

# 茂名房屋裂缝安全检测鉴定第三方单位

产品名称	茂名房屋裂缝安全检测鉴定第三方单位
公司名称	深圳市中正建筑技术有限公司
价格	.00/个
规格参数	
公司地址	深圳龙岗区宝雅路23号
联系电话	13760437126

## 产品详情

房屋裂缝安全检测鉴定第三方单位，公司秉承“精诚团结、勤奋自律、高效优质”的宗旨服务社会。房屋裂缝安全检测鉴定第三方单位公司技术力量雄厚，专业结构合理；拥有一批德才兼备的长期从事建筑设计、建筑施工、房屋结构安全鉴定、质量检测和结构加固等专业的高、中级技术职称人才，他们对房屋结构安全鉴定、质量检测和结构加固等具有丰富的经验，能胜任各类房屋安全鉴定工作。房屋裂缝安全检测鉴定第三方单位公司采用国内外先进的检测仪器和设备，依据国家现行标准为广大客户提供优质服务，并遵照广东省建设厅颁发的相关文件为“五无”工程做结构安全检测和鉴定。同时，我公司还专门为市、区级法院、市仲裁委员会承担民事诉讼中的房屋安全鉴定工作。房屋裂缝安全检测鉴定第三方单位公司自成立以来，共完成施工周边房屋鉴定、一般性房屋安全鉴定、危房鉴定、公共娱乐场所开业或年审鉴定、租赁房屋安全鉴定、工业厂房可靠性鉴定、民用建筑可靠性鉴定、房屋灾后鉴定及法院委托司法鉴定等各类项目数百宗。房屋裂缝安全检测鉴定第三方单位鉴定公司凭借灵敏的市场触角、服务社会的谦虚态度、敢为人先的探索精神及丰富的专业经验，迅速成长为珠三角具实力的鉴定公司之一。

### 房屋裂缝安全检测鉴定第三方单位

一、房屋裂缝安全检测鉴定——一般规定1、应在对结构构件裂缝宏观观测的基础上，绘制典型的和主要的裂缝分布图，并结合设计文件、建造记录和维修记录等综合分析裂缝产生的原因，以及对结构安全性、适用性、耐久性的影响，初步确定裂缝的严重程度。2、对于结构构件上已经稳定的裂缝可做一次性检测；对于结构构件上不稳定的裂缝，除按一次性观测做好记录统计外，还需进行持续性观测，每次观测应在裂缝末端标出观察日期和相应的大裂缝宽度值，如有新增裂缝应标出发现新增裂缝的日期。3、裂缝观测的数量应根据需要而定，并宜选择宽度大或变化大的裂缝进行观测。4、对需要观测的裂缝应进行统一编号，每条裂缝宜布设两组观测标志，其中一组应在裂缝的宽处，另一组可在裂缝的末端。5、裂缝观测的周期应视裂缝变化速度而定，且长不应超过1个月。6、对裂缝的观测，每次都应绘出裂缝的位置、形态和尺寸，注明日期，并附上必要的照片资料。二、房屋裂缝安全检测鉴定—混凝土结构、砌体结构的裂缝检测1、结构构件裂缝观测标志，可视现场具体情况及观测期限要求进行设计，采用的观测标志应具有可供量测的明晰端面或中心。当观测期较长时，可采用镶嵌或埋入构件的金属标志、金属杆标志或楔形板标志；当观测期较短或要求不高时，可采用油漆平行线标志或用建筑胶粘贴的金属片标志；当要求较高，需要测出裂缝纵横向变化值时，可采用坐标方格网板标志。2、对于混凝土结构和砌

体结构数量不多且易于量测的裂缝，视标志形式不同，可采用比例尺、小钢尺或游标卡尺等工具定期量出标志间距离，测得裂缝变化值，或用方格网板定期读取“坐标差”，计算裂缝变化值；对于较大面积且不便人工量测的大量裂缝，可采用近景摄影测量方法，测得裂缝变化值；对于需要连续监测变化情况的裂缝，可采用测缝计或传感器自动测记方法观测裂缝的变化。3、对于混凝土结构和砌体结构，可在宽度大的裂缝处采用垂直于裂缝贴石膏饼的方法（石膏饼直径宜为100mm，厚度宜为10mm）进行持续观测，若发现石膏开裂，应立即在紧靠开裂石膏处补贴新石膏饼。4、

结构构件裂缝宽度的测量可选用下列方法：1 塞尺或裂缝宽度对比卡：用于粗测，精度低。2

裂缝显微镜：读数精度在0.02mm~0.05mm，系目前裂缝测试的主要方法。3

裂缝宽度测试仪器，人工读数方式，测试范围：0.05mm~2.00mm；自动判读方式，读测精度0.05mm。4

对于某些特定裂缝，可使用柔性的纤维镜和刚性的管道镜观察结构的内部状况。5

当裂缝宽度变化时，宜使用机械检测仪测定，直接读取裂缝宽度。5、混凝土结构构件和砌体结构构件裂缝宽度检测精度不应小于0.1mm，测试部位（测位）表面应保持清洁、平整，裂缝内部不应有灰尘或泥浆。6、结构构件裂缝深度检测部位，宜选取裂缝宽度大处；混凝土结构构件裂缝深度可用钻芯法和超声法检测。7、采用混凝土钻芯法时，可从混凝土钻芯和抽芯孔处测量裂缝深度。8、采用超声法检测

混凝土结构构件裂缝深度时，根据裂缝深度与被测构件厚度的关系以及可测试表面情况，可选择采用单面平测法、双面斜测法、钻孔对测法。1 当结构裂缝部位只有一个可测表面，估计的裂缝深度不大于被测构件厚度的一半且不大于500mm时，可采用单面平测法进行裂缝深度检测。2

当结构的裂缝部位具有两个相互平行的测试表面时，可采用双面穿透斜测法进行裂缝深度检测。3 当大体积混凝土的裂缝预测深度在500mm以上时，可采用钻孔对测法进行裂缝深度检测。9、根据混凝土结构、砌体结构裂缝的分布、形态和特征，可分别按本规程附录A、附录B判定裂缝所属类型，并初步评估裂缝的严重程度。三、房屋裂缝安全检测鉴定——钢结构的裂纹检测1、

钢结构裂纹的检测可分为外观检测、表面及内部缺陷检测。2、采用外观检测法时，应将裂纹附近10mm

~20mm金属上所有飞溅及其它污物清除干净，应用砂纸将被检部位打磨干净，然后用浓度为10%的酒精溶液将其浸润，擦净后可通过肉眼观察，并借助标准样板、量规和放大镜等工具进行检测。3、采用橡皮木锤敲击法时，应用包有橡皮的木锤敲击构件的多个部位，声音不清脆、传音不匀则表明有裂纹损伤存在。4、采用10倍以上放大镜检查时，应在有裂纹的构件表面划出方格网，再进行观察。5、采用滴油扩散法时，应在构件表面滴油剂，无裂纹处油渍呈圆弧状扩散，有裂纹处油渗入裂缝，油渍呈线状扩散

。6、无条件进行非破坏性检验时，可采用折断面法进行检测，或采用对裂纹进行局部钻孔检查的方法检查焊缝内部的裂纹。采用折断面法进行检测时，应预先在裂纹表面沿裂纹方向刻一条长约为构件厚度1/3的沟槽，然后用拉力机或锤子将试样折断，并保证裂纹在沟槽处断开。7、采用超声检测法对母材壁厚为4~8mm、曲率半径为60~160mm的钢管对接焊缝与相贯节点焊缝进行检测时，应按照《钢结构超声波探伤及质量分级法》（JG/T203）执行；对母材厚度不小于8mm、曲率半径不小于160mm的普通碳素钢和低合金钢对接全熔透焊缝进行A型脉冲反射式手工超声波的检测时，应按照以下要求进行。1

检测前应对探测面进行修整或打磨，清除焊接飞溅、油垢及其它杂质，表面粗糙度不应超过 $6.3\mu\text{m}$ 。2 根据工件的不同厚度，选择仪器时间基线水平、深度或声程的调节。3

当受检工件的表面耦合损失及材质衰减与试块不同时，宜考虑表面补偿或材质补偿。4

耦合剂应具有良好透声性和适宜流动性，不应对人体和材料有损伤作用，同时应便于检测后清理。5 探伤灵敏度不应低于评定线灵敏度。扫查速度不应大于150mm/s，相邻两次探头移动间隔应有探头宽度10%的重叠。6

对所有反射波幅超过定量线的缺陷，均应确定其位置、大反射波幅所在区域和缺陷指示长度。7 在确定缺陷类型时，可将探头对准缺陷做平动和转动扫查，观察波形的相应变化，并结合操作者的工程经验，作出大致判断。8、射线照相检测法，可用于钢结构金属熔化焊对接接头的表面和内部缺陷的检测，应按照《金属熔化焊焊接接头射线照相》（GB/T3323）的要求执行。射线照相检测应按照布设警戒线、表面质量检查、设标记带、布片、透照、暗室处理、缺陷的评定的步骤进行。在确定缺陷类型时，宜从多个方面分析射线照相的影像，并结合操作者的工程经验，作出大致判断。9、磁粉检测法，可用于铁磁材料的表面和近表面缺陷的检测，不应用于奥氏体不锈钢铝镁合金制品中的缺陷探伤检测。应按照《磁粉探伤方法》（GB/T15822）的要求执行。磁粉检测应按以下程序进行：1

进行磁粉检测前，应对受检部位表面进行干燥和清洁处理，用干净的棉纱擦净油污、锈斑。2 进行检测时，必须边磁化边向被检部位表面喷洒磁悬液，每次磁化时间为0.5s~1s，磁悬液浇到工件表面后再通电2~3次。3

喷洒磁悬液时，应不断搅拌或摇动磁悬液，必须缓慢，用力轻且均匀，停止浇液后再通电1~2次。4

观察磁粉痕迹时现场光线应明亮，可用亮度较高的灯进行观察。当发生疑问时，应重新探测。10、渗透检测法可用于各种金属、非金属、磁性和非磁性材料的检测，但不应用于非表面缺陷、多孔材料的检测。应按照《无损检测渗透检测》（GB/T18851）的要求执行。渗透检测法应按以下程序进行：1 将检测部位的表面及其周围20mm范围内打磨光滑，不得有焊渣、飞溅、污垢等。2 将打磨表面清洗干净，干燥后喷涂渗透剂，渗透时间不得少于10min。3 将表面多余的渗透剂清除。4 喷涂显示剂，应停留10min~30min，观察是否有裂纹显示。11、检测人员应根据检测结果并结合工程实际经验判断裂纹的扩展性及脆断倾向性。

#### 四、房屋开裂办理流程：

- 1、受理房屋所有权人或房屋使用人提出申请，并填写房屋安全鉴定申请表。
- 2、现场查勘市房产管理局接受申请鉴定申请后，组织房屋安全鉴定专家（两名以上）进行现场查勘、测试、记录各种损坏数据和状况。
- 3、分析、论证对现场取得的损坏数据进行全面分析，论证定性，做出综合判断，并提出处理建议。
- 4、签发鉴定文书市房产管理局房屋安全鉴定部门根据鉴定意见并经主管领导审核后签发鉴定文书。

申请房屋安全鉴定应提交的资料：

.填写房屋安全鉴定申请表（说明鉴定原因、目的和房屋自然状况）；

.身份证（身份证或户口簿的原件、复印件）；

.房地产权证及相关证明：房屋所有权人需提供房地产权证的原件、复印件；房屋代理人需提供房地产权证的原件和受委托的有效证件及复印件；房屋使用人需提供常住地居民委员会证明、租赁合同或证明与被鉴定房屋相关民事权利的有效证件；直管公房或单位自管房需提供单位介绍信和房屋概况说明以及主管部门的证明；其他人员应提供相关的证明资料；

.被鉴定房屋原设计图纸或房屋单线平面图及被鉴定房屋门牌照和危迹照等相关资料；

.法律、法规规定应提供的其它材料。

房屋危房检测鉴定：

1、房屋主体结构出现裂缝。包括墙体裂缝及楼板裂缝。裂缝分为强度裂缝、沉降裂缝、温度裂缝、变形裂缝，产生的原因有材料强度不够，结构、墙体受力不均，抗拉、抗挤压强度不足，楼体不均匀沉降，建筑材料质次，砌筑后干燥不充分等。

2、楼体不稳定。表现为过了沉降期依然下沉不止；不均匀沉降导致楼体倾斜；整体强度不够，楼体受震动后或在大风中摆动；因结构不完善，部分或全部承重体系承载力不够，导致楼体有局部或全部坍塌隐患。

。