

天津市厂房承重能力检测办理机构

产品名称	天津市厂房承重能力检测办理机构
公司名称	河南润诚工程质量检测有限公司推广部
价格	2.00/件
规格参数	品牌:润诚建筑安全鉴定 服务项目:房屋安全鉴定 检测报告时间:1-3个工作日
公司地址	郑州市高新区长椿路11号国家大学科技园Y23号楼5楼
联系电话	13014623176 13014623176

产品详情

厂房安全检测鉴定是依据《厂房安全检测鉴定等级评定标准（试行）》（城住字（1984）第678号）以及行业标准《危险房屋鉴定标准》（jgj125），通过检查房屋的结构、装修、设备、非结构构件和建筑附属物的完损状况，确定房屋完损等级。

厂房安全检测鉴定适用于房屋评估、房屋管理等需要确定房屋厂房程度的房屋。在厂房检测时若发现房屋存在影响安全使用现象时，必须通知委托人及时进行房屋安全检测检测。

厂房安全检测鉴定一般包括以下主要内容：

- 1) 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、工程竣工验收资料，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；
- 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) 采用文字、图纸、照片或录像等方法，记录房屋结构构件（墙体、楼屋面等）、装饰装修、设备、非结构构件和建筑附属物（室外地坪、排水沟、台阶）的损坏部位、范围和程度；
- 7) 分析房屋损坏原因；
- 8) 综合评定房屋完损状况。

近几年来房屋倒塌事件频繁出现，引起了国家和人民的重视，我国的房屋安全监测体系也得到了进一步的发展。

本文将要论述的主要内容就是房屋安全检测鉴定思路与实践探索，帮助建立健全房屋安全监测鉴定体制。房屋安全、安全监测问题、安全监测意义、完善体系措施。房屋安全监测是对房屋工程进行安全检查，利用一定的技术手段和检测设备检测房屋工程的完损等级、房屋安全性、房屋损坏趋势、房屋改变、房屋抗震能力等，保障房屋投入使用后的安全。

一、目前我国房屋安全检测鉴定工作中存在的问题经济的发展和人口的快速增长加大了房屋建设的压力，房屋的市场需求量不断增多，部分施工单位一味的追赶工期、追求经济效益，忽视了房屋建筑工程的质量安全。施工中缺少管理，建材使用不规范，历史遗留建筑等问题为房屋建筑的质量带来了不少安全隐患，也增加了房屋安全检测鉴定的工作压力。从实际的工作情况来看，我国房屋安全检测鉴定工作还存在诸多的问题。

（一）地方工作开展缺少法律支持与制度参考根据建设部门下发的房屋安全检测鉴定工作文件，市、县一级房地产行政主管部门应该建立一个独立的机构，专门负责管理辖区内的房屋安全检测鉴定事宜，参与危房鉴定与改造工作。就目前而言，大部分地方都还没有制定关于房屋安全检测鉴定的规章制度，并且这一规定也不能作为地方房屋安全检测鉴定工作的法律支持。缺少法律的保护，有没有相关的规章制

度可以参照，增加了房屋安全检测鉴定管理的难度。

（二）缺少人才支持房屋安全检测鉴定是一项技术性和专业性要求非常高的工作，也是一项牵涉利益非常广泛的工作，作为房屋安全检测鉴定工作人员首先要具备职业道德，秉持公平、公正的态度参与工作，其次还要熟悉相关业务技能，熟练运用各种检测鉴定技术和设备，确保房屋安全检测鉴定的准确度。

但大部分的房屋安全检测鉴定工作人员是从规划建设部门抽调的，对专业知识知之甚少，对新岗位的工作职能和工作制度不是很熟悉，由于身兼多职，也使其无法全身心的投入房屋安全检测鉴定的工作，降低了房屋安全检测鉴定工作的效率。

（三）工作制度不完善部分地区的领导人员没有对房屋安全检测鉴定工作引起足够的重视，等到安全事故发生才意识到这项工作的重要性。由于对房屋安全检测鉴定工作缺少关注，领导没有制定科学的工作制度，工作开展存在随意性。人员管理不严格，没有制定明确的岗位职责，增加了房屋安全检测鉴定的工作漏洞。

（四）社会形象差我国的房屋安全检测鉴定行政机构设置时间比较晚，工作起步也比较晚，检测设备和检测资金不足，因此，在工作中出现错误鉴定房屋建筑安全级别，损害了有关企业和个人的经济利益，总体来说，目前的房屋安全检测鉴定水平已经达不到现代房屋安全管理要求了。

工业厂房承载力检测鉴定实例：

我院成功承接位于上海市浦东新区某公司的楼面结构安全检测鉴定项目，我院专家随即就去查看了现场，根据现场勘查、调查了解到，该建筑物初始设计建造年代为1995年，主体结构形式为4层（局部为3层）现浇钢筋混凝土框架结构。没有设置伸缩缝，平面形式为矩形，竖向不规则。经现场检查并与原设计图纸对照发现，建筑物结构布置与原设计一致，但有局部楼板开孔。目前拟进行局部工艺改造，在三层楼面增加设备，为确定该建筑物三层楼面的结构安全性，特委托我院进行检测鉴定。

根据《工业建筑可靠性鉴定标准》GB50144-2008，《回弹法检测混凝土抗压强度技术规程》JGJ/T23-2011，上海市标准《既有建筑物结构检测与评定标准》DG/TJ08-804-2005对委托方的楼面结构进行安全检测鉴定，本次鉴定的主要内容包括：

- 1.了解建筑物使用情况，收集建筑物建造和改建信息。
- 2.现场复核建筑物的建筑、结构布置、构件配置。
- 3.进行鉴定评估所需的必要的测量、测试，包括高差倾斜测量、建筑物裂损检查、材料强度测试、构件尺寸及配筋等；

4.进行建筑物三层楼面承载力分析计算，评估楼面结构在增加荷载后的结构安全性；

5.出具三层楼面结构安全性鉴定报告。在钢结构楼面设计中，动力设备支撑钢梁的计算是一项重要的工作。由于动力计算的繁杂特性，使得在具体的工程设计时需要进行若干简化才能达到进行钢梁的动力计算。目前，国标《多层厂房楼盖抗微振设计规范》（GB50190）只是适用于动力荷载小于0.6KN的中小型机床、制冷压缩机、电机、风机和水泵等设备作用下的楼面动力计算和振动设计，对于楼盖控制点合成振动速度不得大于1.5mm/s。对于较大的动力设备则需要通过具体的工程设计经验进行确定。