

房屋完损检测：通过检查房屋的结构、装修、设备、非结构构件和建筑附属物的完损状况，确定房屋完损等级，主要适用于房屋评估、房屋管理等需要确定房屋完损程度的房屋。

主要检测参数：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、钢结构构件等尺寸及其他相关参数。

房屋使用功能改变检测：在需改变房屋结构和使用功能时，通过对原房屋的结构进行检测，确定结构安全度，对房屋结构和使用功能改变可能性作出评价的过程。适用范围：需要增加荷载和改变结构的房屋。

主要检测参数有：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、钢结构构件的相关参数。

房屋抗震能力检测：通过检测房屋的质量现状，按规定的抗震设防要求，对房屋在规定烈度的地震作用下的安全性进行评估的过程。

适用范围：未抗震设防或设防等级低于现行规定的房屋，尤其是保护建筑、城市生命线工程以及改建加层工程。

主要检测参数有：主体结构参数及倾斜、沉降、裂缝、地基基础等相关参数。

通过相关的房屋鉴定检测手段，对比设计参数，找出房屋质量安全问题并做出结论，必要的时候还需要进行加固。

例如，当柱(或剪力墙)截面尺寸较大时，楼板角钢筋锚固长度不足，未能抵抗收缩应力而引起开裂。

整个房间外伸结构问题，楼面受挠度影响出现受拉，若设计按常规配筋，必然使板面开裂。平面尺寸变化较大房屋，特别是房屋总长度较长时，在平面收窄处往往开裂，原因是该处没有加通长面筋来抵抗收缩应力。收缩与构件的尺寸关系较大，薄的收缩大且较快。

梁在长期荷载作用下容易使填充墙体受压开裂，尤其是墙体强度不高时。使用的损坏：超载使用、人为破损或机械车辆撞击等；(2)钢筋混凝土房屋常见的损坏和裂缝原因

钢筋混凝土构件表面的常见损坏有：蜂窝、麻面、孔洞、露筋、裂缝、变形等：

钢筋混凝土结构裂缝的分类：

按裂缝产生的原因，主要可分为荷载裂缝、沉降裂缝、温度裂缝、收缩裂缝等。根据裂缝是否与荷载有关、是否影响安全而把裂缝分成两类：

a.结构性裂缝：荷载裂缝和沉降裂缝，该类裂缝与荷载有关、影响结构安全。 b.

非结构性裂缝：温度裂缝、收缩裂缝。

该类裂缝的产生不是结构受荷载所致，这种裂缝的产生不影响结构安全。一般非结构性裂缝占房屋裂缝的80%以上。

结构性裂缝(荷载裂缝、沉降裂缝)产生的原因:地基基础产生不均匀沉降。

.设计方面的原因:计算错误、构造不符合国家规范要求。

截面尺寸不足等;。施工方面的原因:混凝土强度不足、偷工减料或支座负筋踩低、使用不合格材料、

d使用方面的原因:改变房屋的使用性质,超载、对结构不合理拆改等。

裂缝,扭曲裂缝的分布特征。结构性裂缝分布规律。一教行合校受弯、受拉、受压构件出现的弯曲裂缝,剪切

非结构性裂缝主要有:间隔墙体沉降裂缝、温度裂缝、收缩裂缝。产生的原因:a.墙体沉降裂缝是由地基基础产生不均匀沉降引起。

房屋可见裂缝的原因有以下几点:

1、上层钢筋的位置原因:楼面上层钢筋网及角筋设置能够阻止砼后期裂缝发展。但是,目前许多工程在浇筑楼面砼前,一般并不采用楼面脚手板,钢筋绑扎及楼面模板施工时,施工人员行走难免出现踩踏钢筋现象,由于楼面上层钢筋较细较软,无法受到模板保护,撑脚筋对于较细钢筋效果不明显,好在有梁部位板上层钢筋能够受到梁的钢筋支撑,能使保护层不偏位,但愈远离梁部位的板上层钢筋保护层偏位愈大,对于已经存在微裂缝的上层砼,受温差变化及砼硬化过程中自身收缩共同影响下,裂缝会逐渐增大。2、砼中水泥胶体的失水:目前大部分均使用泵送砼,对砼坍落度要求都较大,现浇平板时引起面层水泥浆偏多,如不能很好的养护,凝结过程中失水会使本已有的微裂缝加大。裂缝的处理方法

(1)对于一般混凝土楼板表面的龟裂,可先将裂缝清洗干净,待干燥后用环氧浆液灌缝或用表面涂刷封闭。施工中若在终凝前发现龟裂时,可用抹压一遍处理。

(2)其它一般裂缝处理,可将板缝清洗后用1:2或1:1水泥砂浆抹缝,压平养护。

(3)当裂缝较大时,应沿裂缝凿八字形凹槽,冲洗干净后,用1:2水泥砂浆抹平,也可以采用环氧胶泥嵌补。

(4)当楼板出现裂缝面积较大时,应对楼板进行静载试验,检验其结构的安全性,必要时可在楼板上增须知一层钢筋网片,以提高板的整体性。

(5)通长、贯通的危险结构裂缝,裂缝宽度大于0.3mm的,可采用结构胶粘扁铜加固补强,板缝胶高压灌胶。

当然危房安全鉴定等级须经具备相关资质的危房鉴定机构认准过后划分的,并根据危房鉴定实际状况出具权威的房屋安全鉴定报告,我院是住建局备案企业,为业主提供的危房鉴定报告具备权威性和法律效力,多年房屋鉴定经验准确地判断房屋结构的危险度,为治理危房提供技术依据,确保居住和使用者生命和财产的安全。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、当房屋存在哪些情况时,需要进行检测鉴定:(1)在房屋增加楼面荷载、进行加层扩建或进行改造装修前,对结构进行必要的抽样检测、对结构的承载力进行核算、对建筑物的安全性进行

鉴定，为进一步的决策或加固设计提供建议。（2）受火灾、台风、白蚁侵蚀、化学腐蚀、意外撞击、地基变形等原因导致房屋结构损伤后，对结构受损范围和受损程度进行检测评估、对结构的承载力进行核算、对建筑物的安全性进行鉴定，为进一步的决策或加固设计提供建议。（3）在施工场地周边的建筑物，为了判别其在施工前后的安全性、判断受损程度、分析受损原因，在施工前后需要对建筑物进行安全性鉴定。（4）临时性房屋需要延长使用期的时候，对建筑物的安全性进行鉴定，为后续使用年限提供建议。（5）作为营业性娱乐场所、旅馆业等公共场所的建筑，需要在许可审批前进行的安全性鉴定（6）对其它怀疑其工程质量、结构安全性的各类建筑，对建筑物进行检测、对结构的承载力进行核算、对建筑物的安全性进行鉴定。