

杭州市房屋检测鉴定中心

产品名称	杭州市房屋检测鉴定中心
公司名称	广东建业检测鉴定-钢结构厂房检测鉴定
价格	.00/件
规格参数	
公司地址	广东省深圳市宝安区航城街道九围社区第二工业区新艺工业园21号
联系电话	13691808987

产品详情

常见的房屋安全鉴定形式有哪些：

1、建筑工程质量的鉴定是评价其与设计要求的符合程度，建筑工程设计质量的鉴定是评价其与强制性标准规范下限要求的符合程度，这种鉴定工作的风险较小。既有建筑的鉴定是对其安全性、适用性、耐久性、环境性等做出评定，因而其风险较大。目前对于既有建筑的安全鉴定，采取的是照搬现行设计规范的设计规定并允许一些作用的取值降低，或允许可靠性指标降低。由于完全符合现行设计规范要求的房屋建筑也会出现坍塌或严重破坏的问题，这种鉴定方法必然会给鉴定机构带来较大风险。严格来讲，照搬现行设计规范规定的设计方法并不适合既有建筑的鉴定。《工程结构可靠性设计统一标准》指出:以现行结构设计规范的基本规定为基准，对结构的实际状况进行评定，可以利用设计规范的不确定性储备，也要弥补现行规范的不足。所谓弥补现行规范的不足就是要进行不可抵御灾害和抵抗偶然作用能力等的评定。

一、房屋检测项目：

1. 既有建筑物结构性能和质量安全检测鉴定；2. 建筑工程事故检测鉴定；3. 建筑结构应力、变形施工监测；4. 结构抽芯、回弹和超声检测、结构荷载试验；5. 工程测量、基坑监测；6. 混凝土与钢结构检测试验；7. 混凝土表面及内部缺陷检测；8. 裂缝检测、沉降观测；9. 砌体灰缝砂浆强度检测；10. 混凝土及砌体腐蚀层厚度检测；11. 钢筋直径、数量与锈蚀程度检测；12. 混凝土后锚固件或节点抗拔和抗剪性检测；13. 各种结构的荷载试验。二、检测与鉴定1. 混凝土类材料（混凝土试块和混凝土芯样抗压强度、砂浆试块抗压强度）试验；2. 钢筋及接头（钢筋原材和焊接接头、钢筋后锚固件）力学工艺性能试验；3. 混凝土结构检测：混凝土预制构件结构、钻芯法检测混凝土强度、混凝土回弹法检测强度、钢筋混凝土

钢筋保护层厚度检测；4.

砌体结构检测：原位轴压法检测砌体强度、砌筑砂浆回弹法检测强度。三、改造与加固1.智能改造设计；2. 增层改造设计；3. 灾害鉴定与加固；4. 抗震鉴定与加固

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。受损后的结构安全性鉴定。业务范围：工程质量结构安全性鉴定、正常使用性鉴定、可靠性鉴定；房屋地震破坏程度鉴定；房屋抗震鉴定；危房等级鉴定、挡土墙围墙、桥梁、公路、隧道等项目检测、鉴定；房屋使用功能改变安全性鉴定；工程质量事故鉴定；不具备质量监督程序自建房的鉴定，既有房屋办产权证需提供房屋质量依据的鉴定等。公司秉承诚信、求实、创新的理念，坚持以人为本、崇尚科学、勇于实践，始终把为客户提供服务作为行动指南。终把诚实信用作为处理检测鉴定项目的标准，把服务为先作为做好工作的前提条件. 为此赢得了众多客户的信赖和好评，在省内逐渐树立起了公司的良好品牌形象，各项检测都严格按照规定的有关标准和规范进行检测。

房屋安全鉴定——以钢结构厂房为例，检测鉴定内容如下：

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。5、依照相关检测、验收规范选取部分钢屋架及钢结构构件，采用超声或磁粉探伤作焊缝检测，检测鉴定是否有气孔、夹渣、弧坑裂纹、电弧擦伤等缺陷。6、采用轴力计和扭矩扳手对钢结构螺栓连接部高强度螺栓的扭矩系数进行检测鉴定。7、采用电子经纬仪对房屋竖向构件进行垂直度测量，分析房屋是否出现倾斜、变形及不均匀沉降现象，具体检测数量根据现场实际情况及相关标准确定。8、采用全站仪或拉线法对屋架、桁架及其杆件的挠度变形进行检测鉴定。9、对型钢构件采用游标卡尺和千分尺对钢材的厚度进行检测鉴定。10、对管材钢构件采用超声测厚仪对其管材的壁厚进行检测鉴定。11、采用表面硬度法对钢材的强度进行检测鉴定。12、采用涂层测厚仪对钢构件的防腐或防火涂层厚度进行检测鉴定。13、依据规范标准对网架结构螺栓球进行磁粉探伤。14、根据现场实际检测数据及设计要求，依据《建筑结构荷载规范》（GB50009-2012）及有关建筑结构设计规范，对房屋的上部结构承载力进行验算，评定房屋目前的承载能力是否满足规范要求、后期的安全使用要求。

、调查房屋建造信息资料。包括：查阅工程地质勘察报告、设计图纸、施工记录、竣工验收资料，以及能反映房屋建造情况的其他有关资料信息；2、调查房屋的历史沿革。包括：使用情况、检查检测、维修、加固、改造、用途变更、使用条件改变以及灾害损坏和修复等情况；深圳市中冶建筑检测中心有限公司3、检查核对房屋实体与图纸（文字）资料记载的一致性；4、检查房屋的结构布置和构造连接及结构体系；5、检查测量房屋的倾斜和不均匀沉降；6、调查房屋现状。包括：建筑的实际状况、使用情况、内外环境，以及目前存在的问题；7、调查房屋今后使用要求。包括：房屋的目标使用期限、使用条件、内外环境作用等；8、抽样或全数检查测量承重结构或构件的裂缝、位移、变形或腐

蚀、老化等其他损伤，采用文字、图纸、照片或录像等方法，记录房屋主体结构和承重构件损坏部位、范围和程度及损伤性质；9、根据结构承载能力验算的需要，抽样检查结构材料的力学性能；10、必要时可检测结构上的荷载或作用；11、必要时应补充勘察工程地质情况；12、必要时可通过荷载试验检验结构或构件的实际承载性能。13、当有较大动荷载时应测试结构或构件的动力反映和动力性能。

一、常见的建筑形式：

常见的房屋结构有砖混结构、钢筋混凝土结构、框架结构、框剪结构、钢结构、核心筒结构等，各种结构有其自身的特点。按建筑物以其结构类型的不同，可以分为砖木结构、砖混结构、钢筋混凝土结构和钢结构四大类。

二、混凝土是房屋结构中的重要组成部分，也是房屋安全检测中的重点：

(1) 徐变：混凝土的应力不变，应变随时间而增长的现象。

混凝土产生徐变的原因

- 1、填充在结晶体间尚未水化的凝胶体具有粘性流动性质
- 2、混凝土内部的微裂缝在荷载长期作用下不断发展和增加的结果

线性徐变：当应力较小时，徐变变形与应力成正比；非线性徐变：当混凝土应力较大时，徐变变形与应力不成正比，徐变比应力增长更快。?影响因素：应力越大，徐变越大；初始加载时混凝土的龄期愈小，徐变愈大；混凝土组成成分水灰比大、水泥用量大，徐变大；骨料愈坚硬、弹性模量高，徐变小；温度愈高、湿度愈低，徐变愈大；尺寸大小，尺寸大的构件，徐变减小。养护和使用条件

对结构的影响：受弯构件的长期挠度为短期挠度的两倍或更多；长细比较大的偏心受压构件，侧向挠度增大，承载力下降；由于徐变产生预应力损失。（不利）截面应力重分布或结构内力重分布，使构件截面应力分布或结构内力分布趋于均匀。（有利）

(2) 收缩：混凝土在空气中结硬时体积减小的现象，在水中体积膨胀。

房屋结构一般是指其建筑的承重结构和围护结构两个部分。房屋在建设之前，根据其建筑的层数、造价、施工等来决定其结构类型。各种结构的房屋其耐久性、抗震性、安全性和空间使用性能是不同的。

主体结构的基本功能包括三部分：一是主体结构本身形成一个有机联系的系统整体，有效地协调工作，承受主体结构部件本身相互传递的荷载，发挥主体框架支撑功能；

二是附着于其体系表面的所有维护结构、装饰面层、相关设备重量及其施工和使用期间的活荷载、以及在设计规范限定范围内的相关风载、尘载、雪载、地震荷载等自然力通过主体结构体系有效地承担，使建设工程能正常发挥各部分的使用功能；

三是与地基基础可靠地联系，将其自身荷载和承受荷载系统地、有效地、稳定地传递给地基基础结构体系，并能与地基基础结构形成协调工作的整体结构体系，和谐地工作以共同维护建设工程整体安全和使用安全

隐蔽验收是监理人员重要的工作，几乎贯穿整个施工监理过程，仅就核辅助厂房而言，隐蔽验收工作就有基槽验收、回填土施工、底板防水、外墙防水、钢筋安装（梁、柱、板、墙）等工作，由于梁、柱、板、剪力墙等处的钢筋安装隐蔽验收工作量大，经历时间长，验收通过与否直接关系到砼施工，因此矛盾较为突出。本文通过监理过程中的日常巡视、平行检查以及结合某核电站核辅助厂房的实际情况，对砼浇筑前的综合隐蔽验收的质量控制工作进行探讨，同时明确存在问题的处理方式。

五、目前工程验收涉及到的混凝土分项验收中应该注意的事项,如评定基础和主体分部混凝土强度。高层建筑主体结构分段验收、混凝土强度监督检测结果处理等。

三、全国范围厂房结构安全检测找哪家单位-新闻——厂房结构安全检测过程：

（1）查阅资料:调阅核查竣工图、竣工资料等；对房屋被检测部分建筑结构测绘：在熟悉、掌握已有原有图纸资料的基础上，通过现场全面测绘与复核(基础开挖)，建立建筑平面、立面、剖面、典型建筑构造、基础平面、结构平面、典型结构构件截面与节点构造等技术资料，尤其是加建结构与原结构的连接构造及可靠性。

（2）楼板完损状况检测，裂缝分布检测。

（3）材料强度检测：结构材性检测的内容与方法主要包括：

混凝土强度——采用回弹法，现场条件具备时采用钻芯法校核。

砌筑砂浆强度——采用贯入法。砖——采用回弹法。

钢筋——采用表面硬度法。

（4）结构尺寸和配筋复核检测，构件截面尺寸为普查；钢筋采用超声测试、局部开凿相结合的方法，以抽查为主，主要是典型构件钢筋复核，有可能增加荷载的区域为重点检测区域。

（5）安全性计算：根据现场检测情况，计算楼板安全性是否满足要求。并且增加考虑楼板振动方面的验算。

二、检测鉴定的内容和方法、仪器和依据（一）内容和方法

1.采用回弹法检测梁（预制梁）、柱的混凝土强度。

2.采用钢筋探测仪检测梁、柱的钢筋配置情况和钢筋保护层厚度，必要时选取适量选取梁、柱凿槽验证钢筋直径。

3. 检测钢筋混凝土梁和柱的截面尺寸的厚度。
4. 检测构件混凝土碳化深度及钢筋是否锈蚀。
5. 查看结构布置是否合理、构件传力是否直接等。
6. 检测整栋建筑物的轴线尺寸、层高。
7. 检测整栋建筑物的梁、柱等构件是否有裂缝，并分析裂缝产生的原因、裂缝是否已造成对结构的危害等。
8. 检测围护结构变形、裂缝、渗漏情况。
- 9.

采用钻芯法检测基础混凝土强度等级，检测基础尺寸，查看基础混凝土是否存在开裂、酥松等质量缺陷。

10. 用经纬仪检测整栋建筑物是否有倾斜。
11. 人字钢架焊接质量、尺寸与偏差、缺陷及损伤与变形检验。
12. 根据检测结果及国家现行规范对该建筑物作出结构安全性鉴定。

- 1) 地面出现下陷或者裂缝的；
- 2) 承重柱、梁、墙出现严重裂缝或者被腐蚀的；
- 3) 墙体、天花板出现严重脱落的；

如果发现是危房，你可以通过以下方法进行处理：

01 委托安全鉴定机构鉴定。由房屋所有人或使用人提出检测申请，提出申请时必须持有证明其具备相关民事权利的合法证件；房屋经安全鉴定后，鉴定机构可以收取鉴定费。房屋所有人和使用人都可以提出鉴定申请，经鉴定为危险房屋的鉴定费由所有人承担；经鉴定为非危险房屋的鉴定费由申请人承担。

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增大荷载等。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。

4、房屋构件的安全鉴定

此类型鉴定对局部某一单个构件进行安全鉴定，如房屋拆改的混凝土梁、板、柱等单个构件对于房屋的体系是否造成影响，其是否会有破坏发展的迹象等进行详细地查勘鉴定。

5、房屋安全突发事件紧急鉴定

由于地震、火灾、煤气爆炸、受外力影响等造成的房屋破坏需要鉴定人员时间根据现场实际情况判断出房屋严重受损的程度，并且结合相应的检测项目综合考虑该房屋是否为危房。此类型鉴定需要准备工作做得充分，能够随时进驻现场，有相应的应急救援方案和补救措施。

6、危险房屋及房屋完损鉴定

在参考规范时，《危险房屋鉴定标准》（JGJ125 -99）常适用于有一定体系，但材料不合理的房屋，例如年代久远的砖木结构房屋；《房屋完损等级评定标准》常适用于不规则、不形成体系的非标准房屋。故鉴定时应根据现场实际情况合理选择规范依据和鉴定方法。

7、司法房屋安全鉴定

此类型多发生于民事纠纷，由法院给予委托，需要当事人双方给予共同配合鉴定检测工作，特别是对于现场检测工作必须协商一致同意后方可进行，对于现场检测要进行工程质量检测。检测结果应该由当事人双方共同认可