

北京高校教学楼/宿舍楼房屋主体安全鉴定报告

产品名称	北京高校教学楼/宿舍楼房屋主体安全鉴定报告
公司名称	深圳市中正建筑技术有限公司
价格	3.00/平方米
规格参数	
公司地址	深圳龙岗区宝雅路23号
联系电话	13760437126

产品详情

一、一般房屋检测过程为：

- 1、收集房屋的地质勘察报告、竣工图和工程验收文件等原始资料，必要时补充进行工程地质勘察。
- 2、全面检查和记录房屋基础、承重结构和围护结构的损坏部位、范围和程度。
- 3、调查分析房屋结构的特点、结构布置、构造等抗震措施，复核抗震承载力。
- 4、房屋结构材料力学性能的检测项目，应根据结构承载力验算的需要确定。
- 5、一般房屋应按《建筑抗震鉴定标准》GB50023-95，采用相应的逐级鉴定方法，进行综合抗震能力分析。
- 6、对现有房屋整体抗震能力做出评定，对不符合抗震要求的房屋，按有关技术标准提出必要的抗震加固措施建议和抗震减灾对策。

通过以上检测手段，判断建筑的现阶段状况，安全和质量的综合性评估，保证建筑物的长期和良好的运行状态，在检测中，为建筑物提供安全保障，并出具全面的房屋检测报告和房屋加固建议及方案。

二、鉴定常用依据：

- 1、《混凝土结构工程施工质量验收规范》(GB50204-2002)(2011版)；
- 2、《钢结构工程施工质量验收规范》(GB50205-2001)；
- 3、《砌体结构工程施工质量验收规范》(GB50203-2011)；

- 4、《混凝土结构设计规范》(GB50010-2010)；
- 5、《砌体结构设计规范》(GB50003-2011)；
- 6、《钢结构设计规范》(GB50017-2003)；
- 7、《建筑地基基础设计规范》(GB 50007-2011)；
- 8、《建筑变形测量规范》(JGJ8-2007)；
- 9、《建筑结构检测技术标准》(GB/T50344-2004)；
- 10、《建筑结构荷载规范》(GB 50009-2012)；

三、鉴定内容及方式简述：

(一) 混凝土框架及砖混结构：

- 1、对房屋的原设计图纸、装修改造意图、历史修缮加固情况、前期的使用情况及后期的使用要求进行调查了解。
- 2、对房屋结构类型、建筑层数、地址、建造年代、朝向、装修概况及使用用途进行现场调查。
- 3、对房屋的地基基础、上部结构、围护结构、建筑装饰及建筑设备进行外观检查、测量，对部分典型构件损坏情况(变形、开裂、沉陷、渗漏、露筋等)进行外观检查及拍照记录；对损坏较严重、重要性构件及设计改造有特别要求的构件进行重点检测鉴定。
- 4、采用裂缝测宽仪混凝土承重构件进行裂缝情况进行测量，包括其长度、宽度、深度、形状、条数，必要时绘出裂缝分布图；依据《混凝土结构设计规范》(GB50010-2010)对其进行评定，判断其是否超出规范允许值。

(二) 钢结构：

- 1、对房屋结构类型、建筑层数、房屋地址、建造年代、房屋朝向、房屋装修概况及房屋用途进行现场调查。
- 2、根据委托方提供的图纸，对房屋钢结构布置、构件尺寸、层高等进行复核；未能提供设计图纸的对各栋房屋现有上部结构的布置、构件尺寸、层高等情况进行现场测量并绘制结构图。
- 3、对房屋钢构件目前出现的裂缝、损坏、涂层脱落、钢材锈蚀、节点损伤、焊接外观缺陷、连接紧固状况等外观损坏进行检查鉴定。
- 4、依据国家规范标准采用磁粉检测或渗透检测对钢构件表面质量进行检测鉴定。

四、对于存在危险构件的房屋，可根据危险构件的破损程度和具体情况有针对性的选择下列处理措施：

- 1)减少结构使用荷载；

- 2)加固或更换危险构件；
- 3)架设临时支撑；
- 4)观察使用或停止使用；
- 5)拆除部分或全部结构。

五、对评定为局部危房或整幢危房的房屋，一般可按下列方式进行处理：

- 1)观察使用：适用于采取适当安全技术措施后，尚能短期使用，但需继续观察的房屋。
- 2)处理使用：适用于采取适当技术措施后，可解除危险的房屋。
- 3)停止使用：适用于已无修缮价值，暂时不便拆除，又不危及相邻建筑和影响他人安全的房屋。
- 4)整体拆除：适用于整幢危险且无修缮价值，需立即拆除的房屋。
- 5)按相关规定处理：适用于有特殊规定的房屋。