

# 洛阳市房屋建筑主体结构第三方检测中心

产品名称	洛阳市房屋建筑主体结构第三方检测中心
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

洛阳市房屋建筑主体结构第三方检测中心

现场查勘与检查工作的要点与要求：

对建筑外部进行检查时，需要调查和查明以下内容：建筑的结构体系及其高度、宽度和层数；建筑的倾斜、变形；场地类别及地基基础的变形情况；建筑外观损伤和破坏情况；建筑附属物的设置情况及其损伤与破坏现状；建筑疏散出口及其周边的情况；建筑局部坍塌情况及其相邻部分已外露的结构、构件损伤情况。

对建筑内部进行检查时，应对所有可见的构件进行外观损伤及破坏情况的检查，并着重区分抹灰层等装饰层的损坏与结构的损坏、震前已有的损坏与震后的损坏；对重要部位、关键构件及连接，应剔除其表面装饰层或障碍物进行核查。

其中，对多层砌体建筑和砖混民房进行震害检查时，应着重检查承重墙、楼、屋盖与楼梯间墙体构件及墙体交接处的连接构造；砌体结构的整体牢固性（包括纵横墙拉结、圈梁与构造柱设置的完整性

和全闭合性、楼板与墙、梁联系的牢固性）；圈梁、构造柱的设置与连接构造；承重（包括自承重）构件的损坏与非承重构件的损坏以及沿灰缝发展的裂缝与沿块材断裂、贯通的裂缝等，并注意检查非承重墙和容易倒塌的附属构件。

对钢筋砼框架房屋进行检查时，应着重检查框架柱、框架梁和楼板以及框架填充墙和围护墙。检查时，应着重区分主要承重构件及抗侧向作用构件的损坏与非承重构件及非抗侧向作用构件的损坏；一般裂缝与剪切裂缝、有剥落或压碎前兆的裂缝、粘结滑移的裂缝及搭接区的劈裂裂缝等。

对高层钢筋砼结构进行检查时，应着重检查框架柱、梁、抗震墙和连梁，并检查楼、屋盖梁、板及框架填充墙和围护墙，以及\*\*屋面的结构构件和设施。

对底部框架砌体房屋进行检查时，应着重检查底部抗震墙和底部框架柱，并检查框架梁和上部砖墙以及

容易倒塌的附属构件；同时应检查两种结构结合部及框架托墙梁的损坏。检查时，应区分底部抗震墙的损坏与填充墙的损坏。

对多层内框架砌体房屋进行检查时，应着重检查其结构体系、承重墙体、\*层墙体，并检查内框架柱、梁及柱头、梁端的损坏；支承处墙体开裂等，以及非承重墙包括纵向外墙（墙垛）的损坏状况。

对单层钢筋混凝土柱厂房进行检查时，应着重检查屋盖与屋架支撑、柱\*与屋架连接，并检查天窗架，柱间支撑和墙体（围护墙），并注意检查高低跨封墙、山墙\*部、女儿墙封檐墙等的状况。

对单层砌体柱厂房进行检查时，应着重检查砌体柱（墙垛）、纵墙和山墙，并检查屋盖及其与柱的连接。

对单层空旷房屋进行检查时，应着重检查山墙、大厅与前、后厅连接处和大厅与前、后厅的承重墙及舞台口大梁等；若为影剧院和大会堂，尚应检查舞台口的悬墙、屋盖等。

对传统简易结构民房进行检查时，应着重检查木柱、砖、石柱、砖、石过梁、承重砖、石墙和木屋盖，以及其相互间锚固、拉结情况，并检查非承重墙和附属构件。

关于无竣工手续、施工验收资料缺失或不全的房屋，因补办产权登记而委托的安全鉴定：技术风险大，须细致、谨慎！

一是：因为设计与质量未受控，实体的薄弱环节和质量安全隐患很难查清楚、弄明白（尤其是体系与连接）。鉴定中如果单凭外观检查，通过有无裂缝、变形等损坏迹象，评判构件的性，而结构分析工作欠缺，鉴定结论往往是草率的、片面的，甚至是错误的。

二是：对未经质监或验收而投入使用的房屋，选择《危险房屋鉴定标准》来评定其安全性等级，是不合适的。《危标》仅适用于承重构件已出现异常情况的合法房屋，即仅适用于险房鉴定,不适用表面无虞、内在黑幕覆盖（质量状况不明）的违建房屋。

我们必须明白：没有裂缝并不代表结构安全无虞，现场未发现裂缝的可能原因有很多：荷载尚未达到设计标准、按度设计的安全富余度（承载力\*\*值、变形\*\*值）、结构体系冗余度的有利作用。

根据《民用建筑性鉴定标准》（GB50292-2014）：

对施工验收资料缺失、未经竣工验收房屋实施安全鉴定时，明确要求：

一是所有构件都要纳入检查，包括基础和上部结构实体质量的检测、检验。

二是鉴定内容应包括结构性鉴定与抗震能力鉴定。按附录F.2节：若补检实体质量不合格，则应根据详细调查、检测结果，对承重结构、构件的承载能力与抗震能力进行验算和构造鉴定。

三是必须整体建模计算。

房屋安全检测鉴定——结构计算（复核）的要点与要求

（一）结构体系的识别与概念判断

1、常见结构体系的特点与识别：

可以根据设计施工图（竣工图纸）并经现场对照后确认其结构体系；

在没有图纸条件下，须根据对实际结构布置的查勘情况（如传力体系、承重结构、主要构件的材料、节点连接等）进行判断、辨别。

剪力墙又称抗风墙或抗震墙，主要作用是在房屋建筑中承受风荷载或地震作用引起的水平荷载，防止结构剪切破坏，分为平面剪力墙和立体剪力墙，一般用钢筋混凝土和现浇钢筋混凝土筑成。（注意与承重墙的概念区别）

框架结构是指由梁和柱以刚接或者铰接相连接而成，构成承重体系的结构，即由梁和柱组成框架共同抵抗使用过程中出现的水平荷载和竖向荷载。结构的房屋墙体不承重，仅起到围护和分隔作用。

框架剪力墙结构也称框剪结构，从字面上讲就是在框架结构中布置一定数量的剪力墙，构成灵活自由的使用空间，受力特点是由框架和剪力墙结构两种不同的抗侧力结构组成的受力形式，框架与剪力墙的相互作用力使整个框架剪力墙结构\*加的稳固。

框架结构体系的优点：

- (1)空间分隔灵活，自重轻，有利于抗震，节省材料;
- (2)具有可以较灵活地配合建筑平面布置的优点，利于安排需要较大空间的建筑结构;
- (3)框架结构的梁、柱构件易于标准化、定型化，便于采用装配整体式结构，以缩短施工工期;
- (4)采用现浇混凝土框架时，结构的整体性、刚度较好，设计处理好也能达到较好的抗震效果，而且可以把梁或柱浇注成各种需要的截面形状。

框架结构体系的缺点：

- (1)框架节点应力集中显著;(因此，对节点的查勘鉴定是\*\*)
- (2)框架结构的侧向刚度小，属柔性结构框架，在强烈地震作用下，结构所产生水平位移较大，易造成严重的非结构性破坏;
- (3)钢材和水泥用量较大，构件的总数量多，吊装次数多，接头工作量大，工序多，浪费人力，施工受季节、环境影响较大;

框架结构适用范围：一般适用于建造不\*过15层的房屋。

剪力墙结构体系的优点：

- (1)整体性好;
- (2)侧向刚度大，水平力作用下侧移小;
- (3)由于没有梁、柱等外露与凸出，便于房间内部布置。

需要进行建筑结构检测鉴定的情形大致可分为十类：

1建筑结构拟改变使用用途、改变使用条件和使用要求时。

该情形较为常见，即建筑结构改变了原有的设计状态，小至沿街店面房的改动大至世博奥运场馆使用用

途的改变理论上都需进行检测鉴定。

当新用途增加了建筑结构的荷载、改变了原来结构布局，如拆除或削弱了部分承重构件或改变了承重构件的使用状态，在改建和扩建中经常出现上述情形，该情形必须进行检测鉴定，评估改变后建筑结构的的安全性和正常使用性。

2拟对建筑结构进行加层、插层或其他形式结构改造时。

该情形直接会影响建筑结构的安全性和使用性，必须进行鉴定评估。

3拟对建筑物进行整体移位时。

整体移位需要\*性很强的团队运作且少见，毫无疑问，该情形必须进行详细鉴定评估，给出移位时可能出现的问题，并提供相关整体移位建议。

4建筑结构本身出现明显的建筑功能退化或有明显的倾斜时。

所谓建筑功能退化是指建筑结构抗力衰减，抗力是一个\*性术语，可通俗表达为：建筑结构抵抗外部荷载或作用的能力，即“抗打击能力”。

当建筑结构出现裂缝、梁柱出现变形、楼板已经出现漏筋、建筑结构出现振动等情形时，可认为建筑结构出现明显建筑功能退化。

5由于外在作用导致建筑结构可能出现损伤时。

所谓外在作用，通常指出现意外事故，如遭受到汽车或坠物的撞击、爆炸物的冲击、腐蚀性气体或液体泄漏及人为破坏等，为保证建筑结构的安全使用，需对其进行必要的检测鉴定评估。

6由于设计、施工及使用原因引起相关方有根据怀疑建筑结构出现问题而引起纠纷时。

该种情形也较为常见，甚至直接导致为司法鉴定，通常是业主怀疑施工方在建筑施工过程中存在偷工减料行为或者施工质量粗糙而可能导致建筑结构出现质量问题，从而与施工方产生纠纷矛盾，此时需要由第三方给出客观公正的评定。

7出于维护建筑结构的角度出发，了解建筑结构的当前状态及在目标使用期内的性。

能享受该情形待遇的建筑结构身份一般比较\*\*，如历史建筑、\*\*性建筑、大型公共建筑等。所谓目标使用期，即业主希望通过必要的修缮和维护能继续使用的年限。

8建筑结构\*过设计使用年限。

目前规范规定一般建筑设计使用年限为50年，当建筑结构达到设计使用年限时而又想继续安全使用时，需要进行必要的检测鉴定。

9建筑结构遭受灾害而未引起毁灭性倒塌，相关方想加固继续使用时。

灾害通常有火灾、地震及水灾等，该情形对检测鉴定团队技术水平要求较高

10建筑外观改造或建筑装修产生荷载的变化或引起结构改变时。

该情形具体解释可参考\*种类型。