

# 镇江既有幕墙排查方案及报价-江苏既有建筑幕墙检测

产品名称	镇江既有幕墙排查方案及报价-江苏既有建筑幕墙检测
公司名称	上海酋顺建筑工程事务所
价格	5.00/平米
规格参数	检测类型:幕墙检测
公司地址	上海市崇明区横沙乡富民支路58号D2-6316室（上海横泰经济开发区）（住所）
联系电话	15021134260

## 产品详情

镇江既有幕墙排查方案及报价-江苏既有建筑幕墙检测 玻璃幕墙检测：玻璃幕墙作为建筑物的护结构，其不仅要外观质量良好，而且还应具有完善的物理性能，才能更好地服务于整个建筑体系，为人们创造舒适和谐的生活环境。什么情况下，需要对玻璃幕墙进行现场安全性检测：

- 1、工程技术资料、资料不齐全;
- 2、停建玻璃幕墙工程复工前;
- 3、未按照玻璃幕墙规范设计、施工和验收;
- 4、当遭遇地震、火灾或强风后出现幕墙损坏情况;
- 5、玻璃幕墙使用过程中发现质量问题，要求进行评估;
- 6、发生幕墙玻璃破碎，开启部分坠落或构件损坏等情况。

玻璃幕墙检测需要注意什么：

- 1、应对款检查项目中不符合要求者进行维修或更换;
- 2、施加预拉力的拉杆或拉索结构的幕墙工程在工程竣工验收后六个月时，必须对该工程进行一次的预拉力检查和调整，此后每三年应检查一次;
- 3、幕墙工程使用十年后应对该工程不同部位的结构硅酮密封胶进行粘结性能的抽样检查;此后每三年宜检查一次。

本次受检的办公楼位于嘉定区外冈镇，为一栋钢筋混凝土框架结构房屋，主体结构为地下1层地上5层，建筑总高度约为23.8m，该房屋建于2015年，主要作为办公使用。该房屋外立面采用玻璃幕墙进行装饰，外立面幕墙面积约为2457.2m<sup>2</sup>;为了解受检房屋建筑幕墙目前的安全及质量状况，特委托对该房屋建筑幕墙进行安全性排查，为幕墙的正常使用和维护提供技术依据。本次幕墙检测内容如下：1. 图纸复核; 2. 玻璃幕墙外观质量损伤以及与玻璃面板连接件的连接牢固、松动、脱落、变形、锈蚀情况检查; 3. 采用文字、图纸、照片或录像等方法，对玻璃幕墙玻璃面板、受力构件、结构胶、密封胶、连接件的损坏部位、范围和程度进行记录。在委托方及有关人员配合下，我司技术人员于2020年11月14日分别从外部和内部对检测范围内玻璃幕墙的完损现状进行检查、检测。经检查，(1)公司办公楼玻璃幕墙采用中空钢化玻璃和中空夹胶钢化玻璃，属于安全玻璃，符合相关规定要求;(2)办公楼玻璃幕墙室外立面基本完好，但个别幕墙玻璃面板分格处密封胶存在开裂的现象，个别玻璃面板存在爆裂破损的现象。(3)玻璃幕墙内部立柱、横梁等受力构件面层外观良好，无明显变形、损坏等缺陷，表面防腐涂膜基本完好;连接螺栓无明显锈蚀、松动脱落现象;开启窗启闭灵活、关闭紧密。部分幕墙玻璃面板分格处密封胶存在开裂、破损、缺失的现象。(4)结构密封胶邵氏硬度测试结果表明，办公楼玻璃幕墙各测点结构密封胶邵氏硬度值介于40.7HA~45.2HA之间，基本符合《建筑用硅酮结构密封胶》(GB16776-2005)第5.2条“建筑用硅酮结构密封胶邵氏硬度值应介于20Shore A~60Shore A之间”的规定。既有幕墙排查玻璃幕墙对我们来说并不陌生，现在的高楼大厦上的幕墙随处可见，是现代高层建筑的标志性建筑物针对建筑幕墙的安全使用,国家也强制要求对建筑幕墙进行物理性能检测及现场结构安全性检测鉴定幕墙室外完损检查结果：面板表面平整，

无明显擦伤、腐蚀、污染、斑痕，接缝处横平竖直，目视无明显弯曲扭斜，胶缝外无胶渍。我司拥有齐全的幕墙检测资质，每年检查的幕墙项目比较多，有着丰富的经验，在整个检测过程中合理规范为了解受检房屋建筑幕墙目前的安全及质量状况，特委托对该幢建筑外立面玻璃幕墙进行安全性排查，为幕墙的正常使用和维护提供技术依据。玻璃幕墙使用过程中发现质量问题，业主要求进行评估。幕墙室内完损检查结果：结构受力构件外观质量基本完好；受力结构为铝合金，横梁立柱节点基本完好，开启扇外观良好，密封胶密封严实。幕墙检测分为两类：一种是在建工程的检测，一般工程都会对于的幕墙按照设计要求进行检测，这样的检测报告一般用于竣工验收使用。玻璃幕墙使用过程中发现质量问题，业主要求进行评估。既有幕墙排查。幕墙作为建筑外表面维护结构，其安全性、功能性至关重要，建议及时维修。采用文字、图纸、照片或录像等方法，对玻璃幕墙受力结构的损坏部位、范围和程度进行记录。也有幕墙公司进行现场目测检查，但每平方米的检测费用大约5—10元。幕墙建筑在往往在使用10年以上时，结构胶往往出现开裂、脱落的现象，玻璃面板出现开裂及霉变、螺栓连接件出现脱落、松动，胶体应有弹性，无明显老化(干硬、龟裂、粉化)现象。五金件安装应牢固，不松动等等。采用文字、图纸、照片或录像、邵氏硬度计等方法，对玻璃幕墙面板、受力构件及连接件的损坏部位、范围和程度、结构胶邵氏硬度进行检测。定期的寻求当地具有玻璃幕墙检测的第三方检测单位，对其进行玻璃幕墙安全性检测。幕墙检测分为两类：一种是在建工程的检测，一般工程都会对于的幕墙按照设计要求进行检测，这样的检测报告一般用于竣工验收使用，XPS挤塑板瓷砖的拉拔要大于4KPa，即使是XPS也不能承受，解决的方法是通过胀栓锚固钢丝网到基层解决，这样可以向三维空间分散拉应力，所以只要锚固得当，拉拔破坏处肯定在复合钢丝网的抗裂砂浆层，不是大问题。与EPS相比，XPS板的强度要高，不过与XPS相比由于EPS板材的性质（脆性），在粘贴面积较大时，外墙饰面层开裂的可能性高，尤其是涂料面层。柔韧性是材性的问题，拿抹面来说，感性认识通常将抹面批抹在聚苯板上，然后看聚苯板弯曲到什么程度抹面还不出现裂缝，柔韧性好的话弯几个圈都不会裂的。既有幕墙排查。受检幕墙位于上海市松江区车墩镇，受检房屋为钢筋混凝土框架结构，主体结构为地上三层，建筑总高度约为17.4m，主要作为电子生产车间、办公室使用。受检房屋外立面局部采用玻璃幕墙装饰，面积约为200m<sup>2</sup>。为了解受检区域玻璃幕墙的安全及质量现状，特委托对其玻璃幕墙进行检测，为玻璃幕墙的正常使用和维护提供技术依据。本次检测内容如下：

(1)采用目测法结合蜘蛛人对受检房屋的玻璃幕墙进行室外检测。

(2)采用文字、图纸、照片或录像等方法，对玻璃幕墙受力结构的损坏部位、范围和程度进行记录。

检测依据：(1)《建筑结构检测技术标准》GB/T50344-2019；(2)《建筑幕墙工程检测方法标准》JGJ/T 324-2014；(3)《上海市建筑幕墙工程技术标准》DGJ 08-56-2019；判定依据：

(1)《硅酮和改性硅酮密封胶》GB/T14683-2017；(2)《建筑用硅酮结构密封胶》GB16776-2005；

(3)《建筑玻璃应用技术规程》JGJ 113-2015；(4)《玻璃幕墙工程技术规范》JGJ102-2016；

(5)《玻璃幕墙工程质量检验标准》JGJ/T 139-2020；(6)其它有关的国家规范、标准。镇江既有幕墙排查方案及报价-江苏既有建筑幕墙检测，既有幕墙排查，EPS挤塑板和XPS挤塑板系统的强度比较：这里指出的强度应该是抗拉强度，聚苯板的容重和抗拉强度有的关系，一般的EPS容重18Kg/m<sup>3</sup>的抗拉强度为11~12KPa，2Kg/m<sup>3</sup>容重的在14KPa左右。XPS的容重正常从25Kg~45Kg，强度从15KPa~7KPa或更高。（前提是满足导热系数.3左右）。目前XPS板强度在2KPa-25KPa，这种强度国内很多XPS板材做不到，EPS板材在1KPa以下，在越来越丰富的外立面装饰以及沿海地区经常有台风出现的情况下，强度显得很重要，特别是对于一些外墙贴砖或者高层而言，两种板材均需加固或者说采用固定件辅助固定。幕墙检测的费用也是参差不齐的，一般是按照平米计算收费，通常每平方米玻璃幕墙的检测费用为10—20元。采用文字、图纸、照片或录像、邵氏硬度计等方法，对玻璃幕墙面板、受力构件及连接件的损坏部位、范围和程度、结构胶邵氏硬度进行检测。也有幕墙公司进行现场目测检查，但每平方米的检测费用大约5—10元，乍一看，这俩词好似没什么区别，但是从意义和性质上来说，两者代表的是完全不同的方向。节能建筑“节能建筑”要求从外墙到内墙，从屋面到地面，从阳台到阳台，从外窗到分户门；从楼梯到卫生间；从上下水、卫生洁具到家用电器要实现节能。目前我国要求居住建筑设计应达到第二阶段5%的标准，其中建筑部分占3%；采暖供热系统占2%，在保证使用功能、建筑质量和室内热环境符合小康目标的前提下，实现夏季室内温度低于3°C，采暖地区冬季室内达到18°C的基本要求。铝板幕墙均采用钢角码与主体结构上的预埋件焊接连接，立杆和连接件、连接件与镀锌钢板间均采用螺栓连接。《建筑幕墙检测》在我国现行建筑幕墙相关标准及技术规范、规程的基础上，系统地介绍了建筑幕墙的实验室性能检测、幕墙工程质量检验和既有幕墙故障检测的方法和手段。幕墙室内检测时需协调大楼相关部门配合进行检测。什么情况下，需要对玻璃幕墙进行现场安全性检测。外立面主要为面积约4994.91m<sup>2</sup>隐框玻璃幕墙，层高主要为3.6m，幕墙总高约33.6m，为构件式玻璃幕墙。既有幕墙排查，此次结构胶检测情况尚在范围之内，但还是要定期做好维护和检查工作，发现问题及时处理。幕墙检测的费用也是参差不齐的，一般是按照平米计算收

费，通常每平方米玻璃幕墙的检测费用为10—20元《既有建筑幕墙可靠性检验评估技术规程》DB32/T 3697-2019，K11防水涂料的施工流程，施工流程基层清理增强层施工接点密封湿润基面涂刷遍养护涂刷第二遍养护保护层施工（根据具体情况选择做与不做）施工准备仔细检查防水层的基层，认真处理缺陷，并清理干净。基层应平整、光滑、不起砂、不起皮，有一定强度，排水坡度符合设计要求，阴阳角应做成直径不小于3mm的圆角或坡角。若基面干燥，必须事先预湿基面，保持基面湿润，但不能有明水存在。基层的缺陷应先进行处理后方可继续施工。