

渭南档案管房屋检测鉴定服务标准

产品名称	渭南档案管房屋检测鉴定服务标准
公司名称	深圳中正建筑技术有限公司
价格	2.00/平方米
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

渭南档案管房屋检测鉴定服务标准

房屋危险性等级可分为A、B、C、D四个等级？

A级：结构能满足正常使用要求，发现危险点，房屋结构安全。

地基基础：地基基础保持稳定，无明显不均匀沉降； 墙体：承重墙体完好，无明显受力裂缝和变形；墙体转角处和纵、横墙交接处无松动、脱闪现象。非承重墙体可有轻微裂缝；

梁、柱：梁、柱完好，无明显受力裂缝和变形，梁、柱节点无破损，无裂缝；

楼、屋盖：楼、屋盖板无明显受力裂缝和变形，板与梁搭接处无松动和裂缝。B级：结构基本满足正常使用要求，个别结构构件处于危险状态，但不影响主体结构安全，基本满足正常使用要求。

地基基础：地基基础保持稳定，无明显不均匀沉降； 墙体：承重墙体基本完好，无明显受力裂缝和变形；墙体转角处和纵、横墙交接处无松动、脱闪现象；

梁、柱：梁、柱有轻微裂缝；梁、柱节点无破损、无裂缝； 楼、屋盖：楼、屋盖有轻微裂缝，但无明显变形；板与墙、梁搭接处有松动和轻微裂缝；屋架无倾斜，屋架与柱连接处无明显位移； 次要构件：非承重墙体、出屋面楼梯间墙体等有轻微裂缝；抹灰层等饰面层可有裂缝或局部散落；个别构件处于危险状态。C级：部分承重结构不能满足正常使用要求，局部出现险情，构成局部危房。

地基基础：地基基础尚保持稳定，基础出现少量损坏； 墙体：承重的墙体多数轻微裂缝或部分非承重墙体明显开裂，部分承重墙体明显位移和歪闪；非承重墙体普遍明显裂缝；部分山墙转角处和纵、横墙交接处有明显松动、脱闪现象；

梁、柱：梁、柱出现裂缝，但未达到承载能力极限状态；个别梁柱节点破损和开裂明显。

什么是钢筋位置与保护层的厚度的测定

仪器：测定钢筋位置和保护层的厚度可以用钢筋保护层厚度测定仪。

确定钢筋的位置：将测定仪探头长向与钢筋长度方向平行，将钢筋直径档拨至小，测距档拨至大，向仪器探头横向移动探头，仪器指针摆动大时，探头下为钢筋的位置。 钢筋保护层的厚度测定：当钢筋位置确定后，按图纸中标示的钢筋直径和等级调整仪器的钢筋直径档和钢筋等级档，按需要调整测距档，

将探头远离金属物体，旋转调谐指针钮使指针回零。将探头放置在测定钢筋上（探头长边与钢筋长向平行），从度盘上读取保护层的厚度。测定厚度值的校准：用直径12mm钻头打出保护层厚度校准孔，校准孔应垂直于构件表面，打到钢筋上，用卡尺量取保护层的厚度，**到毫米，当有面层时，应分别量取面层厚度和混凝土保护层的厚度。

校准孔的数量：校准孔的数量应视仪器的准确度而定，当构件附近有电磁干扰时宜适当增加校准孔的数量。对每种直径和钢种至少应有1---2个校准孔。

允许偏差：仪器测定值与校准值之间的误差不宜大于15%（ $C_{仪}/C_{校}=0.85—1.15$ ）钢筋锈蚀的鉴别与检测鉴别与评定钢筋锈蚀方法可以分为两类，一类是判别法，二是现场实测法，现场实测法测定的是钢筋锈蚀的情况；判别法则是以已有的研究成果为基础，结合现场检测到的其他有关数据，推断钢筋的锈蚀速度或锈蚀量，判别法的特点是不直接测定钢筋的实际锈蚀性。对钢筋锈蚀情况检测时，一般两种方法结合应用，使测得的数据*加准确。

依据测试原理分类，测试方法又可分为电化学方法和非电化学方法，我们应用非电化学方法。

非电化学方法分为：

a、分析法，依据现场实测的混凝土碳化速度、碳化深度、有害离子的含量等，考虑构件所处的环境情况，推断钢筋的锈蚀速度和锈蚀量；

b、裂缝观察法，钢筋锈蚀后，锈蚀产物的体积要比钢材的体积大的多，由此产生膨胀力，终造成保护层的混凝土开裂或剥落。因此，观察构件表面是否有这类裂缝判别钢筋是否锈蚀；

c、破样检查法，破开混凝土层，直接观察钢筋锈蚀情况；

d、取样法，现场截取锈蚀钢筋样品，经处理后，测取有关锈蚀的数据；

e、电阻法，根据锈蚀钢筋的表面状态发生变化或截面缩小，其电阻也随之变化的原理，通过测量一定长度的钢筋电阻，应用电阻公式 $R= \rho l/s$ 计算出钢筋剩余截面，从而得到锈蚀钢筋截面损失。

房屋检测鉴定方案的确定:

一、房屋的分类：

1符合下列条件之一者可划分为I类：

（1）具有有效设计资料，房屋建筑使用用途与设计相符，房屋建筑状况较好或一般；（2）具有有效设计资料，曾进行过结构或建筑设施设备、线路、管道改造但改造资

料完整，房屋建筑状况较好。

2符合下列条件之一者可划分为 类：

（1）无有效设计资料；

（2）虽然具有有效设计资料，但是进行过结构或建筑设施设备、线路、管道改造、或改变房屋建筑使用用途、或变动建筑主体和承重结构，相应的改造资料缺失或房屋建筑状况一般；

（3）虽然具有有效设计资料，但是房屋建筑的状况较差；

(4) 毗邻建设工程施工现场，房屋建筑使用安全可能或者已经受到影响；

(5) 建筑设备与相应管道使用20年以上；

(6) 遭受自然灾害影响及火灾、爆炸、碰撞、振动等外部事故影响，出现结构或建筑设施设备、线路、管道损伤等。

二、房屋检测鉴定方案的确定：

1 确定为 类的建筑分部，应在收集资料、向房屋建筑安全管理员和使用人调查、查看现场的基础上，按本规程对地基基础、建筑结构、建筑构件与部件的要求分别进行检查和必要的简单量测；对建筑防火、建筑防雷和建筑设施设备、线路、管道的日常检查和特定检查资料进行核查和对现状损伤情况进行检查；对安全评估期内进行过结构或建筑设备改造的房屋建筑，应核查检测鉴定报告和改造设计及验收的资料。依据检查和简单量测结果综合给出各建筑分部安全评估结论。当所收集的资料和检查项目还不足以做出评估结论时，应补充检查和再进行必要的补充量测。

2 确定为 类的建筑分部，应进行专项检测鉴定，并根据检测鉴定结果进行相应的处理。

3.1.5 房屋建筑*二次及其以后的安全评估，应依据*次的安全评估资料和日常检查维修资料等进行现场状况检查，可不进行结构体系、结构布置和构造的检查；但在安全评估周期内进行改造的房屋建筑，应对改造所涉及结构或建筑设备部分等按*次的安全评估要求进行，并应**进行下列方面检查：

1 结构变更与建筑设备改造应有经过*鉴定机构进行检测鉴定资料、*设计与施工验收的完整资料，并核查结构变更竣工图与实际情况的符合性；

2 结构遭受灾害后，应有经过*鉴定机构进行检测鉴定和正规加固设计与施工验收的完整资料，并核查结构竣工图与实际情况的符合性；

3 检查核实使用荷载的大小和分布，包括原设计荷载和因改建或变更用途引起实际荷载的改变情况；

4 检查结构体系和结构布置改变后的合理性、质量缺陷、变形和损伤；

5 对于建筑设备改造建筑分部应核查建筑设备改造设计、施工验收资料和设备运行情况。