

房屋建筑工程质量鉴定专业单位

产品名称	房屋建筑工程质量鉴定专业单位
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

一、建筑工程质量鉴定——混凝土结构检测

混凝土结构的检测可分为原材料性能、混凝土强度、混凝土构件外观质量与缺陷、尺寸偏差、变形与损伤和钢筋配置等工作，必要时，要进行结构构件性能的实载检验或结构的动力检测。对于建筑物来说，混凝土结构工程的好坏，直接影响整个房屋建筑工程的安全、实用、经济。结构或构件混凝土强度的检测，可以采用回弹法和钻芯法。回弹法运用回弹仪通过测定混凝土表面的强度以推算混凝土的强度，是混凝土结构现场检测中常用的一种非破损检测方法。这种方法比较简便灵活，但是很多因素影响检测结果，如原材料构成、外加剂品种、混凝土成型方法、养护方法等。对于建筑工程的混凝土构件都用相应的技术规程，采用回弹法检测混凝土的强度时，必须遵守有关技术规程的规定；钻芯法是采用专用的水冷式钻机，在结构混凝土构件上直接钻取标准芯样构件或小直径芯样试件进行实验室抗压强度试样，从而检测混凝土强度及混凝土内部缺陷的方法。钻芯法是一种比较直接可靠的，检测方法但是由于这种方法对建筑结构有一定的损伤所以在没有得到委托方同意或者容易产生严重后果的情况下好不用这种方法。对混凝土材料、构件的检测通常采用超声波法。超声法利用混凝土的抗压强度检测仪的超声波混凝土中的传播参数之间的相关关系检测混凝土的强度。混凝土是多种材料合成的，对超声脉冲的吸收、散射衰减较大，所以，当混凝土的材料、内部质量和检测距离一定时，可以判断出混凝土内部空洞或裂缝的情况，从而来测定混凝土内部的缺陷情况。

二、建筑工程质量检测——开发新的检测手段与检验项目

更加准确、减少损伤、快捷方便无疑是已有检验测试技术改善和提高的发展目标。开发新的检验项目,使检验测试技术更加完善则是这项技术发展的方向。随着工程技术的发展和检测要求的提高,一些新的问题又摆在我们面前,如高强混凝土的强度检测、混凝土缺陷的准确判定、预凝土和易性差等因素在桩体形成夹层导致钻孔桩混凝土不连续。对于此类问题，应积极与设计单位协调采取合理措施处理。

1) 对于钻孔桩底部混凝土夹碴的情况，采取桩底部压浆或者高压注浆方法处理。2) 桩体的少量夹层或不连续，用小型冲击钻钻一系列小直径的孔进行置换清理泥浆和杂物（钻孔直径60~75mm，桩中心一个孔，其余3~4个孔分布在以桩中心为圆心，直径为450mm左右的圆周上）。清理后，进

行高压注浆处理。3) 对于夹层较严重的，在钻孔桩中心处钻一个直径75mm孔探明缺陷范围。而后，以钻孔桩中心为圆心，采用冲击钻钻直径80~100cm的孔，而后人工入孔清理，清理结束后，灌注高强混凝土。综上所述，钻孔桩事故处理的方法很多，难度也较大，无论采取什么先进的办法处理都将对工程的进度、质量及施工企业的信誉带来不可忽视的影响。因此，在钻孔桩施工中必须作到每个工序严格按照规范操作，水下混凝土灌注统一指挥、紧张而有序，对可能出现的问题制定切实有效的防范措施，尽大努力杜绝事故的发生。3.2 桩全长小于设计要求 处理桩头后，混凝土顶面高程小于设计要求，有两种情况：钻孔底部沉积的虚碴在清孔时未清理干净导致桩全长小于设计；嵌入基岩深度小于设计。针对具体情况分别采取相应措施处理。

三、建筑工程质量鉴定关于检测人员的几点建议

通过对以上问题的罗列及过去的鉴定检测工作的经验，提几点建议：3.1 鉴定检测人员应加强有关法律法规的学习，特别是建筑法规的学习和研究，深刻理解建筑法规的具体内涵和外延，依法进行房屋安全性的鉴定工作。3.2 必须明确鉴定检测人员的职责，尊重科学，依法办事，尊重客观事实，不弄虚作假，不违背国家有关技术规范、规程。3.3 提高鉴定检测人员的自我保护能力。随着市场化的发展，房屋建筑行业的经济活动也纳入了法制化轨道，依法办事、提高自身素质是增强科技人员自我保护能力的有效措施。3.4 增强鉴定检测人员的风险意识。在房屋鉴定工作中存在许多风险，如房屋检测过程中的意外伤害、鉴定结论正确与否的风险性等，不加强风险意识的教育，就是对自己、单位和社会的不负责任，后会搬起石头砸自己的脚。3.5 鉴定检测工作一定要客观、公证。由于建筑活动的市场化、法制化，有意歪曲客观事实，为某一方谋利益的鉴定检测报告，终是站不住脚的。科学和事实那是摆在人们面前真实的客观实在，是不以人的意志为转移的。

3.6 有关建设行政主管部门应加强房屋鉴定检测单位和人员的管理协调和与外部的协调工作，避免引起的不正当竞争行为从而导致的鉴定检测的不公正或违法行为，努力创造良好的社会风气和法律环境。

四、本公司承接以下全国建筑工程质量鉴定业务范围：

- 1、司法仲裁委托鉴定
- 2、文化、体育、娱乐、宾馆、餐饮、商铺、展厅等公共场所的开业前、转业前和资质年审前的房屋安全鉴定
- 3、“五无”工程建筑物的检测鉴定
- 4、房屋完损等级评定和房屋安全事故鉴定
- 5、出租房屋租赁检测报告
- 6、房屋改变用途安全鉴定及改变使用功能鉴定
- 7、拆改房屋安全鉴定
- 8、房屋地基承载力，抗震鉴定
- 9、房屋装饰装修安全鉴定
- 10、施工周边房屋安全鉴定

- 11、建筑物的年限鉴定
- 12、灾后建筑物的鉴定
- 13、近代建筑鉴定
- 14、工业厂房安全鉴定
- 15、房屋质量的安全鉴定
- 16、危房鉴定及各种应急鉴定
- 17、地铁共振引发的房屋损坏鉴定
- 18、房屋加固增层改、修缮扩建鉴定
- 19、建筑结构可靠性鉴定
- 20、建筑物改造加固

五、建筑工程质量鉴定不满足规范要求的，需要进行加固处理——关于地基加固的方法：

1、坑式静压桩托换法适用条件：淤泥、淤泥质土、粘性土、粉土与人工填土等触探比贯入阻力小于8MPa，且地下水位低于预期坑底的场合。该方法的施工工艺：在墙基或柱基侧面向下挖面积为 $1.2\text{m} \times 0.9\text{m}$ 的导坑，深于1.5m并支护；横向挖向基底，挖成面积 $0.8 \times 0.5\text{m}$ 的基坑。坑位应避开门窗下基础薄弱部位。压桩时先在基坑内放入第一节桩，在桩顶上安装千斤顶及测力器后压桩。每压入一节桩后再接上另一节，并进行接头的连接。当原基础的承载力不足以充当千斤顶的反力架时，应加设钢梁或钢筋混凝土梁，以确保施工安全。经交替顶进与接长后，直至到达设计深度。倘承载力未到达1.5倍桩的工作荷载，尚应继续压入。施工中随时校正桩的垂直度，记录压桩力与相应沉降。到达设计深度后，拆除千斤顶。

2、树根桩法 树根桩法的施工工艺为：成孔——清孔——放钢筋(笼)——填料——注浆——拔管——填充碎石并补浆。其中：成孔时根据设计桩径、倾斜角度钻孔，用泥浆或套管护壁；桩内钢筋根据设计要求采用钢筋笼或钢筋，如为钢筋笼时，宜整根吊放，并绑上注浆管，如为钢筋时，可直接和注浆管一起放入；可先填入粗骨料后注浆，也可直接灌入细石混凝土或水泥砂浆。注浆时浆液应自孔底往上注，注浆材料一般采用水泥浆，可采用一次注浆或二次注浆。采用一次注浆时大压力不应低于1.5MPa，采用三次注浆时第二次应在首次注的浆液初凝后方可进行，第二次注浆压力宜为2~4MPa；注浆时应采用间隔或间歇施工，或掺加速凝剂，以防止出现相邻桩冒浆和串孔现象，同时保证桩不缩径；拔管后应立即在桩顶填充碎石，并在1~2m范围内补充注浆。

3、灌注桩托换该方法适用条件：当用潜水钻孔并用泥浆护壁时适用于粘性土、粉土、淤泥、砂土、强风化岩等情况；当用洛阳铲、螺旋钻或人工挖孔等，适用于地下水位以上的粘性土、粉土、填土、中密以上的砂等情况。灌注桩的主要优点为费用常较预制桩为低。灌注桩需要用钢筋牢固的方式锚入原基础。

4、抱柱静压桩法一般而言，桩式托换法指的是用刚度较大的钢筋混凝土桩作为基础来托换既有建筑物，但也有将半刚性桩、柔性桩加固归到桩式托换法一类的。在施工中应注意以下事项：由于杠梁受顶托力的位置往往不在梁的中部，杠梁为偏心受力，故近桩侧的柱脚荷载能否满足顶托要求应通过计算确定；杠梁端部对柱的夹持是保证顶升成败的关键，故应采取可靠的措施以保证足够的夹持力；一般杠梁采用工字钢，其截面尺寸应以本工程所受大弯矩确定；在压桩完成后需进行桩的转换受力工作，一般通过对原承包进行整体放大或局部放大完成。新承台应放大至旧承台外200mm以上；钢筋配置应满足承台的偏心受荷要求；钢筋笼应锚入原承台内一定深度，其长度由承台连接处所受弯矩和锚筋的抗拔力确定。

5、锚杆静压桩托换法锚杆静压桩托换不需要在基础下挖坑，只在基础上打孔设上锚杆，作为千斤顶的反力架，另在基础上打桩孔，通过桩孔向地基中压桩、其优点是占地面积小，无噪声；无需高的净空。适用条件：泥、淤泥质土、粘性土、粉

土与人工填土等触探比贯入阻力小于8MPa且地下水位低于预期坑底的情况。施工工艺： 现在原基础顶面标出压桩孔与锚杆孔位置，人工或电钻成孔。压桩孔易下大上小，以利基础承受桩的冲切； 向锚杆孔中插入锚杆，与基础锚固，安装锚杆静压反力架； 向压桩孔中插入第一节桩，放上千斤顶，用千斤顶将桩压入土中。再压第二节桩，如此连续作业； 桩身可用钢管或200mm×200mm，300mm×300mm的C30钢筋混凝土桩，每节桩长由现场容许的施工净空高度确定，接头方法要求焊接； 当达到设计要求的深度与压桩力（设计荷载的1.5倍），拆去千斤顶与反力架； 将桩头截短，凿毛。对压桩孔也凿毛和清除孔内杂物，浇注C30微膨胀早强混凝土将其封死； 必要时可在原基础上增设基础梁。