

吴川市房屋安全检测及房屋质量鉴定机构

产品名称	吴川市房屋安全检测及房屋质量鉴定机构
公司名称	深圳中正建筑技术有限公司销售市场部
价格	2.00/平米
规格参数	头条新闻:房屋鉴定中心 天天新闻:房屋鉴定中心 晚间新闻:房屋检测认证机构
公司地址	深圳市龙岗区南湾街道丹竹头社区宝雅路23号三楼
联系电话	13688839610

产品详情

吴川市房屋安全检测及房屋质量鉴定机构

我国现行的《建筑结构可靠度设计统一标准》中明确规定，普通房屋设计使用年限为五十年。然而近年来类似奉化塌楼事件屡见报端，其中大部分所涉建筑寿命在二三十年之内，甚至曾出现在建房屋倒塌的案例。这难免让人产生疑问：我们的房屋是否越来越“短命”？

对此，房屋建设专家、吉林建筑大学教授钱坤表示，从上世纪八九十年代之前的城乡社会发展环境来看，之所以一部分上世纪八九十年代建设的房屋被鉴定为危房，甚至出现倒塌等状况，与当时的经济社会发展水平和房屋建造标准、技术都有密切关系，并且当时一些房屋属于福利性质，大家对于质量的关注远不如现在。

房屋安全鉴定特殊情况下的收费标准

(一)一、二类房屋中楼房居民户装修房屋的鉴定按三类房屋鉴定的收费标准收费.其建筑面积按使用面积乘以1.33 计算.鉴定中涉及毗邻房屋结构安全的鉴定收费需另议.

(二)被鉴定房屋无图纸资料的.可在相应工程类别规定的收费标准基础上增加收费.但增加的收费*不得超过房屋安全鉴定费总额的30%.

(三)古建筑安全鉴定收费按一类工程收费标准乘以2.0系数计算,

(四)建筑物层高超过4米的.鉴定费乘以1.2系数计算,

(五)在有毒和高温等特殊环境中的房屋安全鉴定.按鉴定费的20%增加收费,

(六)对于经济适用住房的安全鉴定.鉴定费按以上标准减半价取,对于定期成批量例行房屋安全鉴定.鉴定费按以上标准的40%收取,

(七)委托方需要加急提前做出鉴定报告的(现场检测后三日内做出鉴定报告).按鉴定费的20-30%增收加急费,

(八)本办法现场常规检测.不包括工程检测.如需进行工程检测的.检测费由双方协商确定.

二、主要检测内容及要求

1房屋结构体系调查

针对房屋现有结构平面布置情况及构件布置、层高等进行图纸复核与测绘。此项工作重点在于查清该房屋结构现状，核对是否与原设计一致，如有不一致的，进行图纸测绘。

结构柱网尺寸；

房屋层高；

墙柱及主次梁布置情况核对。

2房屋现状完损性调查

同时可结合通过对上部结构的损坏情况普查，观测主体结构有无明显的变形、开裂等情况，反映其下部基础由于不均匀沉降趋势。

房屋鉴定建模计算分析

采用PKPM程序对该房屋结构进行了结构承载力计算分析，结果表明：

(1) 框架柱轴压比满足规范要求。

(2) 墙体受压承载力满足计算要求。

(3) 框架柱、梁的实际配筋量均大于计算配筋量，纵筋的配筋量大于*小配筋率，满足强度要求。

房屋检测鉴定结论与建议

按照《民用建筑可靠性鉴定标准》等有关规范、规程，对受检房屋进行安全性鉴定。

专家表示，上世纪八九十年代建设的房屋出现质量问题毕竟是个案，并不代表房屋整体进入“质量报复期”“现在的设计施工工艺都较以前有明显进步，仅从一些个案的发生就认为现在房屋寿命只有二三十年，这样的说法是没有根据的”，徐亮说。

不过，如今的房屋是否“短命”也取决于一些客观和主管因素。勘察设计、施工、监理等环节一旦出现问题，便有可能出现地基沉降、偷工减料等问题，影响房屋使用寿命。此外，居民对房屋的使用是影响房屋寿命*直接的因素，随意改变房屋用途、拆除承重墙改变房屋结构等做法加剧了建筑物出现危险的可能性，房屋是否“短命”也有赖于居民自身的维护。