

新北区技术服务好的房屋检测机构中心

产品名称	新北区技术服务好的房屋检测机构中心
公司名称	安徽京翼建筑工程检测有限公司
价格	3.00/平方米
规格参数	品牌:京翼 江苏省:第三方鉴定机构
公司地址	合肥市滨湖万达银座A栋4205
联系电话	0551-65853661 15958990544

产品详情

新北区技术服务好的房屋检测机构中心

在房屋检测工作中会遇到使用功能发生改变的房屋，这类房屋由于存在结构改造，实际结构和设计图纸一般是不相符的，且改造部分的结构图纸缺失，给现场检测带来一些困难。对于使用功能发生改变的房屋检测，有以下几方面需要注意：

- 1、要详细地了解改造部分的建筑、结构状况。平面布置和构件尺寸我们可以很容易地测量出来，我们重点关注地应该是结构的实际配筋情况。我们可以与业主交流，了解该部分的实际做法和配筋。我们还应该通过破损检测的方法，抽查部分构件的钢筋直径和数量，以验证业主所说的是否属实。我们还应特别注意改造部分的建筑布置，了解该部分的荷载分布和荷载水平。以上这些基本素材可以为我们后面的安全性分析提供依据。
- 2、要对实际结构做详细的安全性分析。私自改造后的房屋往往没有经过正规的设计计算，从程序上来说这是违规的。我们如果出这样建筑的质量报告，就会承担相应的结构责任。为规避这样的结构风险，对实际结构进行详细的计算分析是必须的。计算分析可以为这样的实际结构定性，出出来的报告也更有说服力。
- 3、要注明结构计算的条件。没有改造前的房屋一般都是做过抗震设计，满足抗震规范要求的，而改造后的房屋往往是不满足抗震要求的，尽管目前在使用的过程中没有出现什么问题。我们一定要在报告中明确指出目前的计算分析是不考虑地震作用的，避免承担不必要的结构风险。
- 4、要明确结构计算的内容。除了常规的上部结构承载力验算外，还应该验算基础和地基的承载力。

5、要明确计算的依据。业主报验的图纸往往与实际的图纸一致，为规避风险。

在房屋安全鉴定检测期间，我们需要了解到：

01 判明房屋产生的裂缝是结构性裂缝还是非结构性裂缝

钢筋混凝土房屋产生裂缝的原因有很多，其对房屋建筑的安全性影响也很大，只有正确判定房屋的结构受力状态和裂缝对结构的影响，才能有针对性的进行构件的维护和加固。

其中结构性裂缝对房屋安全性影响zui大，从根本上决定着房屋的结构应力、房屋承载力和房屋后续可能发生的损坏。而非结构性裂缝相对影响不大，往往是由自身应力而形成的，对房屋结构的承载力影响不大，可以根据相关的需要进行修补、加固。

02 判明结构性裂缝的受力性质

结构性裂缝分为两种形式：脆性破坏裂缝和塑性破坏裂缝。

脆性破坏裂缝的出现较为突然，一旦出现对于整个房屋结构的影响很大，会造成房屋的损坏，因此在进行房屋安全检测过程中要着重对易出现脆性破坏裂缝的地方进行检查，及时发现问题，从而进行提前加固，防止裂缝出现。

塑性破坏裂缝相比脆性破坏裂缝来说危险性较小，事先有变形或裂缝的征兆，可以根据情况进行适当补救。针对塑性破坏裂缝，在进行检测过程中，可根据裂缝的位置、长度、深度等进行检验，如果裂缝没有扩大趋势，且zui大裂缝未超过规定值，那么可以不进行修补。

03 查明裂缝的深度、长度、宽度

在进行房屋安全鉴定检测过程中，还要对裂缝的状态进行检查、判断，同时根据检测结构来制定相关修补、加固措施。

混凝土表面裂缝可以分为三种：细小裂缝、中等裂缝及贯穿性裂缝。裂缝的宽度越大、长度越长、深度越深，其结构中的钢筋就越容易受到腐蚀，也就意味着在长久暴露的情况下，钢筋及混凝土的强度都会受到破坏，从而影响建筑寿命。因此，在进行房屋安全鉴定检测时，要充分对房屋室内外的裂缝进行检测，并结合房屋周围环境进行充分考察。