

黄冈市房屋安全检测鉴定实践及管理 鉴定办理

产品名称	黄冈市房屋安全检测鉴定实践及管理 鉴定办理
公司名称	河南润诚工程质量检测有限公司
价格	.00/件
规格参数	品牌:润诚工程质量检测有限公司 服务项目:房屋安全检测鉴定 检测报告时间:3-5个工作日出具
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	13629841843 13629841843

产品详情

民用建筑在使用过程中，不仅需要经常性的管理与维护，而且经过若干年后，还需要及时修缮，才能全面完成其设计所赋予的功能。本文对房屋质量与安全检测鉴定实践及管理进行分析，并进行探讨，找出解决方式。

【关键词】房屋;建筑;施工;质量;管理

一、做好房屋建筑施工质量的控制

1.审核有关技术文件、报告或报表。对技术文件、报告、报表的审核，是项目经理对工程质量进行全面控制的重要手段。

2.现场质量检查。

现场质量检查的内容：开工前检查;工序交接检查;隐蔽工程检查;停工后复工前的检查;分项、分部工程完工后，应经检查认可，签署验收记录后，才许进行下一工程项目施工;成品保护检查。此外，还应经常深入现场，对施工操作质量进行巡视检查。必要时，还应进行跟班或追踪检查。

现场质量检查的方法：现场进行质量检查的方法有观察法、测量法和试验法三种。观察法是根据质量标准进行外观目测、手感检查和运用工具进行音感检查。对于难以看到或光线较暗的部位，则可采用镜子反射或灯光照射的方法进行检查。测量法是通过现场实测数据和施工规范及质量标准所规定的允许偏差对照，来判别质量是否合格。试验检查是指必须通过试验手段，才能对质量进行判断的检查方法。如对桩或地基的静载试验，确定其承载力;对钢结构进行稳定性试验，确定是否产生失稳现象;对钢筋对焊接

头进行拉力试验，检验焊接的质量等。

一、建设好现场质量管理制度

现场管理制度包括质量责任制度、技术复核制度、现场会议制度、施工过程控制制度、现场质量检验制度、质量统计报表制度、质量事故报告和处理制度等。

1.质量责任制度。

人是工程施工的操作者、组织者和指挥者。人既是控制的动力又是控制的对象;人是质量的创造者，也是不合格产品、失误和工程质量事故的制造者。因此，在整个现场质量管理的过程中，应该以人为中心，建立质量责任制，明确从事各项质量管理活动人员的职责和权限，并对工程项目所需的资源和人员资格做出规定。

2.技术复核制度。包括建立严格的技术管理体系和做好施工过程技术控制。

3.质量事故报告和处理制度。

工程建设过程中，由于设计失误，原材料、半成品、构配件、设备不合格，施工工艺、施工方法错误，施工组织、指挥不当等责任过失的原因造成工程质量不符合规定的质量标准 and 设计要求，或造成工程倒塌、报废或重大经济损失的事故，都是工程质量事故。

建立和执行质量事故报告和处理制度是指在质量事故发生后由有关人员进行质量事故的识别和评审，分析产生质量事故的原因，并制定处理质量事故的措施，经相应责任部门审核批准后进行处理，并经相关部门复核验收。

三、房屋质量的鉴定必要性和鉴定时机

有为数不少的民用建筑，或因设计、施工、使用不当而需加固，或因用途变更而需改造，或因使用环境变化而需处理等等。要做好这些工作，首先必须对建筑物在安全性、适用性和耐久性方面存在的问题有全面的了解，才能做出安全、合理、经济、可行的方案，而建筑结构可靠性鉴定所提供的就是对这些问题的正确评价。

(1)、建筑物大修前的全面检查;

(2)、重要建筑的定期检查;

(3)、建筑物改变用途或使用条件的鉴定;

(4)、建筑物超过设计基准期继续使用的鉴定;

(5)、为制定建筑群维修改造规划而进行的普查。

四、鉴定过程及内容

1、初步调查

图纸资料;建筑物历史;考察现场;填写初步调查表;制定详细调查计划及检测、 试验工作大纲并提出需由委托方完成的准备工作。

2、详细调查

(1)、结构基本情况勘察：结构布置及结构形式;圈梁、支撑布置;结构及其支承构造;构件及其连接构造;结构及其细部尺寸，其他有关的几何参数;

(2)、结构使用条件调查核实：结构上的作用;建筑物内外环境;使用史(含荷载史);

(3)、地基基础(包括桩基础)检查：场地类别和地基土(包括土层分布及下卧层情况);场地稳定性(斜坡);地基变形，或其在上部结构中的反应;评估地基承载力的原委测试或室内物理力学性质试验;基础和桩的工作状态(包括开裂、腐蚀和其他损坏的检查);其他因素(如地下水抽取、地基浸水、水质、土壤腐蚀等)的影响或作用;

(4)、材料性能检测分析：结构构件材料;连接材料;其他材料;

(5)、承重结构检查：构件及其连接工作情况;结构支承工作情况;建筑物的裂缝分布;结构整体性;建筑物侧向位移(包括基础扭转)和局部变形;结构动力特性;

(6)、围护系统使用功能检查;

(7)、易受结构位移影响的管道系统检查。

3、安全性鉴定评级

4、抗震性能评级

五、房屋结构检测

1、混凝土结构强度现场检测(超声回弹综合法、回弹法、钻芯法等);

2、现场砌体砂浆强度检测(贯入法、回弹法等);

3、现场砌体强度检测(原位轴压法);

4、钢筋保护层厚度检测(无损检测);

5、混凝土构件结构性能静荷载试验(挠度、抗裂、承载力、裂缝宽度);

6、混凝土后锚固抗拔承载力检测;

7、结构变形检测(沉降、倾斜、裂缝等);

8、混凝土外观质量与缺陷检测(超声波检测);

9、砌体结构变形与缺陷检测(裂缝、风化、剥落、垂直度);

10、钢结构内部缺陷(超声波检测);

11、钢结构网架变形。