

广州市出具房屋鉴定报告单位|广州住建部门备案检测鉴定

产品名称	广州市出具房屋鉴定报告单位 广州住建部门备案检测鉴定
公司名称	广东志承检测鉴定有限公司
价格	1.00/1
规格参数	品牌:志承检测鉴定 产地:广东
公司地址	广州市天河区岑村圣堂大街98号501房
联系电话	18219139927

产品详情

许多客户朋友在房屋使用过程中因不满足使用需求，往往会选择对房屋进行加层、夹层、扩建或较大范围的房屋结构体系的使用功能改变，在这里志承房屋安全检测鉴定公司提醒，任何损坏房屋结构的行为都会造成房屋损伤，因此需要谨慎对待，可对改造的房屋进行房屋改造安全鉴定，确定是否满足改造需求，在不造成房屋较大影响的情况下可对房屋进行改造。

房屋抗震检测鉴定主要内容包括对房屋原结构体系和构造进行鉴定、按改建结构进行结构抗震验算，综合评估改建后的结构抗震性能和改建方案可行性，必要时，提出改建方案优化措施和原结构抗震加固措施建议。房屋改建抗震鉴定一般须依据现行抗震设计标准。

房屋抗震安全鉴定主要检测内容有：

一、现场检测：

倾斜、沉降、裂缝、地基基础、砌体结构构件、木结构构件、混凝土结构构件、钢结构构件等，各参数的检测一般为现场检测。

二、非现场检测：

a.混凝土结构构件检测中，混凝土钻芯法检测混凝土强度；

b.钢结构构件检测中，钢材抗拉强度试验法检测钢材试件抗拉强度，钢材弯曲强度试验方法检测钢材试件弯曲变形能力。

c.木结构构件检测中，木材顺纹抗压、抗拉、抗剪强度试验，木材抗弯强度及弹性模量试验，木材横纹抗压强度试验。

三、检测过程：

- 1、收集房屋的地质勘察报告、竣工图和工程验收文件等原始资料，必要时补充进行工程地质勘察。
- 2、全面检查和记录房屋基础、承重结构和围护结构的损坏部位、范围和程度。
- 3、调查分析房屋结构的特点、结构布置、构造等抗震措施，复核抗震承载力。
- 4、房屋结构材料力学性能的检测项目，应根据结构承载力验算的需要确定。
- 5、一般房屋应按《建筑抗震鉴定标准》GB50023-95，采用相应的逐级鉴定方法，进行综合抗震能力分析。

抗震鉴定方法分为两级。第一级鉴定以宏观控制和构造鉴定为主进行综合评价，第二级鉴定以抗震验算为主，结合构造影响进行房屋抗震能力综合评价。

房屋抗震鉴定检测内容，

- 1) 房屋建筑结构情况的检测与复查（没有图纸需测绘）；
- 2) 房屋相对不均匀沉降和倾斜情况的检测；
- 3) 房屋主要结构材料强度的检测；
- 4) 房屋损伤状况的检测；
- 5) 房屋改造方案及未来使用荷载的调查分析；
- 6) 房屋结构安全性的分析与评定（考虑和不考虑地质震动作用下承载力验算）；
- 7) 房屋结构抗震性能鉴定（包括抗震措施鉴定和抗震承载力验算）；
- 8) 对可能存在的问题提出处理建议。

房屋质量检测鉴定符合房屋抗震标准的房子不会被震倒。其实，并不是符合抗震标准的房子就不会被震倒。假如建筑物遭受极端地质震动的袭击，超过其抗震标准，那么建筑物还是可能严重受损或倒塌的。

以汶川地质震动的规模来推算，在龙门山断层附近距离断层线20公里范围内的地质震动强度可能高达0.3g以上(地质震动烈度8度以上)，约相当于抗震规范烈度9度的设防地质震动水平，但实际耐震设计的标准只有7度(成都)左右。换言之，建筑物只有7度的耐震能力(符合抗震标准)，却遭受了9度以上的地质震动袭击。有些城市虽然距离龙门山断层较远，理论上震波会随距离而衰减，但可能是因为地质较松软，而在当地发生震波放大的效应(地盘效应)，这也会使地质震动烈度超过抗震标准而成为重灾区。

房屋质量检测鉴定房屋抗震鉴定报告的内容：

- 1、现状调查及房屋概况；
- 2、建筑检测的目的和要求；
- 3、检测依据；

- 4、调查建筑现状与原始资料相符合的程度、施工质量和维护状况，发现相关的非抗震缺陷；建筑与结构概况；
- 5、房屋历史沿革和使用、维修改造情况；
- 6、房屋建筑图纸、结构图纸的复查与测绘；
- 7、根据实测绘制基础及各层平面布置，并标注实测的梁、板、柱尺寸；检查梁、板、柱的实际配筋以及和图纸的吻合程度；
- 8、房屋使用荷载调查分析；
- 9、房屋结构材料力学性能的检测；
- 10、房屋沉降变形的检测；
- 11、房屋损伤状况的检测及其原因分析；
- 12、对基础和桩的工作状态进行评估；
- 13、建筑物后续的使用要求、建筑结构改造情况；

结构计算分析；

检测结论与建议；

检测单位及检测人员的名单，技术负责人、项目负责人签字。

房屋质量检测鉴定危房改造加固：一般而论，危房总是可以的，但要看看是否有修缮价值。而我们所讨论的危房，都是有修缮价值的，并具有针对性。如一根柱的危房，会引起整幢或部分房屋危房，在修缮时，应就一根柱的修缮而采取措施，若一植房屋的梁、柱、墙体以及基础，均出现危房，那就应该对此房进行全面修缮，达到加固整幢房屋的目的。提高房屋构件的强度房屋的危房是由于部分构件的强度降低所致，其侧要点应放在构件的加固补强上。如增大构件截面，撤换部分构件，改善使用性质（指有利于房屋降低荷载），也可采用调整房屋荷载分布以及提高构件的承载能力等方法达到加固目的。

中心支撑节点的构造应符合下列要求： 1. 一、二、三级，支撑宜采用H形钢制作，两端与框架可采用刚接构造，梁柱与支撑连接处应设置加劲肋；一级和二级采用焊接工字形截面的支撑时，其翼缘与腹板的连接宜采用全熔透连续焊缝。 2. 支撑与框架连接处，支撑杆端宜做成圆弧。 3. 梁在其与V形支撑或人字支撑相交处，应设置侧向支承；该支承点与梁端支承点间的侧向长细比(λ_y)以及支承力，应符合现行国家标准《钢结构设计规范》GB 50017关于塑性设计的规定。 4. 若支撑和框架采用节点板连接，应符合现行国家标准《钢结构设计规范》GB 50017关于节点板在连接杆件每侧有不小于30°夹角的规定；一、二级时，支撑端部至节点板最近嵌固点(节点板与框架构件连接焊缝的端部)在沿支撑杆件轴线方向的距离，不应小于节点板厚度的2倍。

8.4.3 框架-中心支撑结构的框架部分，当房屋高度不高于100m且框架部分按计算分配的地震剪力不大于结构底部总地震剪力的25%时，一、二、三级的抗震构造措施可按框架结构降低一级的相应要求采用。其他抗震构造措施，应符合本规范第8.3节对框架结构抗震构造措施的规定。

8.4 钢框架-中心支撑结构的抗震构造措施

8.4.1 本节规定了中心支撑框架的构造要求，主要用于高度50m以上的钢结构房屋。 AISC 341-05抗震规程，特殊中心支撑框架和普通中心支撑框架的支撑长细比限值均规定不大于120。本次修订作了相应修改。本次修订，按抗震等级划分后，支撑板件宽厚限值也作了适当修改和补充。对50m以上房屋的工字形截面构件有所放松：9度由7，21放松为8，25；8度时由8，23放松为9，26；7度时由8，23放松为10，27；6度时由9，25放松为13，33。

8.4.2 美国规定，加速度0.15g以上的地区，支撑框架结构的梁与柱连接不应采用铰接。考虑到双重抗侧力体系对高层建筑抗震很重要，且梁与柱铰接将使结构位移增大，故规定一、二、三级不应铰接。支撑与节点板嵌固点保留一个小距离，可使节点板在大震时产生平面外屈曲，从而减轻对支撑的破坏，这是AISC-97(补充)的规定，