历史遗留房屋检测报告办理单位

产品名称	历史遗留房屋检测报告办理单位
公司名称	深圳中正建筑技术有限公司
价格	.00/个
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

历史遗留房屋检测报告办理单位

历史遗留房屋检测报告办理单位——房屋安全检测的特点：

1.房屋鉴定的特殊性在于它需要了解建筑行业中各专业的理论和实际经验，它要求鉴定技术人员熟悉结构设计及施工技术，并且了解自然状态对房屋的影响，在需要司法解决问题情况下，还要有一定的法律知识。

2.由于房屋的结构多样性，地质条件和建筑年代各有不同，体现出的现象也千差万别，故房屋鉴定还具有一定的灵活性，表现在：同一个工程的鉴定报告，可能出现两个以上的鉴定结论；同一个鉴定报告房屋鉴定不会出现在不同的鉴定项目中，要根据每个鉴定项目房屋的实际情况，进行全面详细的分析与判断，要从不同方面反复推敲；有裂缝的房屋并不代表它是一定有危险，无裂缝的房屋并不代表它是一安全。

3.房屋鉴定要理论联系实际。房屋鉴定工作需要上部结构、地基基础的专业知识，还要有法律知识，出具的报告具有权威性。

4.房屋鉴定工作一般在出现损坏情况后进行的，房屋损坏过程是看不到，而只是从房屋结构的损坏情况，根据检测结果推断出房屋损坏过程中的情况以及损坏的原因。

5.房屋鉴定工作的责任重大，技术人员要认真负责地对待每一项房屋鉴定的工作，否则就会造成国家和人民财产的损失，甚至付出生命的代价。汶川地震后我国很快的启动了对中小学校校舍的抗震鉴定、加固改造工作，并相继修订出台了一些技术标准及规程、规范做为指导这一工作实施的法律依据，对既有建筑抗震与安全鉴定及加固改造，特别是对于当前中小学校校舍的抗震及安全鉴定及加固改造的顺利完成发挥了巨大的作用，但还不能满足现阶段既有建筑鉴定及加固改造的实际需要，在内容、数量、质量上要尽快做到完善、系统、相互协调，让这一工作有法可依，有章可循，才能更好的完成既有建筑的鉴定工作。

历史遗留房屋检测报告办理单位——房屋安全检测的过程如下：

1. 对该建筑轴线尺寸和层高进行校核；

2. 采用钻芯法检测框架柱、框架梁板的混凝土强度。

3. 采用钢筋探测仪检测框架柱、框架梁板的钢筋配置情况（框架梁、框架柱主筋 直径、数量和楼板底筋直径、间距）和钢筋保护层厚度，同时适量选取框架梁、框架柱、楼板凿槽验证钢筋直径。

4. 检测混凝土构件的碳化深度。

5. 检测混凝土中氯离子含量。

6. 采用钢卷尺检测框架柱、框架梁的截面尺寸及楼板的厚度。

7. 检测框架柱、框架梁板钢筋外露锈蚀情况，采用游标卡尺检测钢筋锈蚀后的有效直径。

8. 检测建筑物的外观质量、现状和使用情况。

9. 查看结构布置是否合理、构件传力是否直接等。

10. 检测建筑物的梁、板、柱等构件是否有裂缝，裂缝是否已造成对结构的危害等。

11. 检测围护结构变形、裂缝、渗漏情况。

12. 检测建筑物是否有倾斜，检测基础是否有不均匀下沉。

13. 根据检测结果，结合由中国建筑科学研究院开发的多高层建筑结构分析程序PKPM系列软件对建筑结构安全性进行验算分析，确定该建筑主体结构前的安全状况，对建筑的后续使用提出基于结构安全考虑的相关建议。

14. 对建筑的日常使用、日常维护及定期检查观测提出建议。

历史遗留房屋检测报告办理单位——以混凝土结构为例，现场检测内容如下：

一、现场宜检查建筑物使用工况与设计要求的符合程度，施工质量观感和实体的变形、开裂等。

二、现场检测宜优先采用无损检测方法，当必须采用半破损或破损检测方法时，应选在非主要受力部位。

三、选用有相应标准的检测方法时，应遵守下列规定：

1对于通用的检测项目，应选用国家标准或行业标准；

2对于有地区特点的检测项目，可选用地方标准；

3对同一种方法，地方标准与国家标准或行业标准不一致时，有地区特点的部分应按地方标准执行，检测的基本原则和基本操作要求应按国家标准或行业标准执行。

4当国家标准、行业标准或地方标准的规定与实际情况确有差异或存在明显不适用问题时，可对相应规定作适当调整或修正，但调整与修正应有充分的依据；调整与修正的内容应在检测方案中予以说明，

必要时应向委托方提供调整与修正的检测细则。

四、既有建筑物的结构检测抽样宜根据受检建筑物的资料情况进行分类：

1 A类：基建程序齐备、结构图纸齐全且真实有效，施工质保资料基本齐全且真实有效。

2 B类：基建程序齐备、结构图纸不齐全但真实有效，施工质保资料缺失或部分缺失。

五、建筑结构的抽样检测方案，可根据检测项目的特点按下列原则选择：

1材料、强度、几何尺寸、配筋等应随机抽样，抽捡数量应满足本标准的要求。

2结构损伤宜采用全数普查、重点抽查的方法。

3结构连接构造的检测，应选择对结构影响大的部位进行抽样。

4对结构构件进行现场载荷试验时，对于同类构件宜选取受力较大、自身现状较差、所处环境恶劣、缺陷暴露较多的构件进行。

六、当没有足够的依据证明原材料性能达到设计要求时，原材料性能宜在结构实体中抽查验证。

七、现场检查与检测应做好相应的安全防护措施。

历史遗留房屋检测报告办理单位——混凝土强度检测非破损检测方法

非破损检测法是依据混凝土的标准强度与一些物理量之间存在的某些关系，对混凝土结构的一些物理性征进行检测，根据其存在的关系和检测结果判定混凝土结构的强度，要特别注意在检测其物理性征时不能对其造成损坏。非破损检测方法主要有超声法、回弹法以及超声回弹综合法。它们可以较为直接的检测出混凝土结构存在的缺陷、相关物理性能指标以及强度，操作简单，对人力、物力、财力的消耗较少，对混凝土结构的损坏也十分小。

(1)回弹法

回弹法指的是依据混凝土结构的碳化深度、回弹值、抗压强度三者之间的关系来确定混凝土结构的强度。这种方法的优点是所使用到的相关仪器设备较为简单，操作方便，检测的周期短，资金投入少。可以满足在某些条件下的混凝土强度检测，但是不可避免的会出现一些误差，通常情况下其误差都在百分子十五之内。在利用回弹法检测混凝土强度时要做好以下工作：首先检测中使用到的设备仪器必须要通过相关部门的检测，只有在检测合格后才能投入使用，在进行混凝土强度测试之前和测试完毕后，回弹仪要在标准钢上钻上率定。同时，当其回弹次数达到六千次或者更换一些零部件时，要重新对其进行检测；其次，通产情况下回弹测试的面积为四百平方厘米，要确保测试面的平整，测试面的选取要原理一些坑洼的结构面，对其表面的杂物进行清理，确保无异物，此外，在选择测试区是要远离结构的接缝部位和一些钢筋较多的区域，根据实际需要决定测试区域的数量；再次，在操作回弹仪时，要确保测试面和其轴呈垂直状态，匀速缓慢的施加压力，及时读取弹力值。通常情况下在同一个测试区选取十五个左右的点进行弹击，这些测试点之间的距离要大于三厘米，不能对同一测试点进行重复弹击；*后，对于一些三年以上的混凝土结构，再利用回弹法进行强度检测之后，还需要借助钻芯法进行进一步的校准。如果要测试的混凝土结构出现冻结或受潮等状况，要采取有效的措施，确保其恢复正常后再开展检测工作；此外，还要严格按照相关的规定，使用回弹法进行混凝土强度的现场检测，不能疏忽大意。

(2)超声波法

通常采用超声波法对混凝土内部缺陷、混凝土强度、均匀性和裂缝深度进行检测。它借助于超声波的特性，利用其传播过程中出现的折射、反射、衰减、绕射等现象，测试超声波的传播速度，依此判定混凝土强度。在检测过程中要做好以下工作：首先使用到的超声波检测仪必须要经过相关部门的质量检定，检验合格后方可投入使用，要注重对仪器设备的保养，确保每个月都对其通电，通电时间要超过一小时；其次在进行测试前要对仪器进行预热，预热时间控制在十分钟以上，对首波的幅度进行调节，在测试区域的选择和测试点的安排上与回弹法相似；再次，在测试声时值时，要对测试结果中的三个中间值进行取平均值的计算；*后，超声波在传播的过程中容易受到环境因素的影响，混凝土结构的材料不同、内部缺陷、构件尺寸、配筋位置等都会对*终的检测结果产生影响。所以，在使用超声波法进行混凝土强度现场检测时，存在的误差较大，同时，在全国范围内，还未形成相关的统一标准，这种方法还没有得到全面的独立施行。

(3)超声回弹综合法

超声回弹综合法的基础是超声波在介质中的传播速度、混凝土强度、回弹值三者之间的关系，通过回弹值和声速来对混凝土的强度进行反映。和单纯的回弹法、超声波法相比，有效的消除了检测过程中的误差，对二者进行了很好的而结合，使得检测结果的可靠性和准确性大大提高。