

# 夹江县房屋加建安全检测鉴定单位出具可靠报告

产品名称	夹江县房屋加建安全检测鉴定单位出具可靠报告
公司名称	深圳中正建筑技术有限公司
价格	1.00/坪
规格参数	
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	13590461208

## 产品详情

### 夹江县房屋加建安全检测鉴定单位出具可靠报告

现阶段房屋安全性鉴定还属于初级阶段，许多地方很不完善。房屋安全性鉴定工作不能做到认真、准确、详细。

(1) 安全性鉴定资质申请单位人员方面一般需要注册结构工程师，所以房屋安全性鉴定资质通常由省住房与城乡建设厅颁发给具有勘察设计资质的单位。但是就房屋安全性鉴定工作来说，具体分为结构分析和检测数据分析两部分。而一般由具有资质的设计院设计的房屋在结构分析方面，肯定是没有问题的。所以，安全性鉴定主要工作就是检测数据分析。而检测方面一般设计院很少涉及，检测工作就只能交付给具有检测资质的第三方公司，或者直接进行结构分析，而不进行数据检测分析。这样一来房屋安全性鉴定的准确性就成为一纸空谈。

(2) 安全性鉴定项目和检测范围一般是由委托方指定的。实际上一个具体的房屋包括许多相关的子项目检测。对于抽取的构件，不能完全保证整个房屋结构的安全性。

(3) 房屋安全性鉴定中结构的处理方法一般只有两种，要么拆除重建，要么加固主体。而许多委托方需要安全性鉴定的目的就是拆除重建，所以在委托鉴定时就要求结论是拆除重建。房屋安全性鉴定并非鉴定单位（勘察设计院）的主要目的，其主要目的是新建建筑的设计任务。一般设计费用远高于鉴定费用，因此鉴定单位通常都会根据委托方的要求，将判定结果扩大化。

(4) 对于框架结构，安全性鉴定的主要方面是承重构件（梁、板、柱）的安全性。现阶段主要采用的检测方法有：观察分析裂缝、回弹测试混凝土强度、钻芯取样做抗压试验、超声法检测混凝土孔隙、利用测量仪器检测房屋沉降及倾斜。对于构件只有做钻芯取样测试的混凝土强度\*为准确，但是介于取样难度大，测试仪器笨重，很少进行钻芯取样。由于以上种种原因，使得房屋安全性鉴定的方法系统化成为迫在眉睫的问题。

## 房屋安全检测鉴定处理建议

根据鉴定结果，对需要加固或修缮的房屋提出原则性的处理建议。被鉴定为危险房屋的，一般可分为以下四类提出处理建议：

观察使用：适用于采取适当安全技术措施后，尚能短期使用，但需继续观察的房屋。

处理使用：适用于采取适当技术措施后，可解除危险的房屋。

停止使用：适用于已无修缮价值，暂时不便拆除，又不危及相邻建筑和影响他人安全的房屋。

整体拆除：适用于整幢危险且已无修缮价值，需立即拆除的房屋。

房屋检测注意事项如下：

- 1) 检测前应预先检查现场准备工作是否落实，包括接通现场电源、水源、准备好脚手架，影响检测的设备等是否已移开；同时检查仪器等准备工作是否落实；
- 2) 采用回弹法等非破损检测方法时，应事先根据检测方案的布置用色笔标出测区位置，并编号；
- 3) 当选用局部破损的取样检测方法或原位检测方法时，宜选择结构构件受力较小的部位，并不得损害结构的安全性；
- 4) 当对古建筑和有纪念性的既有建筑结构进行检测时，应避免对建筑结构造成损伤；
- 5) 现场抽检的样本必须做好标识并妥为保存，在整个运输过程中，应有专人负责保管，防止丢失、混淆或被调包；

房屋结构安全鉴定的范围：

房屋结构的安全鉴定是指鉴定人员对房屋的混凝土结构、砌体结构和钢结构的完整程度和使用状况是否危及安全使用进行鉴定。房屋的混凝土结构是房屋的基体结构。鉴定人员进行房屋混凝土结构鉴定的过程中，应针对混凝土使用的范围进行有针对性的具体鉴定。房屋结构中，混凝土结构无处不在，房屋建造的地基、房屋的墙体和房屋的顶盖结构中，混凝土材料无处不在。在鉴定房屋混凝土结构时，可以从以下几个方面展开具体的工作：

一，现场测绘结构平面图和框架立面图。对房屋结构平面图和框架立面图的测绘是为鉴定房屋的混凝土结构是否符合重力和平衡力的要求。

第二，鉴定混凝土结构的成分配比。通常情况下，为满足居民对墙体的坚固性和长久性的要求，用于建造墙体的钢筋和混凝土的使用量的配比应为1：2或1：2.5。按照这个要求，鉴定人员在鉴定混凝土结构的成分配比时便有据可依。

第三，鉴定混凝土柱体或梁体的质量状况。在房屋结构的鉴定过程中，若混凝土结构出现倾斜或裂缝，则此房屋可定性为危房。

第四，鉴定混凝土结构的负载量。房屋结构中的混凝土结构并不是单独存在的，其存在是与砌体结构和钢结构搭配在一起的，对混凝土结构进行负载量的鉴定，有利于掌控混凝土结构的使用寿命。

鉴定人员进行房屋结构的砌体结构的鉴定过程中，需要对砌体结构的抗震性能、抗倾斜性能和抗风阻力三个方面的内容进行鉴定。通常情况下，房屋砌体结构的抗震性能鉴定是房屋安全鉴定的主要内容，尤其是在我国环太平洋和环印度洋等地震高发地段，更应对房屋的抗震性能进行合理的鉴定，并给出详细的抗震检测报告书，鉴定人员需签字盖章。房屋砌体结构的抗倾斜性能检测在砌体结构的鉴定中应用广。我国九百六十万平方公里上建造的房屋，均需要进行抗倾斜性能的鉴定。且在鉴定砌体结构的抗倾斜过程中应根据房屋所在地的具体情况，采取有针对性、有实际效用的具体鉴定。

鉴定人员在对房屋的钢结构进行鉴定的过程中，一方面应对钢结构的材质、螺栓规格和焊缝尺寸进行鉴定，另一方面也要鉴定钢结构的外观变形程度和损伤程度。钢结构的材质、螺栓规格和焊缝尺寸是钢结构鉴定的初始单位。钢结构的外观变形程度和损伤程度是钢结构鉴定的主要方面。鉴定人员对房屋钢结构这三个方面的内容进行鉴定，是判断房屋钢结构使用寿命的有效方法。