

# 南宁市江南区幼儿园、培训机构检测鉴定公司

产品名称	南宁市江南区幼儿园、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	1.00/平方
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

根据目前的房屋安全检测鉴定情况，笔者提出以下工作思路，帮助完善房屋安全检测鉴定体制，提高工作质量。

（一）加大上级机关工作思路与工作指标执行力度 房屋安全检测鉴定部门要根据建设部129号令开展房屋安全检测工作，根据当地的房屋建设状况制定工作计划，确立一个长远目标和短期目标，为工作开展提供准确的方向，颁布实施管辖区内的房屋安全管理制度，严厉清查打击“三无”建筑，协调各部门工作，统筹发展辖区内的房屋安全检测鉴定工作。

（二）实施房屋安全管理法人负责制 法人负责制褪去了房屋安全检测鉴定部门行政单位的身份，与部门分离管理，对自己的工作行为承担一切责任。这样做的优势在于可以提高人员参与工作的积极性，督促他们以严谨的思维参与房屋安全检测鉴定工作，提高自己的专业技能，便于查找相关的房屋安全检测鉴定责任人，增加房屋安全检测鉴定报告的准确度，树立公信，打造良好的形象，促进房屋安全检测鉴定工作顺利开展。

（三）加强宣传工作 危险房屋鉴定结果一出，危房的主人必须面临搬迁或者改造问题，不论是在感情上还是经济上，对于房屋居住者来说都是难以接受的。加大房屋安全宣传工作，纠正人们的思想，能够增加人们对房屋安全检查鉴定工作的支持，另外，也能够帮助建设企业树立正确的经营理念，在今后的房屋施工中注意质量安全，加强施工管理，从根源上杜绝“三无”房屋建设，减少危房数量，降低房屋安全检测鉴定工作压力。

（四）注重人才培养与设备配置 人才是开展房屋安全检测鉴定根本的力量。部门要重视人才培养，引进高素质人员，为在岗人员提供业务培训，提高他们的专业技能，注意培养人员思想素质，帮助他们正确认识房屋安全检测职业；购进先进的技术设备，为房屋安全检测鉴定提供设备支持。

（五）实施标准化管理体制 实施房屋安全鉴定标准化管理制度，制定严格的工作流程，建立有效的规章制度和构造程序，这是提高房屋安全鉴定工作整体水平的捷径。

一般建筑完损状况的检测 查明并提供周边建筑物的平面位置、结构形式、材料类型、基础及桩基相关资料，建筑概况、用途、层数、修建年代等一些资料。如果建筑物为裙房加塔楼形式，应该调查裙房结构与塔楼结构间是否设置沉降缝，如桩基为预制桩，需要查清楚桩接头位置及构造；对周边房屋结构构件的开裂、钢筋锈蚀、混凝土剥落、砖墙的开裂和风化等损伤情况进行全方位的检查，主要工作内容有：砖墙开裂情况的检测、混凝土构件开裂情况的检测等。采用文字、图表、照片等方法，详细的记录出房屋建筑构件损坏部位、范围和程度，记录之后布置裂缝监测点。方便与地下工程施工完成后的房屋检测成果进行对比，并且指出发生变化的部位及变化情况。房屋安全鉴定工作的重要性：房屋安全是建筑工程质量的核心体现，直接关系到人民群众的生活和财产安全。这就要求施工企业要做好房屋安全的施工建筑，同时也要求相关的监督部门更要做好房屋安全的鉴定工作，为人民群众创建一个安全、舒适的居住空间，可见，房屋安全鉴定对人民的生活起着重要的作用。主要表现在以下几点：1.我们要定期的进行对房屋安全鉴定，可以对房屋维护提出合理的建议，要及时查找出并更换掉老化的房屋部件，让房屋保持安全实用的现象，使房屋的使用寿命得到延长，确保房屋的质量。2.我们要分阶段对于陈旧的房屋以及危险的房屋进行安全、可靠性的鉴定会，如果一旦发现问题隐患要马上采取相应的解决措施，然后根据房屋的结构以及实际情况，制定出合理、完善的维修方案。3.如果房屋遭到暴风雨、地震、自然灾害等状况，要及时的对房屋进行安全鉴定，防止出现意外事故的形成。

## 房屋检测鉴定知识分享:

阶段1：施工前对周边房屋进行的房屋鉴定内容： 调查既有房屋图纸资料及建造、改建和使用历史，需要保留建筑平面图，调查与相邻工程之间的相邻小区道路、围墙是否有开裂、严重倾斜变形现象。 调查并确认既有房屋基本结构体系，分析结构薄弱的环节。 检测既有房屋沉降、倾斜情况，应重复测不少于2次。

房子改建构造的安全断定，此类型房子主要为改造内部全体构造或许接建新房子增大荷载等。断定的关键是复核算，检查其改造前和改造后对房子全体是不是产生了影响，是不是满足规范的恳求。

在施工现场周边的建筑物，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房屋安全鉴定。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。作为营业性场所、旅馆业等公共场所的建筑，需要在许可审批前进行房屋的安全性鉴定

乡镇)街道办事处应当自收到D级危险住宅鉴定报告之日起三日内，向住宅所有权人和实际使用人发出督促解危通知书，告知应当立即停止使用、及时撤离和限期采取解危措施;对D级危险住宅设置安全防护设施和危险住宅警示标志，必要时可以查封。

房屋安全鉴定员在通过对现场勘查确定设备的尺寸、重量、运行荷载及布局，了解工厂布置设备区域的使用荷载是否满足原设计要求，查看建筑结构布局是否合理，构件传力是否直接，并通过抽取部份混凝土构件芯样送第三方检测单位试压获取混凝土强度数据，通过计算机建模复核算楼板承重能力。检查使用区域是否产生裂缝，并分析裂缝产生的原因及是否对结构造成危害。

那么在房屋安全鉴定中如何确定房屋沉降合格?应从以下三项指标作为房屋沉降是否合格的依据：稳定性指标：沉降是否进入稳定阶段，应由沉降量与时间关系曲线判定。对重点观测和科研观测的工程，若三个周期观测中每周期沉降量不大于2 2倍测量中误差可认为已进入稳定阶段。一般观测工程，若沉降速度小于0.01~0.04mm/d，可认为已入稳定阶段，具体取值宜根据各地区地基土的压缩性确定。