办理昆明市房屋改造检测鉴定报告

产品名称	办理昆明市房屋改造检测鉴定报告
公司名称	深圳市太科建筑检测鉴定有限公司
价格	1.50/平方米
规格参数	
公司地址	龙岗区/龙华
联系电话	18774666955

产品详情

办理昆明市房屋改造检测鉴定报告

砌体结构在运用一段年限后，经常出现墙体的承载力缺乏等状况。

依据对历史建筑实际状况的调查研究，以为：增设扶壁柱加固、外加钢筋网-砂浆层加固、外包混凝土加固砖柱、外包钢加固等合适砌体结构房子的加固处理。

房屋承载力受损，有些解决方法？

一、增设扶壁柱或构造柱加固

增设扶壁柱加固归于增大截面法的一种，当窗间墙或承重墙承载力不够，但砖砌体尚未被压裂，或只要细微裂缝者，可选用此办法加固来进步砌体结构的承载才能和稳定性。常用的扶壁柱有砖砌和钢筋混凝土两种，其长处是施工工艺简略，造价低，但承载力进步有限。

二、外加钢筋网-砂浆层加固

外加钢筋网-砂浆层加固法简称面层加固法，是选用钢筋网水泥砂浆（或细石混凝土）层外包于砌筑墙体的双面（或单面），因为通常对墙体作双面加固，所以加固后的墙俗称为夹板墙。夹板墙较大幅度地进步墙体的承载才能和抗侧刚度，以及改善墙体的延性。

三、外包混凝土加固砖柱

外包混凝土加固法归于复合截面加固法的一种。

其长处是：施工工艺简略，应用性强，yong287fhaI加固后砌体承载力有较大的进步，特别适用于砖柱的加固；其缺陷是：现场施工的湿作业长，对生产日子有影响，且加固后建筑物净空有减小。

外包钢筋混凝土加固砖柱包括单侧、两侧外包钢筋混凝土加固（简称旁边面加固）和四周外包钢筋混凝

土加固三种状况。云南省房屋检测服务

四、外包钢加固

外包钢加固法归于传统的加固办法。

其长处是：不损坏原砌体，施工，现场工作量和湿作业少，受力较可靠，适用于不允许增大原构件截面面积，却又要求大幅度进步截面承载力的砌体柱及窗间墙的加固。

外包钢加固按型钢与原砌体之间的粘结程度分为湿式外包钢和干式外包钢。当型钢与原加固柱之间用乳胶水泥或环氧树脂张贴能结合面得剪力传递时，称为湿式外包钢加固；当型钢与原柱间无任何衔接，或虽填有水泥但不能传递结合面的剪力时，称为干式外包钢。房屋出现漏水的现象时十分可怕的，轻的会引起墙体发霉，严重的时候墙纸除出现脱落、漆面变色。近日上海浦东一客户就说空调那一块漏水严重，由于房子验收四五年，找楼上不承认是其改变了管道，现在找开发商也不承认，想找一个第三方房屋检测机构找出渗水点。

如果房子出现漏水的现象，首先应该先明确以下几个问题

一、常见的漏水的部位有：

1.屋面板如果做了防水层，可能防水层出现老化开裂的现象，雨水通过防水层以及屋面板渗漏出来；

2.屋面板如未做防水层，靠自身混凝土以及面层的砂浆来及逆行防水，由于温差的影响屋面板的混凝土以及面层的砂浆会出现裂缝的现象，从而导致房屋出现渗水；

3.屋面板周边与女儿墙连接处，防水没有处理好也是容易引起渗水；

4.屋面与排水口连接处防水不到位，也可能引起渗水（*术语叫细部未处理好）；

5.窗周边未按照规定做，窗周边与墙体之间有缝隙渗水；

6.外墙砌筑时有可能留有孔洞，如脚手架横向水平杆孔，抹灰的时侯没有封堵密实，从而引起出现渗水；

7.暴风雨时，雨水可能从窗扇的底部进行灌入。

二、房屋漏水的处理方法：

1.雨停外墙稍干的时侯，注意仔细的查看外墙面以及屋面是不是有潮湿痕迹处为渗漏的部位，拍下照片；要掌握好多观察，被太阳晒干或被风吹干后，就找不到痕迹了；

2.仔细的查看屋面裂缝情况是十分重要的；查看的时侯要注意安全，不得冒险；

3.自己初步确认渗漏部位后，请*的第三方检测机构进行相关的渗水检测然后进行相关的防水修复。

注意的相关事项：

1.云南省房屋检测服务*的人员进行相关防水修复；按规定防水保修期为5年；

2.屋面做防水施工，在屋面完全晒干之后才进行，要将屋面板内的残留水晒干。房屋火灾后损伤程度分

为四级:为轻度损伤,只是表面装饰部分遭受损坏,或表面损伤轻微,结构基本完好;二级为中度损伤,损伤深度达到混凝土保护层,使保护层部分剥落,但受拉主筋未受损伤,构件整体性好,变形不超过规范规定值;三级为严重损伤,混凝土保护层大片剥落、主筋外露,粘结力破坏,构件明显变形;四级为严重破坏,混凝土构件表面大面积损伤剥落、严重开裂,结构变形很大,构件遭到严重破坏,已成为危险构件。

伤比框架梁柱损伤严重,主要原因是火灾时钢筋混凝土空心板直接承受火荷载,而且板的厚度比较小,其钢筋混凝土保护层也比较小,所以钢筋混凝土楼板是火灾中薄弱的环节。火灾时,钢筋混凝土楼板中钢筋受高温作用而强度降低,钢筋与混凝土之间的粘结力完全失效,从而使板的截面抵抗矩降低,板的刚度下降,挠度增加,裂缝增多,进而导致板的完全破坏。

对商住楼住宅部分各层墙体检查时发现,第二层和第三层因火灾而引起的裂缝较多,尤其是第二层更明显,大多数裂缝都贯穿墙体两面。大裂缝达2.0mm,裂缝走势和分布无规律可循,但水平向裂缝很少,门窗洞口一般均出现裂缝。由于外墙被直接从第二层窜出的火苗烧烤,其变形较内墙较快且大,裂缝也比内墙多。第四层墙体裂缝只有个别大于0.5mm。随着楼层的增加,温度影响越来越小,墙体裂缝也逐渐减少。