

九江危房质量等级评估检测鉴机构

产品名称	九江危房质量等级评估检测鉴机构
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	品牌:住建检测 服务项目:危房安全检测中心 检测时间:10-15个工作日
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

九江危房质量等级评估检测鉴机构

- 1)地基基础检查：调查该楼的基础形式、场地情况及地基情况等。
- 2)结构现状检查：对办公楼墙体、楼（屋）盖、混凝土梁、柱等构件及连接情况进行全面检查，对各类构件存在的裂缝、变形等缺陷情况进行测量记录。
- 3)材料强度检测：对墙体的砌筑砂浆抗压强度和砖的标号进行检测评定。

砌筑砂浆抗压强度检测：依据《贯入法检测砌筑砂浆抗压强度技术规程》，在该楼一、二层每层纵横墙体随机布置3个测区，三层布置6个测区，全楼共12个测区，采用贯入法对砌筑砂浆抗压强度进行检测评定。

砖标号评定：依据《回弹仪评定烧结普通砖标号的方法》，对该办公楼一~三层墙体每层随机抽取10块砖，全楼共30块，采用回弹法对其标号进行检测评定。
- 4)结构验算：根据办公楼目前的实际荷载情况和构件材料强度，对其主要承重构件进行受压承载力、抗震承载力、局部承压和高厚比验算。
- 5)安全性鉴定及评级：依据《民用建筑性鉴定标准》（GB 50292-1999）相关规定，对该办公楼进行安全性鉴定及评级。
- 6)适修性评价：依据《民用建筑性鉴定标准》（GB 50292-1999）相关规定，对该办公楼进行适修性评价。

安全性鉴定评级标准：

依据《民用建筑性鉴定标准》（GB 50292-1999），在进行安全性鉴定评级时，按构件、子单元、鉴定单元分三个层次，每一层次分为四个安全性等级。

以基础加固为例：

加大基础底面积法加宽或加大基础底面积的方法,因其施工简单、所需设备少,常用于基础底面积太小而产生过大沉降或不均匀沉降事故的处理,以及采用直接法加层时对地基基础的补偿加固。

（1）基础直接加宽 基础直接加宽是挖开原基础两侧的填土后浇筑新基础的方法。这种方法的优点是能使新旧基础很好结合、共同变形。

1.单面加宽；2.双面加宽；3.四面加宽；4.增设筏板基础。注意不要在基础全长或四周挖贯通式的地槽,基底不能裸露,以免饱和土从基底挤出,导致不均匀沉降。

（2）外增基础

1.抬梁法

抬梁法是在原基础两侧挖坑并做新基础,通过钢筋混凝土梁将墙体荷载部分转移到新做基础上的一种加大基底面积的方法。新加的抬梁应设置在原地基梁或圈梁的下部。这种加固方法具有对原基础扰动少、设置数量较为灵活的特点。采用抬梁法加大基底面积时,应注意抬梁的设置应避免避开底层的门、窗和洞口；抬梁的**部须用钢板楔紧。对于外增独立基础,可用千斤顶将抬梁**起,并打入钢楔,以减少新增基础的应力滞后。

2.斜撑法

斜撑法加大基底面积,与上述抬梁法不同点,是抬梁改为斜撑,新加的独立基础不是位于原基础两侧,而是位于原基础之间。

2.1.2墩式加深（托换）墩式加深是指将原持力层地基土分段挖去,然后浇筑混凝土墩或砌筑砖墩,使基础支承到较好的土层上的一种基础加固法。此法对于软弱地基,特别是膨胀土地基的处理是较为有效的。墩体可以是间断的,也可以是连续的,主要取决于原基础的荷载和地基上的承载力。

2.1.3混凝土圈套加固 混凝土围套加固是指在已开裂、破损或因加层而需要提高刚度的基础外面浇筑钢筋混凝土围套的一种基础加固方法。这种方法不仅可使基础底面积增大,降低原基底的反力,而且可使原基础受到围套的约束,其刚度、抗剪、抗弯和抗冲切的能力得到提高。

2.1.4.加厚加固 这种加固方法是将原基础的肋加高、加宽。以减少基础底板的悬臂长度和降低悬臂弯矩,使原基础的刚度及承载力得到提高。尤其适合于旧房加层设计时的基础加固。

混凝土结构房屋安全鉴定现场检测的内容：

1、外观质量：

包括房屋结构构件几何尺寸、垂直度、平整度，总体外观质量和局部（如施工缝处）外观质量等。

2、构件连接：

包括预埋件、梁柱节点和主次梁连接点、填充墙及其抗震构造措施等的工作状态。

3、构件受力：

包括剪力墙、框架梁、框架柱、托架、桁架、梁、板等构件的工作状态。

4、构件变形：

包括构件的位移、转角，构件裂缝的形态，分布、数量、长度、宽度和性质等。

现场详细鉴定检测

详细鉴定检测主要围绕房屋结构的强度、刚度、整体性和稳定性等进行。

主要内容有：

- (1) 房屋位移、变形情况；
- (2) 裂缝情况；
- (3) 构件及材料强度；
- (4) 施工缺陷；
- (5) 现有房屋结构与原设计文件是否吻合；
- (6) 建筑物使用情况，有无**载、改扩建等现象；
- (7) 建筑物外部环境，邻近有无地及有无施工史等；
- (8) 气象条件及自然灾害情况，有无经受过地震、水灾、火灾等灾害。

详细鉴定检测要点：现场详细鉴定检测工作可按先室外后室内，先下层后上层的顺序，按地基基础、墙、柱、梁、板、屋架、屋面等逐层逐间逐项检查，详细记录现场查勘情况；绘制房屋示意图及拍摄照片，标明各种构件的损坏情况，附注必要的文字说明，并尽可能做到量化；一切操作都要按照检测规程的要求去做，做到数据真实，符合实际情况；同时鉴定检测人员要注意人身安全，尤其是对于一些年久失修、经过火灾、地震等灾害的建筑，鉴定检测时较要小心。

2.5综合分析，评定等级

综合分析应考虑的因素有：(1) 地质勘察缺陷；(2) 设计缺陷；(3) 施工缺陷；(4) 原材料的质量；

- (5) 使用不当，如**载、拆改；(6) 周围环境；(7) 自然灾害；(8) 其他。

根据现场采集到的数据信息，结合原有设计、施工资料及实际情况对结构构件的承载能力进行必要的复核算。再结合现场初始调查、现场鉴定检测和验算情况对照相关标准进行全面分析，论证定性，作出综合判断，依据有关现行规范、标准对鉴定房屋安全进行等级评定。对需要采取技术措施的房屋，应根据房屋的损坏情况、损坏原因，结合历史情况和使用要求，有针对性地提出原则性的客观分析和处理建议。

综合分析要做到科学分析，准确判断，全面考虑影响因素，在分析过程中需增加检测项目或现场工作有遗漏时，要及时补充。

2.6编制鉴定检测报告

检测鉴定报告包含的主要内容：

(1) 建筑物概况；(2) 鉴定检测目的、范围和内容；(3) 现场鉴定检测、资料核查、复核验算等情况；(4) 综合分析，对房屋损坏的原因作必要分析，评定房屋安全等级；(5) 鉴定结论及处理建议；(6) 附件。

报告编写术语要规范，用词要严谨，使用国家标准计量单位、符号和文字，准确引用规范、标准，掌握好尺度，观点要明确，做到gongpinggongzheng。判断为危险房屋的，应及时发出“危险房屋通知书”。