

# 海棠区厂房质量安全鉴定公司

产品名称	海棠区厂房质量安全鉴定公司
公司名称	海南维众检测鉴定有限公司
价格	1.70/平方
规格参数	
公司地址	海口龙华区（三亚吉阳区）
联系电话	132-72078915 13272078915

## 产品详情

》》》联系柯工

--- 我们承接海南省所有市级、乡镇地区建筑物安全检测鉴定、加固施工、加固设计---

海南维众检测鉴定中心是从事房屋检测、结构监测、工程检测和评估鉴定的第三方检测机构。具有认可的CMA、CNAS等相关证书。我们有30+位工程师为你量身打造的检测方案，帮你节省近20%的检测费用，快可以3-7天内出具相应的检测报告。高端的检测设备和前沿的核心技术，为相关机构企业个人检测鉴定、设计、施工单位提供科学的决策依据、技术咨询和解决方案。

业务范围：静载试验、地质雷达监测、建筑物振动检测、地下管网检测鉴定、地下管线探测、房屋质量检测、工程检测、地热水勘察、土工试验、地基基础加固、钢结构工程检测、锚杆静压桩、热像检测、码头检测、房屋抗震鉴定、焊接工艺评定、地质勘探、桥梁检测、房屋安全鉴定、货架检测、烟囱检测、房屋火灾后检测、钢结构厂房检测、工业设备可靠性鉴定、声波检测、玻璃幕墙检测、低应变、建筑加固改造、设计。

海棠区厂房质量安全鉴定公司,

房屋鉴定房屋鉴定的现场检查的顺序宜为先房屋外部，后房屋内部，破坏程度严重或濒危的房屋，若其破坏状态显而易见，可不再对房屋内部进行检查房屋外部重点检测以下部分：1)房屋的结构体系及其高度、宽度和层数；2)房屋的倾斜、变形；3)地基基础的变形情况；4)房屋外观损伤和破坏情况；5)房屋附属物的设置情况及其损伤与破坏现状；6)房屋局部坍塌情况及其相邻部分已外露的结构、构件损伤情况。房屋鉴定房屋内部重点检测以下部分：1)着重检查承重墙、柱、梁、楼板、屋盖及其连接构造；2)检查非承重墙和容易倒塌的附属构件，检查时，应着重区分抹灰层等装饰层

海棠区厂房质量安全鉴定公司;

## 房屋安全管理问题

现阶段社会很多的房屋工程建设中，一般缺乏较为完善的施工设计，施工中存在的问题较多，或者是建筑材料没有按照施工标准使用，或者是在施工现场缺乏严格有效的管理，或者是施工质量不符合规定标准，种种原因使得房屋工程质量得不到有效的保障。而且，在房屋建设完成之后，人们如果对房屋设计不满意或者在居住了一段时间后想要改变房屋格局，就会对最初的房屋结构进行一些拆改，例如改变房屋荷载、变更房屋使用用途等，这样就给房屋造成了较大损害，导致房屋居住安全隐患的出现，甚至发生严重的安全事故，-人们的生命安全。

此外，在房屋的建设过程中，施工人员一般不固定，表现出较大的流动性，加上施工现场又缺乏严格的管理制度，施工人员工作繁重，使得房屋安全有着较大的变化性，不易于实施有效的管理。同时，受到一些自然因素的影响，房屋的安全性也会有所降低[]。

在现阶段的房屋安全鉴定工作中，很多工作人员都没有较高的职业水平。在房地产行业，执业人员资格本应该是由房地产经纪一方和相应的物业管理一方以及房地产估价一方，这三方共同建立的，但是就现阶段的房屋安全鉴定执业人员来看，执业资格的确定只经过了房地产部门，鉴定人员没有经过系统的从业资格培训，这就导致了鉴定人员缺乏较高的职业鉴定水平，在鉴定工作中完全凭经验进行，没有较高的鉴定技能，对于鉴定报告的准确度不能做到有效的保证。

此外，就现今的房地产信息管理而言，还没有实行系统化的房屋信息管理[3]。现有的房屋信息管理工作也只是在静态的基础上进行的，由房地产行政部门实施，动态的房屋信息管理还没有开始设置，这就导致了不能对危险房屋实施有效的管理，不能及时了解危险房屋的具体治理现状，更不能实现危险房屋的登记，也无法完成危险房屋的注销。

## 强化房屋安全管理建议

### 实施房屋施工管理

针对现阶段房屋施工设计不完善、工程质量不合格的问题，有必要通过规范工程管理、严格审查工程质量的方式解决。对于勘察设计单位而言，必须做好资料的收集以及施工现场勘探工作，根据施工规划标准，确保工程设计符合防火、防震等多方面的标准，实施有效的房屋安全管理。

对施工单位而言，各项施工工作的开展要严格遵守施工设计的相关标准，做好施工材料的进场严格检查，在施工的各个环节加强质量控制，以便能够在房屋建设工程的每一道施工工序都能够符合质量标准，通过合格的工程验收。对工程监理单位而言，为了保证房屋建筑工程符合设计规范以及有效确保工程质量，必须根据工程施工特点，制定的工程监理计划以及具体的工程监理实施方案，按照施工标准对工程设计文件进行审查，按照工程质量规范对施工现场实施监理。

对施工图审查机构而言，对于施工图纸的审查要按照抗震设防相关标准进行，确保房屋工程能有较好的抗震能力。对于审核合格的设计文件，审查机构要出具相应的合格证书。

### 实施动态化的房屋安全信息管理

针对现阶段对房屋安全实施静态化管理的现状，有必要建立动态化的信息系统，实施的、网络化房屋安全信息管理。透过该系统的构建，能够对房屋的灾害、防汛等动态信息实施全方面的记录和管理，及时更新房屋信息，保证房屋信息的准确性和较高的完整度。

同时，透过该系统，能够实现对危险房屋的有效管理，做到随时了解危险房屋治理现状，不仅可以实现危险房屋登记，更能够完成危险房屋的注销。另一方面，就居民的安全意识而言，也要加强宣传，在社区管理中引入完整的房屋安全管理办法，通过职能部门的有效配合，实现自主化的房屋群众安全管理。

而且，对于房屋安全，还要组织有关单位做好定期的安全排查，实施有效的房屋安全监控，总结房屋安全管理中出现的问题并及时进行解决。

## 优化房屋安全鉴定对策

### 增强鉴定意识

在房屋安全管理工作中，安全鉴定是十分重要的一部分。做好房屋安全鉴定，不仅有利于实现科学化的、准确化的房屋安全判断，还有利于保证房屋的使用安全性。因此，各单位应该明确房屋鉴定工作的重要性，进一步做好房屋鉴定工作，实现化、规范化的行业管理，实施系统化的鉴定人员从业素质培训，提高其鉴定水平，以便能够保障鉴定报告的准确性以及鉴定文书的质量。

此外，在房屋安全鉴定工作中，各单位也一定要严格遵守属地管理原则，实施严格化的房屋安全鉴定工作分工，各行政管理部门做好辖区内的房屋安全鉴定工作。此外，对房产管理部门而言，还要严格履行房屋鉴定管理职责，实施规范化的房屋鉴定管理。

### 强化鉴定标准

为了确保房屋安全鉴定工作能够以科学化的方式进行，必须对现有的鉴定标准加以强化。房屋安全鉴定工作是一项需要较强技术性的工作，对于鉴定人员的从业资格有着较高的要求。因此，各单位一定严格遵守房屋鉴定安全标准，根据最新的政策以及行业标准，实施规范的房屋安全鉴定，确保鉴定结论的科学性。

同时，对于房屋完损程度的鉴定，各单位要遵守《房屋完损等级评定标准(试行本)》进行相关工作，对于经过鉴定确定为非危房的房屋要按照此标准鉴定完损程度。

此外，对于一些特殊房屋的安全鉴定工作，除却必须遵守的鉴定标准外，还有按照国家的相关标准进行。

建筑物在使用过程中，常常需要进行加固改造，如对建筑物进行移位、纠倾和增层时，经鉴定原结构不能

满足规范要求，需提高既有结构的整体性和构件的承载能力，改善结构变形性能，改扩建既有建筑，改变

其使用功能等。建筑行业的发展生产不仅仅只靠新建，对旧建筑的加固改造也非常必要的，有时候可以取

得事半功倍的效果。

据有关资料统计，旧建筑加固改造比新建可节约投资50%左右，缩短工期60%，收回投资的速度比新建快3

倍——5倍。本文主要探讨了建筑结构加固改造技术。

## 建筑结构加固改造设计原则

建筑结构的加固改造应遵循下列基本原则：使构件具有一定的抵抗偶然作用的能力；使锚固连接的承

承载力不低于构件的承载力；增加钢结构构件的耐火极限；将部分构件改造成在碰撞和爆炸作用下不完全丧失承载力的构件等。

结构加固后的使用年限，应有业主和设计单位共同商定，一般情况下为30年。到期后，若重新进行的可靠

性鉴定认为该结构工作正常，仍可继续延长其使用年限。为经技术鉴定或设计许可，不得改变加固后结构

的用途和使用环境。

## 建筑结构常用加固方法

建筑物的加固施工前，应详细查看原有建筑物的现状及原始资料，对原有房屋进行必要的监测和鉴定，并

充分理解加固设计意图，在此基础上制定详细的加固方案。加固的主要目的是提高承载力，包括构件和结

构整体，有时也要通过加固措施提升结构抵抗变形的能力。

建筑结构加固主要有整体加固和构件加固，一般情况下是建筑的某一构件或某一区域需要加固，但是加固

设计方案应当从结构整体考虑，如加固梁时应当考虑柱子是否需要加固，加固柱子时又要考虑地基与基础

是否需要加固。建筑结构加固的方法很多，包括提高承载力、增大刚度的方法和裂缝控制方法等，设计人

员要根据结构的特点和加固方法的适用性进行多方案的分析、比较，选择zui优的方法，切实做到技术可靠、经济合理、方便施工。

### 2.1整体加固

建筑物整体加固是为了加强结构整体性，改善结构破坏形态，提高结构侧向刚度和抗震能力。常用的方式

有在建筑物中增设钢筋混凝土抗震墙或砌体墙，或者使非闭合的墙通过增设新墙使其形成闭合强等。

当砖混结构或砌体结构圈梁、构造柱设置不符合现行设计规范要求，或纵横墙交接处咬搓有明显缺陷，或

房屋的整体性较差时，应增设圈梁和构造柱进行整体性加固。在钢结构中或工业建筑以及屋面系统中增设

水平支撑、柱间支撑等。

钢结构整体加固方法还有改变结构计算图形，是指采用改变荷载分布状况、传力途径、节点性质和边界

条

件，增设附加杆件和支撑、施加预应力、考虑空间协调工作等措施对结构进行加固的方法;加设支撑增加结构刚度，或者调整结构的自振频率等以提高结构承载力和改善结构动力特性;增设支撑或辅助杆件使结构的长细比减少以提高其稳定性;在排架结构中重点加强某一系列柱的刚度;在塔架等结构中设置拉杆或适度张紧的拉索以加强结构的刚度。

## 2.2构件加固

建筑构件加固的方法有多种，下面介绍常用的几种。

2.2.1增大截面法。用外加钢筋混凝土、聚合物砂浆钢绞线、加刑钢等加大构件截面面积，提高结构承载力和刚度。适用于钢筋混凝土梁、板、柱、墙;砌体柱、墙;钢结构构件。

2.2.2粘贴钢板加固法。在构件受力周边外包型钢，提高结构承载力。适用于钢筋混凝土梁、柱;砌体柱。

2.2.3粘贴纤维复合材料加固法。构件受力表面粘贴碳纤维、玻璃纤维、芳纶纤维、尼龙纤维等，提高结构承载力。适用于钢筋混凝土梁、板、柱;木梁、柱;砌体墙等。

2.2.4钢筋网水泥砂浆面层法。砌体墙表面增做钢筋网水泥砂浆层，提高墙体抗震能力。

2.2.5钢筋混凝土夹板墙加固法。混凝土墙或砌体墙表面增做钢筋混凝土面层，提高墙体抗震能力。

2.2.6绕丝加固法。铅丝、钢丝、碳纤维或纤维树脂缠绕圆形或方形混凝土构件或开裂木质构件，提高承载力和延性。

2.2.7体外预应力加固法。高强钢筋或型钢施加预应力加固构件，提高构件抗弯、抗剪、抗压等构件的承载力和变形能力，改变受力特征。适用于混凝土梁、板、柱;钢梁、柱。

对于木结构，木梁、木柱和木桁架等，可根据具体情况采取钢夹板法、钢拉杆法和局部托换法等。

## 建筑结构改造方法

改造的目的是提升房屋建筑的功能。房屋建筑的改造工程应综合考虑房屋建筑的各项基本性能和功能，当

采取提升部分性能或功能的改造措施时，不应降低房屋建筑必备的其他功能和性能。常用的建筑结构改造

方法如下：

### 3.1框架体系

对于框架结构体系，可在部分框架柱间加混凝土剪力墙，形成框架——剪力墙结构体系，也可在部分柱

间

加交叉钢支撑，形成耗能钢支撑系统的框架结构体系。纯框架结构若不加剪力墙和钢支撑，则改造后的总

高度和层数应加以限制，一般8度区高度不宜超过20m、层数不宜超过5层，7度区高度不宜超过28m、楼层

数不宜超过7层。

### 3.2混凝土弱剪力墙体系

既有建筑为混凝土剪力墙体系时，结构改造往往是在剪力墙中开大洞口，甚至切除柱间整道剪力墙。改造

应注意一下三点：每层抗剪强度不致过多消弱，当取消一道剪力墙时，可在同轴线上补设新的剪力墙或加

厚原有的剪力墙；当取消剪力墙引起刚度分布不协调将产生过大的扭转效应时，应在适当位置补设剪力墙

以扭转效应；在被凿开的大洞口或被切除的剪力墙的和左右侧均应按托梁和边缘构件的引起进行

加固。

### 3.3砌体结构体系

对于砌体结构体系，可将部分墙段改为混凝土夹板或混凝土墙，形成砌体和混凝土的复合结构体系，也可

在原砌体结构中加混凝土构造柱和圈梁，形成约束砌体结构体系。

### 3.4平屋顶增设坡屋顶改造

在平屋顶上增设坡屋顶改造时，应根据房屋的具体情况，合理选择结构形式，如在房屋已有承重墙位置砌

墙或焊钢架找坡，原有屋面板承载力有富裕时，可在屋面板上立小钢柱找坡。新增的坡屋顶应尽量采用轻

型钢结构和轻型屋面，以减轻对原有建筑的负担，优先采用轻质高强材料。

### 3.5改变室内建筑布局

在建筑物改造时，经常要求改变室内空间布局和平面布局，以适应新的使用功能，一般是“扩小变大”

，扩大柱网尺寸，增大层高，拆除墙体，如拆除部分框架柱，增设托梁；托梁拆墙为原来由墙支撑的上部楼

板和墙体，改用新增的梁承担，梁可用托梁或吊梁方案等，具体方法有抽柱法、抽柱增柱法、抽柱断梁法

、抽墙法、抽墙增墙法、抽墙增柱法。采用上述方法改造工程必须对相关的梁、柱、墙和基础进行加固，  
满足建筑物整体性和抗震性能要求。

## 结语

随着城市既有建筑逐渐老龄化，同时，由于市场经济的发展某些建筑原有使用功能、使用环境的改变，抗震标准的提高，古建筑的保护，某些特殊严格的土地使用政策等使许多既有建筑需要进行适当的加固、改造和修缮。加固改造的设计要确保加固后建筑的安全。加固改造的施工企业除应保证施工质量外，还要特别注重施工阶段的安全。