

临沂市危房安全检测报告找服务中心出具

产品名称	临沂市危房安全检测报告找服务中心出具
公司名称	深圳中正建筑技术有限公司
价格	.00/个
规格参数	
公司地址	深圳市龙岗区南湾街道丹竹头社区宝雅路23号三楼
联系电话	13590461208

产品详情

临沂市危房安全检测报告找服务中心出具

危房质量安全检测*新闻——房屋变形测量

在具备条件时，应通过房屋的沉降测量来推算房屋的不均匀沉降和倾斜，房屋的沉降测量应在原有沉降观测点上进行；当不具备条件时，房屋的倾斜可通过测量房屋竖向棱线的相对倾斜率确定，房屋的相对沉降可通过测量外墙勒脚线、窗台、楼地面的相对高差确定。

(1) 连续的沉降观测应采用二等水准观测精度要求；仅对原有水准点高程进行复核测量时可采用三等水准观测精度要求；勒脚线、窗台、楼地面相对高差的测量精度应控制在2mm以内。

(2) 竖向棱线倾斜测量的精度应控制在0.1‰以内，读数次数不少于2遍。除测量上、下二点的水平投影位置偏差值外，尚宜测量上、下二点的垂直距离。

(3) 需确定房屋的沉降速率时，连续观测的持续时间不宜少于3月，测量次数不宜少于3次。

房屋完损状况检测及房屋损坏原因分析

采用文字、图纸、照片等方法，记录房屋建筑结构构件、装修和设备的损坏部位、范围和程度。当房屋存在的质量问题，应分析成因；仲裁项目尚应区分质量问题的责任，多个因素均有影响时，宜区分各因素的主次关系。质量问题的成因可归纳为地质、设计、施工、材料、使用不当、环境影响、灾害影响、自然老化、质量通病等几类。

(1) 当房屋存在沉降和不均匀沉降问题时，应重点调查场地地质状况，查明明浜、暗浜、洞穴等不良地质状况，以及设计、施工时采取的措施，确定质量问题成因。

(2) 当质量问题与设计因素有关时，应以图纸、设计变更单、会议纪要等书面资料以及、行业与地方标准为依据，通过结构体系与构造分析、结构验算等综合判断。凡有关标准未作明确规定的内容不宜归结

为设计问题。

(3) 当质量问题与施工因素有关时，应以现场复核的图纸与实际的差异情况、施工偏差与施工缺陷情况为依据，在综合评估施工质量和分析施工质量与现有质量问题关系的基础上作出判断。

(4) 材料问题一般是指混凝土中含有Cl⁻、MgO、CaO、粘土等不良成分引起的质量事故，应通过有关化学分析、X射线衍射分析等手段分析具体原因和危害程度。

(5) 使用不当是指改变房屋用途、使用中损坏结构构件、使用超载等，应通过现场调查、检测和计算分析，确定这些因素与现有质量问题的关系。

(6) 环境影响主要是指房屋受相邻工程施工影响引起的问题，应通过现场监测、概念分析和计算，确定相邻工程施工与房屋质量问题的相关性，重点应区分相邻工程施工影响与房屋本身设计、施工因素、自然老化等的影响。

(7) 灾害影响是指房屋受化学腐蚀、火灾、台风、虫蚁害、地震、等自然和人为灾害的影响，这类房屋检测一般在灾害发生后随即进行，破损严重，原因清楚，重点是分析危害程度。

(8) 自然老化是指房屋在使用过程中，发生混凝土碳化、钢材锈蚀、砖墙风化、木材腐朽等耐久性自然老化现象。

(9) 质量通病是指房屋的设计、施工、使用均满足有关标准要求，但仍发生的带有普遍意义的质量问题，如预制混凝土构件的拼接缝、现浇混凝土楼板的收缩与温差裂缝、外墙顶部两端的八字形温度裂缝等。

通过对房屋建筑、结构、装修材料、设备等进行全面检测，建立和完善房屋档案，全面评价房屋质量，适用于优秀历史建筑、重要公共建筑和其他需要进行全面检测的房屋。

房屋建筑工程检测服务范围：

1、安全（可靠）性检测鉴定

对房屋主体工程质量、结构安全性、构件耐久性、使用性存在质疑时的复核检测鉴定；

a、结构安全性：包括地基基础出现不均匀沉降、滑移、变形等；上部承重结构出现开裂、变形、破损、风化、碳化、腐蚀等；围护系统有出现因地基基础不均匀沉降、承重构件承载能力不足而引起的变形、开裂、破损等。

b、主体工程质量：包括混凝土结构以及砖混结构工程的混凝土强度、楼板厚度、钢筋布置情况、截面尺寸、结构布置、钢筋强度、混凝土构件内部缺陷、砖砌体强度、砌筑砂浆强度及施工工艺等；钢结构工程的钢材性能、施工工艺、截面尺寸、结构布置、螺栓节点强度、焊缝质量、涂层厚度等。

对房屋改变使用用途、拆改结构布置、增加使用荷载、延长设计使用年限、增加使用层数、装修前及安装广告屏幕等装修加固改造前的性能检测鉴定或装修加固改造后的验收检测鉴定。

危房评估等级鉴定报告——危房检测鉴定验算及程序：

1、结构验算取楼面活荷载2.0KN/m²、屋面活荷载0.5KN/m²，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《民用建筑可靠性鉴定标准》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《民用建筑可靠性鉴定标准》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《民用建筑可靠性鉴定标准》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。