

荆门房屋鉴定单位第三方民用建筑可靠性鉴定

产品名称	荆门房屋鉴定单位第三方民用建筑可靠性鉴定
公司名称	武汉马房山理工工程结构检测有限公司
价格	5.00/平方米
规格参数	荆门房屋鉴定:第三方房屋鉴定报告 房屋安全鉴定:一式五份
公司地址	洪山区珞狮路122号(原14号)
联系电话	15871398415

产品详情

荆门房屋鉴定单位第三方民用建筑可靠性鉴定，荆门房屋安全鉴定为贯彻实施国家建设部颁布的《城市危险房屋管理规定》和《危险房屋鉴定标准》(JGJ)使房屋安全鉴定更科学、更规范，确保鉴定工作质量，对1990年印发的《房屋安全鉴定程序(试行)》进行了相应的修改。

一、荆门民用建筑可靠性鉴定适用范围

1、房屋改变使用用途和使用功能前的检测鉴定：指房屋在改变原本设计使用用途和使用功能后房屋结构构件承载能力及各项技术参数是否满足后期的安全使用要求，并对不满足安全使用要求的构件提出合理的加固处理意见。

2、房屋拆改结构布置前的鉴定：指房屋使用单位想扩大房屋内在的使用空间、增设电梯及消防楼梯等构造设施前的检测鉴定，改造过程一般情况下需拆改房屋的部分结构承重构件，拆改前需了解拆改是否影响房屋的结构安全及采用加固可否达到拆改要求的一种为客户提供可行性建议的检测鉴定。

3、增加使用荷载前的房屋鉴定：一般以工业厂房、仓库、生产车间、档案馆及机房较多，为满足使用需求需在房屋楼面或其他承重构件上增加吊车、档案柜、机械设备、货柜、广告牌等设备前(后)为了解建筑目前楼面的承载能力是否满足增加设备的安全使用要求的检测鉴定，并对不满足承载能力要求及安全使用要求的构件提供合理的加固处理建议。

4、房屋增加使用层数前的鉴定：指房屋使用单位想增加使用层数前为了解建筑目前基础、主体结构承重构件的承载能力是否满足增层后的安全使用要求，并对不满足承载能力要求及安全使用要求的构件提供合理的加固处理建议。

5、房屋延长设计使用年限的鉴定：指房屋已用年限已经超过原设计使用年限想继续使用房屋前的检测鉴定，继续延用前为了解房屋目前的各项技术参数是否满足后期的安全使用要求，并对房屋目前出现的损坏及不满足安全使用要求的构件提供合理的加固处理建议。

6、装修改造前房屋鉴定：该种鉴定在不改变结构构造的情况下一般为常规性的可靠性检测鉴定，主要是房屋重新装修前想了解原结构的安全性和使用性（统称为可靠性）是否满足后期的使用要求及现时的国家规范要求。

7、安装广告屏幕等装修加固改造前的性能鉴定。

8、装修加固改造后的验收鉴定。

9、对房屋主体工程质量、结构安全性、构件耐久性、使用性存在质疑时的复核鉴定。

二、鉴定常用依据

- 1、《民用建筑可靠性鉴定标准》(GB50292-1999)；
- 2、《工业建筑可靠性鉴定标准》(GB 50144-2008)；
- 3、《混凝土结构设计规范》(GB 50010-2010)；
- 4、《建筑地基基础设计规范》(GB 50007-2011)；
- 5、《建筑变形测量规范》(JGJ8-2007)；
- 6、《建筑结构检测技术标准》(GB/T50344-2004)；
- 7、《建筑结构荷载规范》(GB 50009-2012)；
- 8、《钻芯法检测混凝土强度技术规程》(JGJ/T8-2007)；
- 9、《混凝土中钢筋检测技术规程》(JGJ/T152-2008)；
- 10、《混凝土结构工程施工质量验收规范》(GB50204-2002)(2011版)；
- 11、《数据的统计处理和解释正态样本异常值的判断和处理》(GB/T4883)；
- 12、《超声回弹综合法检测混凝土抗压强度技术规程》(CECS02:2005)；
- 13、《回弹法检测砌体中普通粘土砖抗压强度技术规程》(DBJ13-73-2006)；
- 14、《砌体结构设计规范》(GB50003-2011)；
- 15、《钢结构设计规范》(GB50017-2003)；
- 16、《钢结构现场检测技术标准》(GB/T50621)；
- 17、《钢结构工程施工质量验收规范》(GB50205-2001)；
- 18、《钢结构检测与鉴定技术规程》(DG-TJ-08-2011-2007)；
- 19、《钢结构检测评定及加固技术规程》(YB 9257-96)；
- 20、《钢焊缝手工超声波探伤方法和探伤结果分级》(GB/T 11345-89)；

21、《钢结构超声波探伤及质量分级法》（JG/T 203-2007）；

22、原结构设计图纸及委托方提供的其他建设资料。

三、荆门房屋鉴定内容及方式简述

（一）混凝土框架及砖混结构：

1、对房屋的原设计图纸、装修改造意图、历史修缮加固情况、前期的使用情况及后期的使用要求进行调查了解。

2、对房屋结构类型、建筑层数、地址、建造年代、朝向、装修概况及使用用途进行现场调查。

3、对房屋的地基基础、上部结构、围护结构、建筑装饰及建筑设备进行外观检查、测量，对部分典型构件损坏情况（变形、开裂、沉陷、渗漏、露筋等）进行外观检查及拍照记录；对损坏较严重、重要性构件及设计改造有特别要求的构件进行重点检测鉴定。

4、采用裂缝测宽仪混凝土承重构件进行裂缝情况进行测量，包括其长度、宽度、深度、形状、条数，必要时绘出裂缝分布图；依据《混凝土结构设计规范》（GB50010-2010）对其进行评定，判断其是否超出规范允许值。

5、采用“DJJD2-1GC”型电子经纬仪对房屋部分部位竖向构件倾斜率或偏移比值进行测量，分析是否出现倾斜及不均匀沉降现象。

6、对房屋现有上部结构的建筑及结构布置、构件尺寸、楼板厚度、层高等情况进行现场测量，并与设计图纸进行复核。

7、按照国家现行相关检测标准及设计要求抽取一定数量的钢筋混凝土承重构件进行配筋情况、砼保护层厚度检测。

8、按国家现行相关检测标准及设计要求抽取一定数量的钢筋混凝土承重构件采用钻芯法进行混凝土抗压强度检测，对不宜采用钻芯法检测混凝土强度的构件采用回弹法进行检测鉴定。

9、按国家现行相关检测标准及设计要求抽取一定数量的承重砖墙采用回弹法对其砖砌块强度及砌筑砂浆强度进行强度检测，对于砌筑砂浆强度太低时采用砂浆贯入法进行检测鉴定。

10、对根据现场检查、检测结果，并依据国家现行相关规范对该房屋现状结构进行承载力验算分析。

11、根据检查、检测情况和验算结果，依照《民用建筑可靠性鉴定标准》（GB 50292-1999）或《工业建筑可靠性鉴定标准》（GB 50144-2008）判定该房屋结构安全性是否满足目前的使用要求，并对不满足安全使用要求及目前出现结构损坏的构件提出合理的处理建议。

（二）钢结构：

1、对房屋结构类型、建筑层数、房屋地址、建造年代、房屋朝向、房屋装修概况及房屋用途进行现场调查。

2、根据委托方提供的图纸，对房屋钢结构布置、构件尺寸、层高等进行复核；未能提供设计图纸的对各栋房屋现有上部结构的布置、构件尺寸、层高等情况进行现场测量并绘制结构图。

3、对房屋钢构件目前出现的裂缝、损坏、涂层脱落、钢材锈蚀、节点损伤、焊接外观缺陷、连接紧固状况等外观损坏进行检查鉴定。

4、依据国家规范标准采用磁粉检测或渗透检测对钢构件表面质量进行检测鉴定。

5、依照国家相关检测、验收规范选取部分钢屋架及钢结构构件，采用超声或磁粉探伤作焊缝检测，检测鉴定是否有气孔、夹渣、弧坑裂纹、电弧擦伤等缺陷。

6、采用轴力计和扭矩扳手对钢结构螺栓连接部高强度螺栓的扭矩系数进行检测鉴定。

7、采用电子经纬仪对房屋竖向构件进行垂直度测量，分析房屋是否出现倾斜、变形及不均匀沉降现象，具体检测数量根据现场实际情况及相关标准确定。

8、采用全站仪或拉线法对屋架、桁架及其杆件的挠度变形进行检测鉴定。

9、对型钢构件采用游标卡尺和千分尺对钢材的厚度进行检测鉴定。

10、对管材钢构件采用超声测厚仪对其管材的壁厚进行检测鉴定。

11、采用表面硬度法对钢材的强度进行检测鉴定。

12、采用涂层测厚仪对钢构件的防腐或防火涂层厚度进行检测鉴定。

13、依据国家规范标准对网架结构螺栓球进行磁粉探伤。

14、根据现场实际检测数据及设计要求，依据《建筑结构荷载规范》（GB50009-2012）及国家有关建筑结构设计规范，对房屋的上部结构承载力进行验算，评定房屋目前的承载能力是否满足国家规范要求、后期的安全使用要求。

15、根据检查、检测情况和验算结果，依照《民用建筑可靠性鉴定标准》（GB 50292-1999）或《工业建筑可靠性鉴定标准》（GB 50144-2008）判定该房屋结构安全性是否满足目前的使用要求，评定目前房屋的可靠性等级，并对不满足安全使用要求及目前出现结构损坏的构件提出合理的处理建议。