

合山市房屋承重安全检测鉴定报告

产品名称	合山市房屋承重安全检测鉴定报告
公司名称	深圳市天博检测技术有限公司
价格	.00/平方
规格参数	今日新闻:房屋鉴定中心
公司地址	深圳市龙华区观澜街道君子布社区兴发路6号厂房二101, 201, 厂房一302 (注册地址)
联系电话	13828755330

产品详情

合山市房屋承重安全检测鉴定报告 新闻中心

(一) 房屋安全检查概述 房屋安全检查是确保房屋使用正常、延长房屋使用寿命中的一个重要环节,也是房屋养护和修缮的重要依据。房屋安全检查的三大原因:1、延长建筑使用寿命的需要。2、物业管理企业及业主的需要3、建筑科学的发展对新的养护标准的需要。(二) 房屋安全检查的基本内容

1、房屋的定期安全检查 房屋的定期安全检查是指对房屋在一定期限内进行逐栋逐间的检查鉴定,全面掌握房屋的完损状况,确定房屋的完损等级,制定合理的养护和维修计划。(一般各物业公司每隔半年安全检查鉴定一次。定期安全检查主要是对房屋的结构、装修和设备设施三大部分进行全面安全检查鉴定,记录各部分完损状况,按照一定的标准进行分析,评定房屋完损等级并制定相应的养护措施)

1) 房屋的定期安全检查内容:(1)、耐久性的日常检查(包括墙体、梁、板、屋架、楼面、阳台等有无裂缝、变形、损坏、松动等现象、防潮层、防水层有无老化、渗漏、破损等现象)(2)、水、电、气等管线的日常检查(水电、消防、通讯是否齐全通畅、安全完整、设路合理)

(3)、建筑外露或悬挂物的日常检查(比如:空调外机、晾衣架等,尤其在防台防汛期间尤为重要)

(4)、建筑设备、附属物的日常检查(电梯、避雷等)

(5)、附属设施、绿化及其他日常检查(水泵房、垃圾房等小区设施)

2、房屋的季节性安全检查 房屋的季节性安全按检查是根据房屋所在地区的气候特征和季节性特点进行的机动性房屋安全检查。(重点是根据季节、气候特征,例如雨季、台风、地震、大雪等情况,针对性地对房屋进行安全检查,及时制定安全措施抢险解危)

1)、房屋的季节性安全检查主要对一下房屋安全检查:

(1)、发现有损坏迹象的房屋(2)、年久失修还在使用的房屋

(3)、未及时实施安全处理措施的隐患房屋

3、房屋的工程安全检查 房屋的工程安全检查是以(前面所提到的)房屋定期安全检查或季节性安全检查掌握的房屋状况资料为基础,对需要维修部分的完损状况运用观测、鉴别和测试等手段进行进一步安全检查鉴定的定项检查。(以便明确损坏程度,分析损坏原因,研究不同的修缮标准和修缮方法,确定修缮方案)

(三) 房屋安全检查的程序

1、一般采取“从外部到内部,从下层到上层,从承重结构到非承重结构,从表明到隐藏,从局部到整体”的安全检查程序

2、物业公司对房屋安全检查程序为:1、成立安全检查小组(根据查勘对象和项目特点,配备相应的技术人员,以提高房屋的质量和效率)2、做好安全检查前的准备工作(包括确定查勘对象、查勘目标,研究查勘对象的历史资料,确定查勘项目和查勘方案,

制定房屋查勘各类登记表。) 3、确定安全检查时间(通知查勘房居民配合,约定房屋查勘时间) 4、进行房屋现场安全检查(根据查勘对象的实际情况,按照相应的查勘程序,逐项进行查勘鉴定,并记录在案) 5、评定房屋安全等级(对查勘结果进行综合分析,评定房屋完损等级)

(四)房屋安全检查的方法分为直接检查和仪器检测两类,具体为: 1、直观检查法(是指安全检查人员以目测和简单工具检查房屋的完损情况。检查时通过现场直接观察房屋的外形的变化,房屋结构构件的变形、倾斜、裂缝、脱落等破损情况,用简单工具如:线、尺测量房屋破损程度及损坏构件数量,根据工程技术经验判断房屋构件损坏程度。 2、重复观察法(是指由于被安全检查房屋的损坏情况在不断的变化中,一次的安全检查不能准确无误地确定房屋的完损等级,需要进行多次的安全检查观测才能掌握其损坏变化程度,得以把握房屋的终完损状况。