

# 荆门房屋建筑质量鉴定房屋安全鉴定机构

产品名称	荆门房屋建筑质量鉴定房屋安全鉴定机构
公司名称	湖北维施工程技术有限公司
价格	3.00/平方米
规格参数	维施:一式三份 房屋安全:房屋安全性 检测:房屋检测鉴定
公司地址	硤口区
联系电话	18164061828

## 产品详情

### 荆门房屋建筑质量鉴定房屋安全鉴定机构

房屋建筑结构情况的检测与复核 检测人员采用D2手持式激光测距仪、DJLC-A楼板测厚仪、钢卷尺及PS200钢筋探测仪、游标卡尺等工具对房屋轴线布置、层高以及楼板厚度、墙体厚度进行了复核，并对混凝土构件的截面尺寸及钢筋布置情况进行了现场抽检，同时对部分混凝土梁、柱采用局部破损方法量取钢筋直径、数量及分布情况，抽检结果详见表1。检测结果表明建筑结构实际情况与设计图纸基本相符。4房屋倾斜情况检测按照《建筑变形测量规范》（JGJ 8-2007）的相关要求，检测人员结合现场实际情况选取房屋可测量建筑外棱线，采用J2-2经纬仪对房屋的竖向可测棱线的倾斜情况进行测量，房屋整体倾斜无规律，倾斜率范围为0.84‰~5.49‰，测点大倾斜率为5.49‰；个别测点倾斜率超出现行国家标准《建筑地基基础设计规范》（GB50007-2011）的限值4‰要求。5房屋结构损伤状况的检测现场对结构整体进行全面检测，检测发现：（1）目前房屋正常使用，整体状况良好。（2）承重构件未见明显的因承载力不足或地基不均匀沉降等原因引起的结构性损伤。（3）未见房屋四周地面与墙体脱开等房屋明显沉降现象；房屋墙体内抹灰和外装修基本完整、牢固，未发现裂缝情况；屋面未见有明显渗漏。6材料强度检测6.1 砌体强度检测采用ZC-4型砌块回弹仪，按照《回弹仪评定烧结普通砖强度等级的方法》（JC/T796-1999）、《既有建筑物结构检测与评定标准》（DG/TJ 08-804-2005）对被鉴定房屋砌筑砖进行检测，该建筑砌筑砖强度等级评定为MU15，满足原设计MU7.5的要求，该砌筑砖强度应取MU7.5。采用ZC-5型砂浆回弹仪，按照《砌体工程现场检测技术标准》（GB/T50315-2000）对被鉴定房屋砌筑砂浆强度进行检测，一层砌筑砂浆强度为M3.5，二层砌筑砂浆强度为M3.7。6.2 混凝土强度检测现场抽取部分构件，对其混凝土强度采用回弹法进行检测。具体工作按照中华人民共和国行业标准《回弹法检测混凝土抗压强度技术规程》（JGJ/T 23-2011）的要求，在露出的混凝土表面用砂轮处理后，再进行回弹，回弹时采用ZC3-A型混凝土回弹仪测定其回弹值。根据混凝土碳化深度和回弹数值，并考虑回弹角度的修正后，对构件混凝土强度进行推定。测试结果表明，各类构件实测混凝土强度无明显差异，嘉宁坊物业管理中心柱、梁所测混凝土强度推定值为C25，7房屋结构抗震鉴定按照《建筑抗震鉴定标准》（GB 50023-2009）的规定，该房屋属于B类建筑，后续使用年限为40年。该房屋今后的主要用途为办公，根据《建筑工程抗震设防分类标准》（GB50223-2008）的规定，该房屋抗震设防类别为丙类；另根据《建筑抗震鉴定标准》（GB 50023-2009）的规定，应按7度核查其抗震措施，按7度进行抗震验算。7.1 抗震设防基本要求抗震设防类

别：丙类；抗震设防烈度：7度；基本地震加速度：0.10g；地震分组：组，反应谱特征周期取0.90s；场地：类；抗震鉴定分类：B类建筑，后续使用年限为40年。7.2 地基和基础根据《建筑抗震鉴定标准》（GB50023-2009）第4.2.2条第4款规定，7度时地基基础现状无严重静载缺陷的乙类、丙类建筑可不进行地基基础的抗震鉴定。测量结果表明，该房屋整体倾斜规律不明显，大倾斜率为5.49‰（含原始施工误差），仅个别测点倾斜率超过《建筑地基基础设计规范》（GB50007-2011）规定4.0‰的限值。房屋建造使用至今约10余年，目前未发现上部结构及周围散水排水沟有因不均匀沉降而造成的裂缝和变形，该房屋的地基基础可评为无严重静载缺陷。因此，可不进行地基基础的抗震鉴定。7.3 上部结构的抗震鉴定7.3.1 一般规定根据《建筑抗震鉴定标准》（GB50023-2009）第5.1节“一般规定”的相关条文，对该房屋进行外观及内在质量的评定结果如表9-1所示。根据抗震措施鉴定的结果，该建筑抗震构造措施中部分纵横墙交接处的构造柱设置、楼梯间设置及出屋面楼梯间墙体拉结筋设置等不能满足抗震构造措施要求。8 抗震承载力验算9.1 验算条件采用中国建筑科学研究院结构研究所PKPM系列软件对上述房屋考虑屋面新增一层的荷载后进行整体抗震验算，计算针对B类建筑的具体情况。模型中，材料强度根据实际检测结果取值；荷载取值情况如下：基本风压：0.55kN/m<sup>2</sup>，地面粗糙度：C类；抗震设防类别：丙类；抗震设防烈度：7度；设计基本加速度0.10g；9.2 验算结果计算结果表明：一层及二层部分墙体抗震承载力不能满足计算要求，抗力与效应之比为0.44~0.84；一层及二层部分墙体抗压承载力不能满足计算要求，抗力与效应之比为0.18~0.94；一层及二层墙体高厚比能满足计算要求；混凝土构件配筋基本满足计算要求。屋面新增一层后，上部结构荷载为18257.3 kN，条基及独基基底面积为174 m<sup>2</sup>，基底应力为104.93kPa，地基承载力不能满足要求。10 鉴定结论及建议10.1 鉴定结论按照《建筑抗震鉴定标准》（GB50023-2009）等有关规范、规程，对嘉宁坊物业管理中心房屋进行抗震能力鉴定，得出如下结论：1）嘉宁坊物业管理中心房屋为两层砖混结构，始建于2000年左右，根据《建筑抗震鉴定标准》（GB50023-2009）的相关规定，该房屋的后续使用年限为40年，按照B类建筑、丙类设防标准进行抗震鉴定。2）现场材性检测结果表明，嘉宁坊物业管理中心房屋所测砌体强度推定值为MU15（建议按原设计MU7.5取值），砂浆强度推定值为M3.5，混凝土强度推定值为C25（建议按原设计C20取值）。3）未见房屋四周地面与主体结构脱开等明显沉降现象；房屋无明显倾斜，歪闪，房屋仅个别测点倾斜率超过4.0‰，其它测点倾斜率均小于4.0‰，整体倾斜仍小于现行规范限值（4.0‰）要求。4）级抗震鉴定结果表明，该建筑抗震构造措施中部分纵横墙交接处的构造柱设置、楼梯间设置及出屋面楼梯间墙体拉结筋设置等不能满足抗震构造措施要求。5）抗震承载力验算结果表明：部分墙体抗震及抗压承载力不能满足计算要求；混凝土构件配筋基本能满足计算要求；房屋新增一层后，地基承载力不能满足要求。综上所述，原房屋新增一层方案基本可行，但须对承载力不足的墙体进行加固，同时对原有基础进行加固。10.2 建议依据检测检查、计算分析结果，提出以下处理意见及建议：1）本次增层改造设计时应整体考虑，在改动施工过程中应制定详细的施工方案；结构改动的设计及施工均应委托具备相应资质的部门承担。2）对部分纵横墙交接处未有构造柱的应增设构造柱；对建筑各单元边角部、楼梯间、主要通道两侧的承重墙做钢丝网水泥面层加固，增强墙体自身以及墙体与圈梁及构造柱的拉结。3）对于承载力不足的墙体可采用钢丝网砂浆面层、钢丝网聚合物砂浆或混凝土板墙进行加固；基础可采用锚杆静压桩进行加固。