

安顺市房屋受损隐患排查检测报告

产品名称	安顺市房屋受损隐患排查检测报告
公司名称	深圳中正建筑技术有限公司市场部
价格	1.00/平方
规格参数	新闻资讯:房屋结构检测 危房检测新闻:华美检测 安顺市新闻:危房隐患排查
公司地址	深圳市宝安区/龙岗区都有办事处
联系电话	13922867643

产品详情

房屋损坏鉴定找哪家公司：

房屋损坏鉴定找哪家公司，房屋鉴定同珠宝、古董和医疗事故鉴定等工作一样，是一项严谨细致的鉴定工作，不能有任何的差错和失误，故在做出鉴定结论前必须有确实可靠的鉴定依据。房屋的安全性鉴定和可靠性鉴定等类型的鉴定工作都有各自的鉴定标准、依据和方法。房屋损坏鉴定就没有一个现成的鉴定标准和依据，这是由于房屋损坏的原因千差万别，情况复杂多变，很多时候还缺乏损坏过程实际情况的记录和数据，所以只能靠鉴定技术人员根据已经掌握的理论、技术、经验、损坏现状的检测数据和相关人员对房屋损坏情况的介绍，寻找鉴定依据，进行房屋鉴定。专业结构合理，管理手段先进，检测仪器齐全，拥有多位业界及一支长期从事鉴定工作的专业技术队伍，多年来在广东及全国各地中,取得良好的成绩,经过多年的不懈努力和社会各界的支持，现已拥有雄厚的技术力量，先进的生产设备和完善的产品开发和质量保证体系,工程检测机构建立了检测资源共享的合作联盟，以保证地实现科学、严谨、保质、服务的质量目标。公司有配备多台国内外先进的轻型检测仪器，全部由政府认定的有关权威计量部门进行检定，并颁发相关的合格证书。

一、房屋损坏鉴定办理过程如下：

1.鉴定目的和内容

一般由与房屋损坏的相关方提出，主要是鉴定房屋损坏程度和造成损坏的原因及责任，有时需要确定房屋结构的安全度。

2.初步调查

根据鉴定项目规模的大小和复杂难易程度，组成专项鉴定小组或专家鉴定组。首先要向与房屋损坏有关的各方了解房屋的建造和使用历史，房屋损坏的时间和过程，调查造成房屋损坏的相关因素，勘测影响

房屋结构变形的周边地质地况。其次要查找原设计图、竣工图等有关原始资料并与实物核对、检查和分析。

3检查、检测和模拟试验

- 1) .检查和纪录房屋倾斜及结构裂缝等损坏现状。
- 2) .检查房屋的结构布置、支撑系统、结构构件、结构构造和连接构造。
- 3) .检查地基或基础，必要时要开挖检查、勘探或进行试验。
- 4) .调查结构上的荷载、荷载效应及作用效应组合，必要时进行实测统计。
- 5) .现场和实验室检测结构材料性能及几何参数。
- 6) .必要时进行房屋损坏过程的现场模拟检测或结构试验。

4计算、分析和论证根据现场的检查记录、结构检测的数据及现场模拟检测或结构试验的结果，进行房屋整体结构和单个构件损坏情况的对比，承载力的计算，分析损坏原因，提出鉴定结论，必要时请专家进行论证。

5补充检测对于在对比、计算、分析和论证阶段发现的问题、缺少的数据，须进行有针对性的数据补充检测。

6鉴定报告

- 1) .鉴定报告中现场检测的内容必须详尽、细致、完善，须将所有检查到的房屋损坏情况和结构检测数据详细写明，并附损坏示意图和照片。
- 2) .损坏原因分析必须详细准确，必须有计算、分析的过程和结果。
- 3) .鉴定结论必须具有充分可靠的依据，结论要明确，不能含糊不清，模棱两可，更不能没有依据就下结论。

二、除房屋损坏鉴定，以下房屋质量检测鉴定必须要进行房屋安全鉴定点：原设计有误、考虑不周，主要是指房屋在设计方面考虑不周全，出现缺陷的，如个人设计的房屋，或设计未经审核，或者是审核没有考虑到而引起的房屋质量缺陷；

第二点：施工质量不良，包括施工人员的专业技术不过硬，和材料偷工减料两方面；

第三点：使用管理不当，主要是业主房屋的使用不当，或超出房屋设计功能使用；

第四点：环境影响，主要是房屋周边环境，如涵洞、隧道施工、工程、河流开挖等。

第五点：灾害影响，主要是因灾害而导致的，如火灾、风灾、雪灾、化学腐蚀等。第六点：结构改造，主要是因对已有房屋的结构进行了改动，如装修拆除墙体和改动结构、私自扩建空间等；第七点：超过使用基准期还要继续使用，主要是房屋已经过了设计使用年限，还在继续使用的，如多年的老房屋、古代、老式标志等；第八点：办产证，主要是指在办理或者是补办房屋产权证书时，需要对房屋进行检测，出具检测报告证明；

三、房屋损坏鉴定的主要有以下几种：

发生多的是在既有房屋周围挖渗水井和集水坑、挖排水沟、灌水降水、挖基坑和地下隧道等施工，造成既有房屋的基础产生不均匀沉降，使上部墙体出现不均匀沉降的裂缝的损坏。其次，较常见的是施工震动或撞击造成房屋结构开裂或损坏。第三种是由于房屋的某一结构或构件存在缺陷（特别是乡镇企业擅自搭建的仓库和厂房），在使用过程中，由于受外界因素的作用或年久房屋结构构件承载力逐渐降低，而导致房屋突然坍塌。

1.房屋不均匀沉降损坏的检测和鉴定

目前我国大部分房屋的承重结构的构件是由砖、石、砌块和混凝土等建材砌（浇）筑而成，这些建材属脆性材料，抗拉强度等级较低，房屋的地基稍有变形既可使地上部墙体发生断裂。所以，房屋地基和基础的不均匀沉降会使其上部承重结构的墙体、柱体或楼板出现不同程度的横向、竖向或斜向裂缝。一般来说，这一类裂缝的检测和定性是比较容易的。以常见的墙体不均匀沉降裂缝为例，从裂缝的位置、形态、走向可以基本确定房屋的地基和基础不均匀沉降的部位，再对墙体的倾斜方向和倾斜率进行测定，就可准确确定房屋的地基和基础不均匀沉降的部位。但是，由于造成地基变形和基础不均匀沉降的原因较多，情况较复杂，故要确定使房屋地基和基础产生不均匀沉降的准确原因，有时也不是一件容易的事情。

造成地基和房屋基础不均匀沉降的原因主要有三种。种是由于房屋的地基土质较差、承载力较低而产生变形；第二种是房屋建成后，由于在房屋邻近地区施工（挖沟、挖坑、挖隧道、灌水、降水），使房屋的地基变形；第三种是和第二种的综合情况。但是，若要确定是什么原因导致这种情况的发生，还要有精确、可靠的检测数据、准确的计算和反复论证才能确定。

这一类的鉴定有五个要素需要确定，才能得出较准确的鉴定结论：

- （1）房屋地基和基础的状况；
- （2）邻近房屋的地面和地下工程的位置和深度；
- （3）邻近房屋的灌水和降水工程影响的范围和程度；
- （4）邻近房屋的地下和地面或灌水和降水工程的施工时间和过程；
- （5）房屋地上部分墙体不均匀沉降裂缝开裂的位置、时间和过程。

1) 房屋地基和基础的状况和变化直接影响房屋地上结构的状态和安全。如果房屋的地基有软弱下卧层和流沙层，或基础为埋置深度较浅的条形基础和独立基础，则受外界因素的影响较大，容易出现变形和不均匀沉降。

2) 邻近房屋的地面和地下工程的位置和深度直接决定对房屋的地基和基础影响的程度，离房屋的地基和基础越近影响越大，深度越深影响越大。

3) 在房屋附近地面灌水和降水工程的影响范围、程度与房屋地基的位置、土质和水位等地质情况密切相关，这需要详细的测量和计算。

4) 邻近房屋的地下和地面工程或灌水和降水工程的施工时间和过程的详细记录对房屋鉴定的分析和结论至关重要。

5) 房屋地上部分墙体不均匀沉降裂缝开裂时间和过程的纪录、检测结果和分析判断可以印证邻近房屋的工程对房屋地基和基础的影响过程。

2. 施工振动造成房屋损坏的检测和鉴定

改革开放后，我国基本工程的数量和规模越来越多，施工振动对周围房屋造成损坏的事件也时有发生。施工振动主要有以下几种类型：拆旧房倒塌的振动；用大锤砸拆房屋构件的振动；挖掘机械施工振动；爆破施工振动；打桩和打夯施工振动等。房屋受到振动的影响有大有小。其表现形式为房屋的墙皮剥落、墙壁龟裂、地板裂缝、基础变形或下沉等，重者甚至于造成房屋倒塌。实际上房屋受振后损坏的情况及程度房屋结构类型、连接方式和震源的与多种因素有关。