

黄石市房屋承重墙拆除后房屋安全鉴定

产品名称	黄石市房屋承重墙拆除后房屋安全鉴定
公司名称	深圳中正建筑技术有限公司市场部
价格	.00/个
规格参数	
公司地址	深圳市宝安区/龙岗区都有办事处
联系电话	13922867643

产品详情

黄石市房屋质量检测鉴定报告费用多少钱|大概价格-新闻快报

深圳市住建工程检测有限公司专门从事建筑工程结构安全性检测鉴定、建筑结构加固设计及施工等工作，公司技术力量雄厚，立足深圳，全国的检测、鉴定、认证机构，在工程技术服务领域享有较高知名度，专业从事建筑工程质量检测、房屋质量检测、建筑抗震安全性评价、建筑结构监测、建筑工程加固设计施工于一体，专注于科研、检测和技术服务的一流工程技术服务公司，是集设计、施工、检测于一体的专业工程技术管理咨询公司。

公司在多年的技术服务实践中，形成了以房屋安全检测，钢结构检测，厂房检测，房屋质量检测中心，厂房承重检测，楼板承重检测、酒店宾馆、学校幼儿园、建筑加层、外企验厂、楼面承重、危房鉴定、火灾后损伤检测、房屋鉴定、房屋质量检测、广告牌安全检测、厂房钢结构安全检测、厂房承重检测、装修改造安全影响评估等各类房屋结构安全性检测业务为代表的“房屋检测鉴定”产业，公司确保报告真实有效，科学准确。经过公司苦心经营，现公司业务遍布全国，在深圳、惠州、东莞、珠海、内蒙古、山东、江西、湖南、山西、陕西、福建、黑龙江等等地区均有开展房屋安全检测鉴定业务。

深圳市太科建筑检测鉴定有限公司在工程技术服务行业的*前沿披荆斩棘，携权威的专家团队，的检测设备和的核心技术，为广大客户提供*优质的检测鉴定技术服务。

一、本公司房屋质量检测鉴定案例：

1、检测目的：

某厂某仓库约建成于上世纪70年代末80年代初年，在房屋使用过程中发现部分房屋屋架有明显挠度、行车过道偏移、柱与墙体明显分离、可能有堆载超标等现象，为了解房屋的现状、掌握上述损伤的原因及对房屋已发生损伤进行了解及解决现有问题，拟委托我站对房屋进行有针对性的房屋质量检测。

2、现场初步了解情况：

检测人员在相关人员的陪同下于2016年11月19日，对房屋进行了现场初步了解，结果如下：

- 1、房屋钢屋架梁挠度比较严重。
- 2、房屋柱与墙体分离现象比较明显。
- 3、据了解行车梁可能存在相互错位现象。
- 4、了解堆载及相关情况。

3、检测方案：

根据《房屋质量检测规程》DGJ08-79-2008结合现场实际情况，我站拟定了以下的初步检测方案：

- 1、测绘被检房屋图纸：由于被检房屋原设计图缺失，需测量及绘制房屋图纸，以便建模计算；
- 2、检测房屋混凝土柱性能现状（包括碳化深度、强度、钢筋分布等）；
- 3、检测屋架：测量屋架梁挠度、节点情况、材料性能等；
- 4、细化调查房屋完损状况（包含损伤部位的文字描述、照片、图纸定位）；
- 5、对基础局部开挖（暂定1处），了解房屋基础构造等相关地基情况；
- 6、通过建模了解房屋荷载状况；
- 7、对敏感部位及墙柱连接处设置石膏监测饼进行裂缝监测；
- 8、对房屋变形检测监测，具体如下：

（1）用水准仪测量地面及其他水平线的相对高差了解房屋的不均匀沉降状况。用激光经纬仪按竖向投点法测量房屋外立面竖向棱线及室内立柱的倾斜率或垂直度。

（2）检测结束，被检房屋在后续使用过程中，对房屋沉降、倾斜观测按现行规范要求要求进行二次（多次）比较法，从静态与动态二个方面掌握房屋的沉降、倾斜的变化情况，频率为每月不少于一次，连续三月。了解房屋动态变化值，如房屋沉降及倾斜等变形没有稳定迹象（差值较大）则继续进行观测，并单独出具监测报表。

二、房屋质量检测鉴定——房屋结构的安全性综合鉴定评级

一、一般规定

- 1、房屋整体结构的安全性综合鉴定评级，应根据其地基基础和上部承重结构的安全性等级，结合与房屋整体结构安全有关的周边邻近地下工程的影响进行评级。
- 2、房屋整体结构的安全性以幢为鉴定单位，按建筑面积进行计量。

二、等级划分

房屋整体结构的安全性等级，分为a级（安全）房屋、b级（有缺陷）房屋、c级（局部危险）房屋和d级

(整体危险)房屋四个等级。

1 a级(安全)房屋:整体结构安全可靠,无发、狄级构件,房屋整体结构在正常荷载作用下可安全使用。

2 b级(有缺陷)房屋:整体结构安全,无狄级主要承重构件,房屋整体结构在正常荷载作用下可安全使用。

3 c级(局部危险)房屋:部分结构构件承载力不能满足正常使用要求,局部结构出现险情,有局部倒塌破坏的可能。

4 d级(整体危险)房屋:承重结构承载力已不能满足正常使用要求,房屋整体出现险情,有随时倒塌破坏的可能。

三、综合鉴定评级原则和处理意见

1、房屋整体结构的安全性等级,应根据本标准第7章的地基基础和上部承重结构的评定结果,按其中较低等级进行评定:

1 a级(安全)房屋:上部结构和地基基础均为b级。

2 b级(有缺陷)房屋:上部结构为b级楼层,或地基基础为b级,虽不会造成房屋结构整个或局部破坏,但有缺陷。

3 c级(局部危险)房屋:上部结构为b级楼层;或地基基础为b级。

4 d级(整体危险)房屋:上部结构为b级楼层;或地基基础为b级。

四、房屋整体结构的安全性等级,应结合房屋周边邻近地下工程影响的程度,房屋整体结构的安全性等级评定结果进行修正:

1 房屋处于有危房的建筑群中,且直接受到其威胁,应将房屋整体结构的安全等级降一级处理。

2 房屋周边邻近土体失稳或地基沉降,直接危及到房屋的自身安全,应将房屋整体结构的安全等级降一级处理。

3 处于地下工程的影响区以内,且地基土质较差(为软弱土、或有流砂层),或地下工程施工支护措施不够,应将房屋整体结构的安全等级降一级处理。

三、房屋质量检测鉴定——房屋损坏的常见原因:

根据鉴定项目规模的大小和复杂难易程度,组成专项鉴定小组或专家鉴定组。首先要向与房屋损坏有关的各方了解房屋的建造和使用历史,房屋损坏的时间和过程,调查造成房屋损坏的相关因素,勘测影响房屋结构变形的周边地质地况。其次要查找原设计图、竣工图等

有关原始资料并与实物核对、检查和分析。

根据实际房屋损坏发生的概率,房屋损坏纠纷的主要有以下几种:

发生多的是在既有房屋周围挖渗水井和集水坑、挖排水沟、灌水降水、挖基坑和地下隧道等施工，造成既有房屋的基础产生不均匀沉降，使上部墙体出现不均匀沉降的裂缝的损坏。

其次，较常见的是施工震动或撞击造成房屋结构开裂或损坏。

第三种是由于房屋的某一结构或构件存在缺陷（特别是乡镇企业擅自搭建的仓库和厂房），在使用过程中，由于受外界因素的作用或年久。

房屋不均匀沉降损坏纠纷的检测和鉴定

目前我国大部分房屋的承重结构的构件是由砖、石、砌块和混凝土等建材砌（浇）筑而成，这些建材属脆性材料，抗拉强度等级较低，房屋的地基稍有变形既可使地上部墙体发生断裂。所以，房屋地基和基础的不均匀沉降会使其上部承重结构的墙体、柱体或楼板出现不同程度的横向、竖向或斜向裂缝。一般来说，这一类裂缝的检测和定性是比较容易的。以常见的墙体不均匀沉降裂缝为例，从裂缝的位路、形态、走向可以基本确定房屋的地基和基础不均匀沉降的部位，再对墙体的倾斜方向和倾斜率进行测定，就可准确确定房屋的地基和基础不均匀沉降的部位。但是，由于造成地基变形和基础不均匀沉降的原因较多，情况较复杂，故要确定使房屋地基和基础产生不均匀沉降的准确原因，有时也不是一件容易的事情。

四、房屋质量检测鉴定——框架结构的房屋和砖混结构的比较

- 1、所谓框架结构,就是采用梁柱、所有承重结构均采用钢筋混凝土连接成一体，这种房子抗震、安全性都、承重都比砖混结构好，从住宅来说，因为室内几乎所有墙均是非承重的，可以按自己的想法调整布局。
- 2、所谓砖混结构，因为墙体部分大部是承重墙，局部采用少量的混凝土结构，所以只能建造成中低层住宅，造价也比框架结构住宅低许多。
- 3、框架和砖混两个结构，主要是承重方式的区别。
- 4、框架结构住宅的承重结构是梁、板、柱，而砖混结构的住宅承重结构是楼板和墙体。在牢固性上，理论上说框架结构能够达到的牢固性要大于砖混结构，所以砖混结构在做建筑设计时，楼高不能超过6层，而框架结构可以做到几十层。但在实际建设过程中，国家规定了建筑物要达到的抗震等级，无论是砖混还是框架，都要达到这个等级，而开发商即使用框架结构盖房子，也不会为了提高建筑坚固程度而增加投资，只要满足抗震等级就可以了。
- 5、在隔音效果上来说，砖混住宅的隔音效果是中等的，框架结构的隔音效果取决于隔断材料的选择，一些高级的隔断材料的隔音效果要比砖混好，而普通的隔断材料，如水泥空心板之类的，隔音效果是很差的。
- 6、如果要进行室内空间的改造，框架结构因为多数墙体不承重，所以改造起来比较简单，敲掉墙体就可以了，而砖混结构中很多墙体是承重结构，不允许拆除的，你只能在少数非承重墙体上做文章。区别承重墙和非承重墙的一个简单方法是看墙体厚度，240mm厚度的墙体是承重的，120mm或者更薄的墙体是非承重的。

五、本公司办理以下全国房屋质量检测鉴定业务范围：

1.1 古建筑和危旧房屋的安全鉴定检测

很多房屋结构简单，都年久失修，经历了长时间风雨侵蚀，加上人为破坏等因素，导致我国的危旧房屋众多。为了确保古建筑和危旧房屋的安全，避免因其倒塌而导致人员伤亡和财产损失，就必须对这些房屋

建筑进行及时有效地安全鉴定检测。

1.2 “三无”房屋的安全鉴定检测

“三无”房屋实际上就是指没有规划、没有审批和没有监管的房屋建筑。甚至某些建筑属于“六无”房屋，即除了“三无”外，还没有正规勘察、设计和施工。这些房屋建筑由于没有经过科学合理的设计和施工，往往存在安全隐患，容易给人们的人生和财产安全带来不利影响。因此，对这种房屋进行安全鉴定检测，排出不安全因素具有重要意义。

1.3 灾害后房屋的安全鉴定检测房屋在经受水灾、火灾、台风和地震等自然灾害或人为破坏后会对自身构造造成巨大的损害，在对房屋进行重修或加固时，要提供充足的资料和依据，

确定房屋的薄弱部位、大承载能力以及其使用年限等内容，而这些数据就需要相关鉴定检测机构进行安全鉴定检测。

1.4 超过使用年限房屋的安全鉴定检测

理论上讲，房屋如果没有进行很好地保养，在经过长时间的侵蚀和损耗后，其自身的承重构件会不断地老化腐蚀，尤其是在房屋超过其规定的使用年限后，房屋的结构在承载方面已经远不能与新建结构相比，此时房屋在使用和安全方面都会出现问题。因此，为了确定

这些超过使用年限房屋的安全系数和承载水平，是否可以通过加固处理而继续使用，就需要通过安全鉴定检测确定。

1.5 工程建设对周边房屋影响破坏的安全鉴定检测

现代随着建筑规模的扩大化，建设用地紧张，冲击钻成孔桩基础、重锤强夯基础、灰土挤密桩基础、开挖深基坑、带振动碾压施工以及爆破作业等施工形式对于周边建筑的影响也越来越大，这也造成了大量矛盾纠纷，为了便于查清责任，评价建筑的破坏程度，确保双方的利益，就需要对周围房屋建筑进行安全鉴定检测。

1.6 安全性评价的安全鉴定检测。

需要确定厂房、办公、住宅楼、烟囱、围墙等房屋建筑的可靠度、完损等级和危险程度，给房屋所有人或使用人对房屋的安全使用及维修提供可靠依据，需要进行安全鉴定检测。

1.7 其他技术鉴定。

如：部分行业政府主管部门在房屋所有人或使用人办理相关手续时，要求对方提供房屋安全证明文件，由此产生安全鉴定检测。

本公司实验设备具有良好的成套性、系统性、完整性。我们将在上级业务主管部门的直接领导下，严格遵守国家的政策、法令，严格执行国家标准、规范及规程，遵循“公正、科学、准确、诚信”和“热情为用户服务”的质量目标和质量方针，承担工业与民用建筑、娱乐场所（网吧、KTV等）、厂房检测、火灾检测、工程测量等学科领域中各种委托试验、监督检测、施工监测，并为广大用户提供工程质量和

可靠性的质疑及咨询服务、技术培训。本公司依靠自身实力和高校人才技术优势，注重设计实践与理论研究结合、工程技术与建筑艺术创新，注重业主利益和社会效益的大发挥，以高效率、高质量的设计赢得了社会各界的赞誉与好评。房屋质量检测鉴定找什么单位，深圳市太科建筑检测鉴定有限公司竭诚为您服务，承接全国业务范围，提供免费技术咨询服务