

浏阳市工业厂房承重能力第三方检测鉴定中心

产品名称	浏阳市工业厂房承重能力第三方检测鉴定中心
公司名称	深圳中正建筑技术有限公司
价格	1.80/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

浏阳市工业厂房承重能力第三方检测鉴定中心

房屋质量问题可能在交房时就能发现，但更多的情况是交房时很难发现，等到业主入住以后才慢慢浮出水面，不同阶段出现房屋质量问题的不同处理：

(一)收房时发现房屋质量存在问题。如果收房时发现房屋主体结构质量不合格，或者认为房屋主体结构质量不合格经专注机构检验确实不合格的，购房人有权拒绝收房，并可以要求开发商解除合同及赔偿损失。

(二)购房人在装修入住后，如果出现质量问题，要确定该质量问题是房屋本身的质量问题还是装修的问题：

1、如果是装修的问题，在保修期内只能找装修公司维修并要求赔偿损失。

2、如果是房屋本身的质量问题，在保修期内，购房人**向开发商提出要求维修，或者在自己维修完后，要求开发商承担全部的修复费用和因为修复而给自身造成的合理损失。出现纠纷最好协商好，找一家鉴定公司，在公平公正的原则上做一下房屋质量鉴定。对质量问题有个明确的诊断，为维修做好准备。如果该质量问题经多次维修仍不能有效解决，并且影响到购房人的正常居住，购房人可以要求解除合同并要求开发商赔偿损失，这里的损失包括装修的费用、房款的利息、损害的赔偿等。

在这里要提醒大家注意，入住以后出现质量问题应注意分清责任，保留证据。要求开发商保修时最好是书面提出，并让开发商予以确认，可作为以后诉讼的证据。

根据目前检测行业的常规检测做法，建筑物楼面的承重能力检测主要采用以下两种方法进行：计算机模拟计算分析承重检测鉴定机构的这种方法的原理是采用计算机对建筑物进行建模计算分析，从而得出楼面承重能力的限值 茂南房屋鉴定机构

根据检测结果和国-家规范对本建筑物进行结构复核算，根据复核算提出鉴定结论和建议。承重检测鉴定机构的该检测方法具有，收费较低的优势，目前市场应用也广，特别是工业建筑厂房，一般都是采

用这种方法进行。承重测试试验对于要求准确了解楼面承重能力的情形，一般都采用现场进行承重测试试验。

1、检测单元划分

砌体材料力学性能检测时，一般情况下可按房屋的层划分检测单元。由于砌体的离散性较大，当房屋的层数较多，且确知砌体的强度设计等级时，只有单层的建筑面积较小时(不超过300平方米)，才将具有相同设计强度等级的若干层合并作为一个检测单元。

2、抽样取点

在检测单元中抽取的称为检测单体，检测单体可以是一个构件，也可以是构件的一部分。

3、布点原则

- 1)采用直接法检测砌体的强度时，每个检测单元的抽样(检测单体)数量不宜少于3个;
- 2)采用间接法检测砌体的强度时，每个检测单元的抽样(检测单体)数量不宜少于5个;
- 3)同一检测单元内的总灌筑面积不大于300平方米时，抽样数量可适当减少，但不应少于3个。

检测内容、方法和依据

砌体材料性能检测的基础知识架构

1、砌体抗压、抗剪强度的检测

- 1)烧结普通砖砌体的抗压强度宜采用原位轴压法或扁*法检测，烧结多孔砖砌体的抗压强度宜采用原位轴压法检测;
- 2)烧结普通砖砌体和烧结多孔砖砌体的抗剪强度宜采用原位双砖双剪法检测。国*家标准《砌体工程现场检测技术标准》与地区实际情况有一点差距，需作必要调整。

原位轴压法检测普通砖或烧结多孔砖砌体的抗压强度

按《砌体工程现场检测技术标准》(GB/T50315-2000)规定的原位轴压法强度换算公式换算的砌体抗压强度，建筑科学研究院研究表明，一般情况下换算强度偏低。

原位双剪法检测砌体抗剪强度

砌体结构的抗震承载力主要取决于砌体的抗剪强度，砌体的抗剪强度可通过砂浆强度检测结果来推算。国*家标准《砌体工程现场检测技术标准》**原位单剪法和原位单砖双剪法。

原位单剪法检测结果可靠性较好，但是测点必须布置在窗台位置，荷载要求较高，检测周期长等。原位单砖双剪法由于实际工程中竖向灰缝饱满度差距大，导致检测结果精度较差。

现浇混凝土楼板裂缝的产生机理

混凝土硬化过程是一个*为复杂的物理化学变化过程，其*终特性受诸多因素影响。混凝土的抗压性能*强，而抗拉性能较弱，当外界影响因素突然改变时，很容易达到其抗拉*限，从而形成裂缝。其实，如果用

仪器检测就会发现在胶结料和骨料间存在大量微观裂缝，这些裂缝受外界因素影响时可能会形成宏观裂缝，也就是常见的表面龟裂和横纵向裂缝。具体来讲，荷载可引起裂缝，建筑物构件较大时产生的拉力追赶了混凝土的抗拉*限，从而产生裂缝，常见为受拉区弯剪裂缝、弯曲裂缝等；温度可引起裂缝，水泥硬化过程中会产生大量的水化热，如果不采取预防内外温差的措施，就会形成早期裂缝；外界环境温差过大，会使混凝土产生膨胀或收缩变形，同样*易产生裂缝。

2现浇混凝土楼板裂缝的影响因素及处理

2.1设计不当引起的楼板裂缝设计裂缝的具体原因： 现浇板平面不规则，转角过多，会形成应力集中的薄弱区，容易产生裂缝； 楼板过长或伸缩缝间距设置不合理，会使拉应力过度集中在某个部位，进而形成裂缝，这种裂缝是引起渗漏的主要原因； 配筋不当或人员过度踩踏，局部配筋率过低或不均匀会引起板中裂缝，也是造成涌漏的主要原因； 板中暗藏PVC线管，由于现浇板较薄，PVC管周围是薄弱区，容易形成沿管路的裂缝，

特别是现代住宅中PVC埋藏数量较大，此类问题出现日渐频繁； 设计中忽略温度应力的作用，尤其在无保温覆盖的情况下，*易造成开裂。预防措施： 房屋四周阳角板配筋采用双层双向钢筋，并根据工程经验在角区适当位置放射型分布筋，这样可大大减少裂缝机会； 楼板面积不宜过大并减小伸缩缝，加强外保温，这样可缩小变形单元，减小温度应力，从而约束裂缝产生； 配筋符合小直径、小间距原则，同时人员尽量避免踩踏，保证配筋布置均匀； 对有PVC管线穿越的楼板，适当增加厚度，楼板一般不**100mm，屋面板不**120mm； 房屋跨度较大时，可设置后浇带以减少温度应力，同时可在混凝土中掺入抗裂剂、膨胀剂等预防裂缝的辅助材料。

2.2施工原料及配合不当引起裂缝裂缝的具体原因： 混凝土配合比例设计不合理，如为了创造*好的泵送条件，故意增大混凝土坍落度，致使浇筑后拌合料*易离析，造成主骨料分布不匀，形成富砂浆层。这样一方面会引起表面砂层失水干缩裂缝，另一方面会引起碳酸钙水化收缩的表面龟裂； 原材料质量不合格会导致结构出现裂缝。如水泥强度不足、受潮和过期；砂、石骨料级配不良，有机质及轻物质含量过大；拌和水及外加剂富含氯化物。