

# 临沂培训机构房屋结构检测鉴定服务流程

产品名称	临沂培训机构房屋结构检测鉴定服务流程
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

### 临沂培训机构房屋结构检测鉴定服务流程

#### 房屋抗震能力检测

**检测用途：**该检测使用于正在使用中的房屋及拟作改造的房屋的抗震能力评定。主要通过检测房屋的结构现状、调查房屋的改造方案和未来使用情况，按规定的抗震设防要求，对房屋的抗震性能做出评价。

**检测项目：**通过检测房屋的质量现状，按规定的抗震设防要求，对房屋在规定烈度的地震作用下的安全性进行评估的过程。

**适用范围：**未抗震设防或设防等级低于现行规定的房屋，尤其是保护建筑、城市生命线工程以及改建加层工程。

#### 1 房屋概况

委托检测房屋位于上海市静安区北京西路1400弄14号，建造于1982年左右，为一幢二层砌体结构房屋。其中房屋第二层南北两边为错层，错层高度为500mm，一层层高为2.5m、3m；二层高为2.5m、2m，房屋一层总长为30m，宽为3.85m，二层总长为18.65m，宽为3.85m，现房屋已经空置，无人居住。房屋平面形式为矩形，本次受检建筑面积约138m<sup>2</sup>。受检房屋墙体均为240mm烧结普通砖，砂浆为混合砂浆，楼板为预制板，厚度为120mm，房屋未设置圈梁和构造柱，屋面为预制板平屋面，屋面为不上人屋面，但是现在房屋二层屋面存在搭建房屋，搭建房屋为一层，现在还有人居住，屋面其他部位被改造成屋顶花园。

#### 2 检测目的、范围和内容

委托方为了解房屋抗震能力，为房屋改造提供依据，故委托我房屋质量检测站对此房屋结构进行抗震检测，对房屋结构做出评价，并对可能存在的问题提出处理建议。公司房屋质量检测站接受委托后，组织检测人员于2015年7月9日现场对房屋进行了检测，随后对现场检测结果进行了整理分析，并进行理论计

算，主要检测内容如下：

### (1) 建筑的使用情况

调查建筑的使用功能及使用情况，了解是否有荷载过大，改变结构以及用途变更等情况，了解房屋的修缮历史以及房屋建造年代。

### (2) 房屋建筑图及结构图的测绘

现场采用徕卡测距仪、钢直尺和卷尺对房屋的主要轴线、平面尺寸、构件尺寸、连接构造等情况进行现场测绘。

### (3) 房屋缺陷损伤状况检测

检查测量承重结构或构件的裂缝、位移、变形或腐蚀、老化等损伤，采用文字、图纸、照片等方法记录。

### (4) 房屋主体结构材料强度检测

现场采用ZC4型砖回弹仪对砖强度进行检测，用SJY800B砂浆贯入仪对砂浆进行检测，采用回弹仪对混凝土强度进行检测。

### (5) 房屋结构抗震能力鉴定

根据房屋目前现状，结合规范《建筑工程抗震鉴定标准》(GB50023-2009)的规定核查抗震措施，对房屋在正常使用情况下进行抗震验算。

在检测过程中，通过水准仪、经纬仪等检测仪器对现场房屋结构进行外立面检测如房屋沉降高差检测、房屋倾斜监测；通过房屋混凝土回弹仪、超声回弹仪、钢筋扫描仪、钢卷尺等仪器对房屋内部结构构件进行检测，得出房屋钢筋配筋、尺寸、大小、数量，房屋构件混凝土构件梁、柱、板等混凝土强度。

结构安全性：包括地基基础出现不均匀沉降、滑移、变形等；上部承重结构出现开裂、变形、破损、风化、碳化、腐蚀等；围护系统有出现因地基基础不均匀沉降、承重构件承载能力不足而引起的变形、开裂、破损等。b、主体工程质量：包括混凝土结构以及砖混结构工程的混凝土强度、楼板厚度、钢筋布置情况、截面尺寸、结构布置、钢筋强度、混凝土构件内部缺陷、砖砌体强度、砌筑砂浆强度及施工工艺等；钢结构工程的钢材性能、施工工艺、截面尺寸、结构布置、螺栓节点强度、焊缝质量、涂层厚度等。

Asu—安全性符合鉴定标准的要求，不影响整体承载，可能有极少数一般构件应采取措施；Bsu—安全性略低于鉴定标准的要求，尚不显著影响整体承载，可能有极少数构件应采取措施；Csu—安全性不符合鉴定标准的要求，显著影响整体承载，应采取措施，且可能有少数构件必须立即采取措施；Dsu—安全性严重不符合鉴定标准的要求，严重影响整体承载，必须立即采取措施。根据结构布置情况，本次鉴定按1个鉴定单元进行，并划分为地基基础、上部承重结构以及围护系统的承重部分3个子单元。

## 常见的房屋安全鉴定

### 1、房屋安全性鉴定

检测对象主要为上世纪50年代以后建造的房屋，属于常规的安全鉴定检查，也是房屋安全类型中常见的一种。鉴定的复杂程度根据现场实际情况来确定，此类型房屋往往受使用环境的因素而影响。

## 2、房屋正常使用性鉴定

该类型房屋鉴定侧重考虑是否影响使用人正常的使用性，比如装饰装修破损、漏水、空鼓等现象等。而查勘中更侧重于对图纸的复核，现场的实际环境。往往产权补登或者改变房屋使用功能等常进行此类型的房屋鉴定。

## 3、房屋改建结构的安全鉴定

此类型房屋主要为改造内部整体结构或者接建新房屋荷载等。鉴定的重点就是复核算，检查其改造前和改造后对房屋整体是否产生了影响，是否满足规范的要求。