

# 宁德市办理养老院房屋安全检测报告单位

产品名称	宁德市办理养老院房屋安全检测报告单位
公司名称	深圳太科建筑检测鉴定有限公司
价格	2.00/平方米
规格参数	
公司地址	深圳市龙华区观澜街道君子布社区龙兴路5号
联系电话	0755-33555968 13686472318

## 产品详情

宁德市办理养老院房屋安全检测报告单位

房屋安全鉴定费下浮情况：对普通房屋，如进行房屋安全排查、房屋二次检查、房屋图纸资料齐全等相关鉴定项目，有可能房屋安全鉴定费会相应减少。

房屋安全鉴定费上浮情况：对较重要的房屋，如加层改造、加固设计、超层、超高等情况，特别是针对结构（构房屋安全鉴定件）承载力、材料强度、整体或局部倾斜等应另外增加进行现场试验检测项目，有可能房屋安全鉴定费会增加。

进行房屋安全鉴定的流程主要分为4个步骤：

1房屋安全鉴定前业主需提供房屋原建筑、结构图纸、地质资料；

2房屋安全鉴定工程师对房屋的现状进行现场查勘，记录房屋各种数据和状况，采用仪器检测和结构验算；

3通过现场调查、勘查、检测、验算结构复核计算分析现状结构安全性能情况及评定房屋安全等级，编写房屋安全鉴定报告并提出相应的处理建议和改造措施；

4工程师及注册结构工程师审核，出具的房屋安全鉴定报告；

一、危房改造安全检测鉴定项目实例分析：

1、结构验算

取楼面活荷载 $2.0\text{KN/m}^2$ 、屋面活荷载 $0.5\text{KN/m}^2$ ，按实际所检测砌筑砂浆等级M2.5、砖砌体抗压强度MU10，对该房屋 轴横墙进行承载力验算，结果表明该承重横墙的承载力能满足正常使用要求。

根据《民用建筑鉴定标准》第6.3.2条，评定该房屋的主要承重构件的安全性为Bu级。

## 2、结构整体性

### 结构布置

该房屋局部纵墙采用空斗墙砌筑，不符合现行设计规范要求。

### 构造柱、圈梁设置

经现场查勘，房屋四角及 、 、 轴纵横墙交接处设有构造柱，但楼梯间四角未设置构造柱。不符合《砌体结构计规范》10.2.4条要求。

房屋的一～五层楼面及屋盖所有纵、横墙均设混凝土圈梁。

圈梁截面尺寸基本符合现行设计规范要求，无裂缝或其他残损，基本能起封闭系统作用。

### 结构间的联系

设计基本合理；锚固、连接方式基本正确，基本无松动变形。

根据《民用建筑鉴定标准》第6.3.4条，评定该楼房的结构整体性等级为Bu级。

综上，根据《民用建筑鉴定标准》第6.3.1条，评定该楼房的上部承重结构安全性等级为Bu级。

## 三 围护结构系统

围护墙体局部粉层脱落，屋顶局部有渗漏现象，门窗框局部有破损现象、门窗玻璃破碎现象。

评定该房屋围护结构的安全性等级为Cu级。

## 三．鉴定结论：

综上所述，根据《民用建筑鉴定标准》第8.1.2条规定，确定该房屋的安全性为Bsu级，即：安全性略低于本标准对Asu级的要求，尚不显著影响整体承载。

## 二、危房改造安全检测鉴定——房屋危险性鉴定

房屋是由许多结构构件组成的，不是某个构件出现了裂缝或倾斜出现了问题，就说该房屋是危房，这是不全面的。危房是结构已严重损坏或是承重构件已是危险构件，随时可能丧失稳定和承载力，不能居住和使用安全的房屋。房屋危险性鉴定应根据被鉴定房屋的构造特点和承重体系的种类，按其危险程度和影响范围，按房屋危险性鉴定标准进行。危房以栋为鉴定单位，按建筑面积进行计量。房屋是由地基基础，上部承重结构和围护结构三个组成部分。房屋各组成部分危险性鉴定应按下列等级划分：

A级:无危险点。结构承载力能满足正常使用，未发现危险点,房屋结构安全。

B级:有危险点。结构承载力基本满足正常使用要求，个别结构处于危险状态，但不影响主体结构,基本满足正常使用要求。

C级:局部危险。部分承重结构承载力不能满足正常使用要求，局部发生险情，构成局部危房。

D级:整体危险。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，构成整幢危房。

1危险构件是指构件已经达到其承载能力的极限状态，并不适于继续承载的变形。

## 2构件单位

2.1基础a. 独立柱基以一根柱的单个基础为单位；b. 条形基础以一个自然间的单面长度为单位；c. 满堂红基础以一个自然间的面积为单位。

2.2墙以一层高、一个自然间的一面为单位；

2.3柱以一层高、一根为单位；

2.4梁、搁栅、檩条等以一个跨度、一根为单位。

2.5预制板以块、捣制板以一个自然间的面积为单位；

2.6屋架以一榀为单位。

## 3地基、基础

3.1地基因滑移，或因承载力严重不足，或因其他特殊地质原因，导致不均匀沉降引起结构明显倾斜、位移、裂缝、扭曲等，并有继续发展的趋势。

3.2地基因毗邻建筑增大荷载，或因自身局部加层增大荷载，或因其他人为因素，导致不均匀沉降，引起结构明显倾斜、位移、裂缝、扭曲等，并有继续发展的趋势。

3.3基础老化、腐蚀、酥碎、折断，导致结构明显倾斜、位移、裂缝、扭曲等。

## 4钢筋混凝土结构构件。

### 4.1柱、墙

4.1.1柱产生裂缝，保护层部分剥落，主筋外露；或一侧产生明显的水平裂缝，另一侧混凝土被压碎，主筋外露；或产生明显的交叉裂缝。

4.1.2墙中间部位产生明显的交叉裂缝，或伴有保护层剥落。

4.1.3柱、墙产生倾斜，其倾斜量超过高度的 $1/100$ 。

4.1.4柱、墙混凝土酥裂、碳化、起鼓，其破坏面超过全面积的 $1/3$ ，且主筋外露，锈蚀严重，截面减少。

### 4.2梁、板

4.2.1单梁、连续梁跨中部位，底面产生横断裂缝，其一侧向上延伸达梁高的 $2/3$ 以上；或其上面产生多条明显的水平裂缝，上边缘保护层剥落，下面伴有竖向裂缝；或连续梁在支座附近产生明显的竖向裂缝；或在支座与集中荷载部位之间产生明显的水平裂缝或斜裂缝。

4.2.2框架梁在固定端产生明显的竖向裂缝或斜裂缝，或产生交叉裂缝。

4.2.3简支梁、连续梁端部产生明显的斜裂缝，挑梁根部产生明显的竖向裂缝或斜裂缝。

- 4.2.4 捣制板上面周边产生裂缝，或下面产生交叉裂缝。
- 4.2.5 预制板下面产生明显的竖向裂缝。
- 4.2.6 各种梁、板产生超过跨度 $1/150$ 的挠度，且受拉区的裂缝宽度大于1mm。
- 4.2.7 各类板保护层剥落，半数以上主筋外露，严重锈蚀，截面减少。
- 4.2.8 预应力预制板产生竖向通裂缝；或端头混凝土松散露筋，其长度达主筋的100以上的。

#### 4.3 屋架

- 4.3.1 产生超过跨度 $1/150$ 的挠度，且下弦产生裂缝大于1mm竖向裂缝。
- 4.3.2 支撑系统失效导致倾斜，其倾斜量超过屋架高度的 $2/100$ 。
- 4.3.3 保护层剥落，主筋多处外露、锈蚀。
- 4.3.4 端节点连接松动，且有明显裂缝。

### 三、本公司具备以下检测鉴定能力：

- 1、承担历史遗留生产经营性违法建筑的结构安全性检测鉴定。
- 2、承担已有建筑物、构筑物及路、桥工程的病害诊治;结构安全性检测及安全性、耐久性评估与鉴定;已有建筑物的加固设计及增层改造。
- 3、承担大型、复杂工程的现场工程监测与结构试验及高层建筑、高耸结构、特种结构的动力特性现场测试及数据分析工作。
- 4、承担建筑物震后评估与地震损伤分析。
- 5、承担酒店、宾馆、网吧等租赁经营场所的结构安全性检测鉴定。
- 6、承担学校建筑(包括挡土墙、护坡等)的结构安全性检测鉴定。
- 7、承担建筑物火灾后结构安全性评估及诊治。
- 8、房屋加固及改造设计(包括加层和装修改造)。
- 9、建筑工程设计及特种结构设计、复杂结构分析。