

# 房屋承重检测鉴定要点分析

产品名称	房屋承重检测鉴定要点分析
公司名称	深圳市中测工程技术有限公司
价格	.00/平米
规格参数	
公司地址	龙华区大浪街道龙观西路39号龙城工业区综合楼
联系电话	0755-21006612 15999691719

## 产品详情

房屋承重检测鉴定要点分析：

房屋承重检测鉴定要点分析，公司成立以来，在广州、深圳、珠海、阳江、河源、江门、中山、东莞等地开展了多项业务，鉴定近10万宗，鉴定面积高达3000万平方米。内容涵盖了学校房屋抗震鉴定、地铁沿线等施工周边鉴定、专业市场改造、加层鉴定、房屋质量检测鉴定、房屋结构安全性检测鉴定、厂房荷载检测鉴定、厂房验收检测鉴定等等。公司奉行“求实、创新、专业、融合”的核心价值观，用团队整体智慧和专业水准，为项目注入行业高度和长远生命力。针对主体结构安全性检测、主体结构承重检测、质量检测鉴定有着丰富检测经验；承接过多起关于楼板承重检测项目；列如宝安石岩裕同集团厂房承重检测、广州南方报社楼板承重检测、深圳华强北华联发大厦商场楼板承重检测、坪山厂房承重检测；河源理工学校楼板检测、龙岗区龙城医苑门诊楼楼板承重检测、罗湖国税局、南山国税局、宝安西乡国税局、福田交警大队办公楼等等很多检测项目。

一、房屋承重检测鉴定要点分析——房屋安全检测鉴定实例展示如下：

答：某小区11号楼建于2000年，为六层砖混结构，东西全长57.6米，南北宽13.2米，建筑面积4500平方米。该楼为钢筋混凝土现浇楼面，屋面板。基础采用筏板基础，混凝土等级为C20，砌体采用MU10机制砖；标高11.4米以上承重墙体为M7.5混合砂浆砌MU10机制砖；层层设置钢筋混凝土圈梁、构造柱等抗震防护措施。建成交付使用一年后，发现该楼地下室墙体存在开裂现象，部分楼层下口出现竖向裂缝，部分南阳台户隔墙与阳台栏板之间出现竖向裂缝，因而对该房屋进行了安全性鉴定。

其具体步骤如下：

1.地质情况：通过已勘查情况可知该小区所处位置原为耕地，地势较平坦，局部有小沟渠分布。并对土质进行详细鉴定，文章不做详解。

2.现场勘查：首先是对地基基础进行勘查，发现地基基础局部存在不均匀沉降，但尚未超过允许范围；其次对上部承重结构进行勘查，现场尚未发现钢筋混凝土构件因承载力不足而发生结构变异。其中这部分的现场勘查包括了承载能力、构造、变形和裂缝三方面的检测。再次进行了分项评定。其是依据《民

用建筑可靠性鉴定标准》进行分项评定。在此也不对评定结果进行详细介绍。

3.安全分析：根据现场勘查情况并调阅原设计图纸、施工资料进行综合分析。其分析结果是：一是被鉴定房屋基础垫层位于粉层上，该层厚较大，空隙比变化较大，且局部空隙比大于标准值较多，因而对上层建筑有一定影响；二是地下室墙体裂缝特征基本一致且分布不规则，因而可辨明此类裂缝为温差裂缝而成；三是被鉴定房屋砖砌体墙体现有裂缝为地基基础不均匀沉降所引起，且宽度较小不影响结构承载；四是南阳台分户隔墙与阳台栏板之间出现的竖向裂缝为阳台挑梁在建成后出现的自然挠曲所引起，不影响结构安全。

4.鉴定结果：根据现场勘查情况并结合设计资料，依据《民用建筑可靠性鉴定标准》综合评定被鉴定房屋安全性等级为BSU级。

5.处理意见：鉴于对被鉴定房屋建成时间较短，其他地基基础不沉降尚有继续发展的可能，因而建议对该房屋进行定时监控（半年以上），待基础沉降稳定后对墙体裂缝不为进行加固处理。

## 二、房屋承重检测鉴定要点分析——荷载计算方法是怎么样的？：

答：1、均摊荷载验算法

该方法的原理是：

将设备的重量均摊到每一个设备的平均占地面积上，

然后将该均摊的荷载

与楼房的设计承重（单位面积）进行对比，如果均摊荷载小于设计承重，则楼房是安全的，

反之则是不安全的。

例：一台设备重量

$Q=1000$

公斤，外形尺寸：长×宽×高 = 600mm × 800mm × 2200mm，设备四周均有走道，走道宽度均为800mm，楼房的设计承重是 $P=600\text{kg}/\text{m}^2$ 。 $Q = 1000 \text{ kg}$

$A = (0.6 + 0.8/2 + 0.8/2) \times (0.8 + 0.8/2 + 0.8/2) = 2.24 \text{ m}^2$

设备对地面产生的均摊荷载 $q = Q/A = 1000/2.24 = 446 \text{ kg}/\text{m}^2$ 由于 $q < P$ ，设备可以安全安装。

对于我们的情况：

LVG1200

设备的重量：

$Q=6800\text{kg}$ ，平均占地面积（将过道均摊）： $A=18\text{m}^2$ ，楼房设计承重： $P = 1000\text{kg}/\text{m}^2$

设备对地面产生的均摊荷载 $q = Q/A = 6800/18 = 377 \text{ kg}/\text{m}^2$  由于 $q < P$ ，设备可以安全安装。

该方法不是很准确，

因为它是将设备的重量均摊在总的占地面积上，

它没有考虑把设备

集中一点放置时情况，因此不是很科学，只能作为一个简单的估算

三、房屋承重检测鉴定要点分析——公司具备哪些检测鉴定能力：

一、按照结构形式分类

1：单层无吊车排架柱厂房 2：单层有吊车排架柱厂房 3：多层框架厂房 4：多层砌体结构厂房 5：门式刚架轻型钢结构厂房 二、按照鉴定原因分类 1：耐久性差导致结构损伤(构件破损露筋、钢构件锈蚀、出现受力裂缝) 2：改造、更换设备 3：用途、使用环境改变 4：遭受灾害或事故(火灾、地震、坍塌) 5：结构疲劳(承载力下降、构件变形、出现有害裂缝) 6：设备运转时结构出现明显振动。