

# 罗湖区厂房安全检测鉴定报告办理

产品名称	罗湖区厂房安全检测鉴定报告办理
公司名称	广东中建研检测鉴定有限公司
价格	.00/个
规格参数	
公司地址	深圳市宝安区新安街道翻身社区49区河东商业城 华创达文化科技产业园11栋A座604
联系电话	13528448808

## 产品详情

罗湖区厂房安全检测鉴定报告办理中心

### 工业厂房类别

根据产品生产特点，工业厂房大致可分为以下三种类型。（1）一般性生产厂房：正常环境下生产的厂房。（2）爆炸和火灾危险性生产厂房：正常生产或储存有爆炸和火灾危险物的厂房。（3）处在恶劣环境下的生产厂房：多尘、潮湿、高温或有蒸汽、振动、烟雾、酸碱腐蚀性气体或物质、有放射性物质的生产厂房。高层厂房

高层厂房以高度24m为起算高度，是根据下列情况提出的：（一）登高消防器材我国不少城市尚元登高消防车，只有少数城市（如北京、上海等）配备了为数不多的登高消防车，其中引进的曲臂登高消防车，工作高度为24m左右，我国定型生产的CQ28型曲臂登高消防车，其最大高度为23m，24m以下的厂房尚能利用此种登高消防车进行扑救，再高一些的厂房就不能满足需要了。（二）消防供水能力目前我国城市消防队大多是配备解放牌消防车，这种消防车在最不利情况下直接吸水扑救火灾的最大高度约为24m左右。（三）消防队员的登高能力根据1980年6月在高层住宅楼进行一次消防队员登高能力测试表明，登高层之后要能够进行扑救战斗，其能力是有限的。登高八层、九层对多数队员来说还是可以的，其登高高度约为23m。（四）与《高层民用建筑设计防火规范》中规定的起始高度一致起来，该规范规定以高度大于24m为高层，故本规范也以24m为划分高层与多层的界限。至于单层厂房有的高度虽然超过24m（如机械厂的装配厂房、钢铁厂的炼钢厂房等），因厂房空间大，耐火等级又多为二、三级，产生火灾危险性较小，故仍按单层厂房对待。高度超过24m的单层厂房内的局部生产操作平台，如炼钢厂房的加料操作平台，仍可算为单层厂房。布置要求1 多跨厂房宜等高和等长。2

厂房的贴建房屋和构筑物，不宜布置在厂房角部和紧邻防震缝处。3 厂房体型复杂或有贴建的房屋和构筑物时，宜设防震缝；在厂房纵横跨交接处、大柱网厂房或不设柱间支撑的厂房，防震缝宽度可采用100~150mm，其它情况可采用50~90mm。4

两个主厂房之间的过渡跨至少应有一侧采用防震缝与主厂房脱开。5

厂房内上吊车的铁梯不应靠近防震缝设置；多跨厂房各跨上吊车的铁梯不宜设置在同一横向轴线附近。6

工作平台宜与厂房主体结构脱开。7 厂房的同一结构单元内，不应采用不同的结构型式；厂房端部应设屋架，不应采用山墙承重；厂房单元内不应采用横墙和排架混合承重。8 厂房各柱列的侧移刚度宜均匀。

现行适用规范：《工业建筑可靠性鉴定标准》GB50144-2008

建筑工业厂房结构检测鉴定中心业务服务范围：一：工业厂房及民用建筑可靠性鉴定1、房屋在改变使用用途、增加荷载、改变房屋结构以及增加房屋层数前的房屋性能鉴定。

2、房屋的工程质量、结构安全性、构件耐久性以及使用性存在质疑的复核鉴定。

A：施工周边房屋安全鉴定 包括地铁、隧道、房产、土建、基坑、人防、桥梁、河涌以及爆破等施工周边的房屋安全鉴定，施工前对周边房屋的现状进行证据保全及安全性进行等级评定；施工后对房屋的受损程度及受损原因进行评定，并为造成的损坏提出合理的加固以及修缮建议。

B：房屋受损后的结构安全性鉴定 受雨、雪、台风、雷击等自然灾害以及火灾、化学品腐蚀及汽车撞击等意外灾害导致的房屋结构受损，我司根据原设计要求、现行国家规范标准以及房屋受灾（损）后的结构安全性、使用性及损伤程度进行评定，并给出合理有效的修缮、加固处理建议。

C：建筑抗震性能鉴定 对学校、医疗机构等公共建筑物抗震设计要求的房屋，依据《建筑抗震鉴定标准》（GB50023-95）2008年版及国家现行有关规范标准对房屋的抗震性能进行检测、鉴定及验算。

D：文化、体育、娱乐、宾馆、餐饮、商铺、展厅等公共场所的开业、转业前和资质年审前的房屋安全鉴定 适用范围：工商业租赁所，出租屋综合管理站需要提供的结构安全性检测鉴定报告、需要进行厂房可靠性检测、厂房第三方竣工验收的。检测项目：针对承重结构系统、结构布置和支撑系统、围护结构系统三个组合项目。厂房综合鉴定是根据厂房的结构系统、工艺布置、结构现状、使用条件和鉴定目的，将厂房的整体、结构或区段系统划分为一个或多个评定单元进行综合评定。检测内容：倾斜、沉降、裂缝、地基基础、砌体结构构件、木结构构件、混凝土结构构件、钢结构构件等，各参数的检测一般为现场检测。钢结构构件检测中，钢材抗拉强度试验法检测钢材试件抗拉强度，钢材弯曲强度试验方法检测钢材试件弯曲变形能力。

检测中所依据国家规范规程有：《工业建筑可靠性鉴定标准》（GB50144-2008）

《建筑结构检测技术标准》（GB/T50344-2004）《钢结构工程施工质量验收规范》（GB50205-2001）

《钢结构现场检测技术标准》（GB/T50621-2010）

《钻芯法检测混凝土强度技术规程》（CECS03：2007）

《回弹法检测混凝土抗压强度技术规程》（JGJ/T23-2011）

《钢结构高强度螺栓连接技术规程》（JGJ82-2011）

《建筑物变形测量规范》（JGJ8-2007）及相关设计规范等等。

厂房安全检测鉴定的途径;现实当中，因不当使用而对楼宇造成损坏的情况有很多，但因为普通居民楼分属于不同的业主，因此很难统一协调进行保护，这就为房屋安全埋下了巨大隐患。市民如对房屋质量鉴定存在疑虑并申请鉴定时，可以通过小区业主委员会，以单幢建筑所有产权人的名义向鉴定中心提出房屋安全鉴定申请；如果没有业主委员会，市民也可联合该房屋所在建筑物的所有权利人提出房屋鉴定申请。总而言之，未经房屋鉴定的房屋，居民平时要定期观察房屋内墙壁、地板、天花板等位置是否存在沉降、倾斜和裂缝等现象。重点要注意观察裂缝出现的部分这些都是房屋质量鉴定的项目。其中，由材料干湿变化引起的地面、墙面网状裂缝，或由热胀冷缩变形原因造成的裂缝不属于危险裂缝。居民碰到类似情况须引起重视，并尽快进行房屋安全鉴定。（2）厂房安全检测鉴定的条件

在什么条件下可申请房屋安全检测鉴定呢？1、在房屋建筑上设置高耸物、搁置物或者悬挂物的，属于拆改房屋结构、明显加大房屋荷载或者在楼顶设置广告牌等高耸物的，应当由原房屋设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出设计方案，经房屋安全鉴定机构鉴定符合安全条件后，方可设置。2、严重损坏的房屋一般不得装饰装修。确需装饰装修的，应当先进行房屋鉴定，并采取修缮加固措施，达到居住和使用安全条件后，方可进行装饰装修。3、非住宅房屋装修涉及拆改房屋结构、明显加大房屋载

荷的，应当由原房屋设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出设计方案，经房屋质量鉴定机构鉴定符合安全条件后，方可施工。

4、原有房屋改为公共娱乐场所或生产经营用房的，经营者应当向房屋质量鉴定机构申请房屋鉴定。5、因发生自然灾害或者爆炸、火灾等事故危及房屋安全的，房屋所有人应当及时向房屋安全鉴定机构申请房屋鉴定。6、兴建大型建筑或者有桩基、地下建筑物和构筑物等建设项目的，建设单位应当在开工前向房屋安全鉴定机构申请对施工区相邻房屋进行房屋鉴定，并按照规定采取安全保护措施

## 厂房功能改变检测

厂房使用功能改变检测全称是厂房结构和使用功能改变，主要是对厂房进行拆改、加层、变动结构以及厂房改变设计用途或增大使用荷载等情况。该检测应在厂房进行改建、加层、变动结构或厂房改变用途、增大使用荷载前，通过对厂房的结构进行检测，对厂房结构和使用功能改变的可行性做出评价。厂房的改造现在越来越普遍，从成本和经济的角度来说，对厂房进行改造比重建要经济的多。所以，厂房使用功能改变就变的尤其重要。

厂房使用功能或局部结构改变，对结构安全性有影响时。厂房使用过程中，可能发生使用功能改变，如厂房改办公楼、办公楼该商场等，也可能需要进行局部开设门洞、局部楼板开洞、局部抽梁拔柱等局部结构改变，这些因素对结构安全性均有影响，需要进行安全性检测评估，按照新的使用功能和结构布置验算结构构件并评估结构安全性。当功能和结构改变较大时，尚需进行抗震性能评估。因此，厂房使用功能改变检测，主要检测厂房在改变功能荷载的情况下厂房的安全性和抗震性能的检测

## 厂房鉴定分类：

一、按照结构形式分类 1：单层无吊车排架柱厂房 2：单层有吊车排架柱厂房 3：多层框架厂房 4：多层砌体结构厂房 4：门式刚架轻型钢结构厂房 二、按照鉴定原因分类 1：耐久性差导致结构损伤(构件破损露筋、钢构件锈蚀、出现受力裂缝) 2：改造、更换设备 3：用途、使用环境改变 4：遭受灾害或事故(火灾、地震、坍塌) 5：结构疲劳(承载力下降、构件变形、出现有害裂缝) 6：设备运转时结构出现明显振动

## 鉴定原因：

厂房结构破损严重、混凝土构件钢筋外露、构件产生多处有害裂缝，混凝土钢构件变形、钢构件锈蚀严重

## 鉴定方法：

主要检测内容包括厂房的排架柱、吊车梁、天车、转炉、屋面板、平台等构件的检测，荷载作用分析，损伤调查，使用环境调查，结构计算分析，结构鉴定分析，可靠性评级，根据鉴定分析结果给出加固处理意见，并对处理方案从经济、安全方面进行比较。

## 现行适用规范：

《工业建筑可靠性鉴定标准》gb50144-2008

工业厂房是指从事各类工业生产及直接为工业生产需要服务而建造的各类工业房屋，包括主要工业生产用房及为生产提供动力和其他附属用房。工业厂房是根据生产工艺流程和机械设备布置的要求而设计的。随着社会的发展，生产规模不断扩大，生产工艺更具有多样性和复杂性，因此，工业厂房的类型比较多，单独按照结构形式和组成一般分为如下类别：单层厂房，该类厂房一般多用于冶金、机械等重工业，其特点是设备体积大、质量重，车间内以水平运输为主，大多靠厂房中的起重运输设备和车辆进行。在重工业企业排架柱厂房较多，排架柱、吊车梁一般为混凝土或钢结构形式。单层厂房有单跨和多跨形

式，多跨单层厂房又分等高跨厂房和不等高跨厂房。多层厂房，在工业行业也是常见的，以混凝土、钢结构框架形式为主，一般情况下不设置大型吊车，但是会设置荷载相对较大的设备。砌体结构的多层厂房更多应用轻工业和手工业，要求设备荷载相对较小，并且设备运转中不产生振动。

在长达20多年的工作实践中，经常会遇到企业主、工厂厂长及工厂管理人员甚至机器设备生产商等朋友向我提出疑问，说不知道他们厂房的承重能力，不知道他们的机器设备能不能放在楼面上，还有的从房东处得到关于厂房楼面承载能力的限值，但是拿到这个数字他们傻眼了，觉得这个限值太小了，根本无法满足他们的生产需求，问我怎么办。等等此类关于厂房楼面承载能力的一系列问题，在工作期间，基本上一年要回答几十上百遍。故此，本着对工作尽责、为市民解惑、服务社会的原则，个人觉得，有必要把厂房楼面承重的一些基本常识和常见误区进行整理，与大家分享、探讨，希望能对广大企业主、工业从业人员等朋友提供帮助。一般工业建筑在设计建造时会有专门的设计，其中有一项就是关于厂房楼面使用活荷载限值的设计规定（即通俗的厂房承重限值），这里的活荷载对应于恒荷载，恒荷载即为厂房建造时自带的、不可移动的荷载，这里要注意，有的大型专用厂房在设计时采用专门设计，直接将所需要放置的设备作为恒荷载进行设计计算，这里我们只针对一般通用的工业厂房，即首先明确，设计中楼面使用活荷载限值即为我们一般所说的楼面承重能力限值。根据活荷载限值大小，一般可将厂房分为轻型厂房、中型房及重型厂房。一般轻型厂房楼面活荷载限值为 $3.5\text{kN/m}^2$ ，重型厂房楼面活荷载限值为 $7.5\text{kN/m}^2$ 以上，中间即为中型厂房。这里要重点解答一下这个限值的含义，这也是广大市民最为关心也是误区最多的问题。拿 $3.5\text{kN/m}^2$ 举例： $\text{kN/m}^2$ 中文称千牛每平米，牛为力的单位， $3.5\text{kN/m}^2$ 即一平米能承受 $3.5\text{kN}$ 的力。这里可以近似通俗地把这个值转化为较好理解的数字，即 $3.5\text{kN/m}^2$ 可以近似的理解为350公斤一平方。概念解释清楚了，问题也就来了。按照上面的理解，一平方只能承受350公斤的重量，但一般的机器设备轻则上千公斤，重则几千公斤（好几吨），那岂不是根本放不了。其实不然，这里的350公斤一平方，指的是楼面的平均承载力，所谓平均承载力，就是指一块楼板（以梁为边界）上的的平均承载力为350公斤一平方，局部是允许超过350公斤的，因为超过的部分可由板内其他部分分摊重量。假设一块楼板面积10平米，活荷载限值 $3.5\text{kN/m}^2$ ，那这块楼板可承受总重量为 $35\text{kN/m}^2$ ，即3500公斤，局部超过350公斤是完全没问题的。那具体能超过多少，这个就需要再对楼板进行局部抗冲切验算，以防止由于局部受力过大，导致力尚未传导就已将楼板破坏的情况发生。