

# 上海市房屋装修改造安全鉴定中心

产品名称	上海市房屋装修改造安全鉴定中心
公司名称	深圳市天博检测技术有限公司
价格	1.00/平方
规格参数	上海房屋鉴定:上海房屋鉴定
公司地址	深圳市龙华区观澜街道君子布社区兴发路6号厂房二101, 201, 厂房一302 (注册地址)
联系电话	13828755330

## 产品详情

房屋装修改变结构安全检测的重要性：

(一) 在办理房屋结构安全和使用功能检测鉴定，房屋投入使用后，有形、无形的损伤无时不在发生，若维修不及时或维护不当，房屋的可靠性就会迅速降低，使用寿命大幅度缩短。在正确使用的前提下，定期检查、鉴定，通过合理维护，保证房屋各部分处于正常、安全状态。

(二) 促进城市危旧房屋的改造。危旧房改造经过几十年的风雨剥蚀和各种自然的、人为的损坏，绝大部分已沦为危险房屋。通过对这些房屋实施安全管理与鉴定，可以尽早地发现安全隐患，及时采取排险解危措施，大限度地减少房屋倒塌事故的发生和人员财产损失。同时也能查清危旧房屋的结构类型、使用情况和分布状况，促进危旧房屋相对集中的区域有计划、有重点的改建、改造。(三) 防灾和减灾(灾害管理)。房屋遭受自然灾害或火灾等突发事件的侵袭后，房屋的结构会受到不同程度的损伤甚至破坏，通过对受损房屋进行鉴定来确定房屋是否符合安全使用条件，或采取排险解危措施后继续使用。(四) 对原有房屋的加层、扩建、改建等进行安全性鉴定。任何一幢房屋都是根据其预定的使用功能进行科学地设计、建造的，改变现有房屋的结构，加层、扩改建或加大荷载，必然会导致原有结构构件受力性能的改变，甚至会丧失结构稳定性而破坏，由此引发的塌房事故也时有发生。因此，对原有房屋的安全状况进行鉴定、评估，及时发现存在的缺陷，(五) 对拆改结构、明显加大荷载的房屋装饰装修进行安全性审定。使大量的经常发生的破坏性装修得到遏制，起到保障房屋住用安全和社会公共安全的作用。

房屋装修改变结构安全检测实例：原徐州某办公、生产厂房为建于20世纪80年代初并投入使用的单层(局部4层)混合结构房屋。该厂房北部单层部分为钢筋混凝土排架柱、钢筋混凝土预制薄腹梁、钢筋混凝土预制空心板，设有预制钢筋混凝土吊车梁(已拆除)，北部山墙设有抗风柱；南部四层部分为钢筋混凝土现浇框架梁、柱，钢筋混凝土空心楼面、屋面板；混合砂浆砌黏土砖围护墙。该厂房拟改造为计量试验、办公用房，并在原北部一层室内部分增建加层。因厂房建成后20余年长期在恶劣生产环境下并此后闲置数年，导致厂房结构构件性能劣化严重，整体安全性能降低，且原设计、施工资料遗失，需对涉及厂房改造的相关结构构件进行检测，对其安全性进行评定。并根据相关检测分析结果，对厂房结构构件的安全性做出分析与评定，给出安全性等级，得出改造为计量试验、办公用房的可行性和对原结构的加固维护建议。

## 检测结果及分析

1.1 厂房构件外观质量和几何尺寸该厂房自建成使用至今，结构构件总体质量较差，外观查勘：

(1) 砌体结构未见明显开裂现象，底部普遍存在受潮现象，个别部位砂浆严重粉化。

整体结构构件受物理磨损现象比较严重。

混凝土构件(梁、柱、板)普遍出现混凝土严重碳化现象，构件开裂、掉角及保护层脱落，部分构件出现顺筋开裂，钢筋严重锈蚀。

二层第二、三排部分框架柱主筋被人为截断。

## 1.2 钢筋混凝土构件

按《建筑结构检测技术标准》对部分钢筋混凝土构件进行碳化深度、超声回弹、钻芯取样、钢筋主要力学性能指标及内部损伤与缺陷检测，综合评价钢筋混凝土构件安全性能。

### 1.2.1 钢筋混凝土构件碳化深度的检测

根据现场情况，随机抽取有代表性的测点对构件的混凝土碳化深度进行检测，结果发现厂房的混凝土碳化严重，混凝土碳化\*小值为30 mm，值为70 mm，碳化已超过钢筋表面，钢筋的钝化膜发生破坏，混凝土对钢筋的保护作用失去或降低，导致混凝土疏松、脱落，钢筋锈蚀，影响结构的长期安全性和耐久性。

### 1.2.2 钢筋混凝土构件强度检测

根据结构构件的重要性及现场实际情况，对钢筋混凝土主控构件主要采用钻芯法，并采用超声-回弹综合法进行补充检测混凝土强度。钻芯法、超声回弹法数据及分析结果。

### 1.2.3 钢筋的布置和直径检测

采用PS200型系统钢筋探测仪对部分主要构件进行钢筋分布情况检测，分析出钢筋混凝土构件内部钢筋的分布情况、钢筋的直径判断及保护层厚度，数据及分析

### 1.2.4 构件内部钢筋主要力学性能指标及锈蚀程度检测

1.2.4.1 钢筋的主要力学性能指标检测，通过万能试验机对钢筋试样进行拉伸试验得到屈服强度,根据强度和伸长率，综合评定钢筋力学性能的变化情况，数据和分析结果。

#### 1.2.4.2 构件内部钢筋锈蚀度的检测

钢筋锈蚀率测定采用称重法：截取400 mm的钢筋试段，磨光机除去钢筋表面的锈蚀层，分析天平称重，计算锈蚀失重。数据及分析结果。

1.2.5 部分承重构件混凝土内部损伤与缺陷的检测构件混凝土内部损伤和缺陷采用超声波法检测，现场检测及分析结果。

## 1.3 砌体强度检测

### 1.3.1砌体砌筑砂浆强度检测

在一、二层抽取砌筑砂浆进行加工、烘干成符合一定级配要求的砂浆颗粒，在承压筒中测定其破损程度，推定砌筑砂浆抗压强度。

### 1.3.2烧结砖抗压强度检测

在承重墙代表性处取4个测点每点取2~3块砖，随机抽取10块砖取样加工及抗压强度试验。

### 1.3.3砌体的抗压强度推定

根据《砌体结构设计规范》推定厂房的砌体抗压强