

罗江县房屋安全检测鉴定公司

产品名称	罗江县房屋安全检测鉴定公司
公司名称	深圳市中振房屋检测鉴定有限公司
价格	.00/个
规格参数	
公司地址	宝安区航城街道钟屋社区中信领航里程东区12-A-802
联系电话	13600140070 13600140070

产品详情

罗江县房屋安全检测鉴定公司

房屋的不安全隐患主要存在以下几个方面：

- 1、材料强度不达标造成房屋短时间内出现风化、保护层剥落、渗水痕迹。
- 2、是私自对房屋进行不合理的改造，造成房屋的结构性质发生了变化，进而引起了房屋的安全性发生了改变。
- 3、是房屋的不均匀沉降导致了房屋的墙体、梁、柱等承重结构发生改变，产生不同的危险性裂缝。四是在房屋使用周期内，因使用不当或自然磨损等因素影响房屋设备、设施的正常使用。

房屋观察使用，即对房屋采取适当安全技术措施后，尚能短期使用，但需继续观察的房屋。二是处理使用，即对房屋采取适当技术措施后，可解除危险的房屋。三是停止使用，即该房屋已无修缮价值，暂时不便拆除，又不危及相邻建筑和影响他人安全的房屋。四是整体拆除，即该房屋整幢危险且无修缮价值，需立即拆除的房屋。了解房屋的不安全因素，以便于采取相应的措施。安全、合理的使用房屋。

地震一直是大家最害怕的自然灾害，为什么还怕她呢，是因为地震离我们都不遥远，最近这些年，各地都有不同程度的地震出现。那么抗震加固有哪些方法呢、

1、加大截面加固法

该法施工工艺简单、适应性强，并具有成熟的设计和施工经验；适用于梁、板、柱、墙和一般构造物的混凝土的加固；但现场施工的湿作业时间长，对生产和生活有一定的影响，且加固后的建筑物净空有一定的减小。

2、置换混凝土加固法

该法的优点与加大截面法相近，且加固后不影响建筑物的净空，但同样存在施工的湿作业时间长的缺点；适用于受压区混凝土强度偏低或有严重缺陷的梁、柱等混凝土承重构件的加固。

3、有粘结外包型钢加固法

该法也称湿式外包钢加固法，受力可靠、施工简便、现场工作量较小，但用钢量较大，且不宜在无防护的情况下用于600C以上高温场所；适用于使用上不允许显著增大原构件截面尺寸，但又要求大幅度提高其承载能力的混凝土结构加固。

4、粘贴钢板加固法

该法施工快速、现场无湿作业或仅有抹灰等少量湿作业，对生产和生活影响小，且加固后对原结构外观和原有净空无显著影响，但加固效果在很大程度上取决于胶粘工艺与操作水平；适用于承受静力作用且处于正常湿度环境中的受弯或受拉构件的加固。

5、粘贴纤维增强塑料加固法

除具有粘贴钢板相似的优点外，还具有耐腐蚀、耐潮湿、几乎不增加结构自重、耐用、维护费用较低等优点，但需要专门的防火处理，适用于各种受力性质的混凝土结构构件和一般构筑物。

6、绕丝法

该法的优缺点与加大截面法相近；适用于混凝土结构构件斜截面承载力不足的加固，或需对受压构件施加横向约束力的场合。

7、锚栓锚固法

该法适用于混凝土强度等级为C20~C60的混凝土承重结构的改造、加固；不适用于已严重风化的上述结构及轻质结构。

根据现场调查和检测资料，采用中国建筑科学研究院研制的PKPM系列软件对该房屋结构整体进行抗震承载力计算分析；活荷载的取值主要是依据《建筑结构荷载规范》（GB50009-2001）（2006版）确定，楼（屋）面恒荷载的取值则依照楼板现有厚度、建筑构造做法确定，填充墙荷载根据材料、厚度和高度确定，具体荷载标准值如下：

（1）活荷载：上人屋面取2.0 kN/m²。

（2）活荷载：二~三楼面活荷载取2.0 kN/m²，走廊、楼梯取2.5 kN/m²。

上人屋面取2.0 kN/m²。

（3）恒荷载：楼面恒载取4.0 kN/m²，屋面取5.0 kN/m²。

（4）墙体荷载：240普通砖墙体。

（5）风荷载：无锡市的基本风压取0.45 KN/m²，地面粗糙度为C类。

（6）地震作用：根据《建筑结构抗震设计规范》（GB50011 - 2001）（2008版），此房屋抗震设防烈度6度抗震，地震分组为第一组。类场地情况，不考虑地基的液化。

(7) 材料参数：计算时材料强度取现场实测结果。

采用PKPM程序对该房屋结构进行了结构承载力计算分析，计算结果（见附录三）。

分析计算的主要计算结果见附录三，结果表明：

(1) 框架柱轴压比满足规范要求。

(2) 墙体受压承载力满足计算要求。

(3) 框架柱、梁的实际配筋量均大于计算配筋量，纵筋的配筋量大于最小配筋率，满足强度要求。

按照《民用建筑可靠性鉴定标准》（GB 50292-1999）等有关规范、规程，对该房屋进行安全性鉴定，得出如下结论：

(1) 该房屋建于上世纪90年代，现使用情况良好，房屋内、外墙未见明显裂缝；现浇钢筋混凝土未见风化现象；未见明显结构性损伤。

(2) 未见房屋四周地面与墙体脱开等明显沉降现象；房屋无明显倾斜，歪闪，房屋整体倾斜及不均匀沉降均小于现行规范限值（4.0‰），满足要求。

(3) 现场材性检测结果表明，框架柱、梁、板强度等级推定为C20，墙体标准砖强度达到Mu10.0，砂浆强度达到M2.5，满足规范要求。

(4) 根据《民用建筑可靠性鉴定标准》（GB 50292-1999）和现场鉴定情况，该房屋的安全性鉴定评为Bsu级。

(5) 承载力计算结果表明：该房屋满足国家相关规范要求，满足安全使用要求。

为什么做检测

根据《建筑结构检测技术标准》（GB50344-2015）第3.1.3条建筑改变用途、改造、加层或扩建前，应对既有建筑结构现状缺陷和损伤、结构构件承载力、结构变形等设计结构性能的项目进行检测。

《房屋质量检测规程》（DG/TJ08-79-2008）中第7章中明确的规定房屋结构和使用功能改变检测适用于对房屋进行拆改、加层、变动结构以及房屋改变设计用途和增大使用荷载等情况。通过对房屋结构进行检测，对房屋结构和使用功能改变的可行性做出评价。

二、房屋使用功能改变检测基本内容

房屋使用功能改变检测首先要做相关房屋质量检测，应包含以下内容：

- 1.调查房屋建造信息资料。包括：查阅工程地质勘察报告、设计图纸、施工记录、工程竣工验收资料，以及能够反映房屋建造情况的其他有关资料信息；
- 2.调查房屋的历史沿革。包括：使用情况、检查检测、维修，加固、改造、用途变更、使用条件改变以及灾害损坏和修复等情况；
- 3.检查核对房屋实体与图纸（文字）资料记载的一致性；

4.检查房屋的结构布置和构造连接及结构体系；

5.检查测量房屋的倾斜和不均匀沉降。

除了相关房屋质量情况检测以外，房屋使用功能改变检测根据房屋结构和使用功能改变是否为局部改变确定下一步需要检测的内容。

1.当房屋结构和使用功能改变为整个结构体系改变或虽为局部改变，但对整幢房屋的受力状态造成较大影响时，应包括：

1) 分析委托人提供的房屋结构和使用功能改变方案和技术要求。

2) 对房屋结构构件的材料力学性能进行检测，对结构改变的部位和荷载增大的部位进行重点检测，检测项目应根据结构验算的需要确定。

3) 根据房屋结构类型、改建方案及现场调查情况，建立合理计算模型，按现场检测房屋结构材料力学性能和房屋结构改变后或使用功能改变后的实际状况，根据现行规范的要求对房屋相关结构和地基承载力进行验算。

4) 对改变房屋结构的情况应进行抗震鉴定。

5) 综合评估房屋结构和使用功能改变的安全性和可行性，提出检测和评估结论，并提出相应的处理措施和建议。

公司是专业的第三方鉴定机构，为社会、团体、企业和市民提供各类房屋质量检测鉴定、工程测量、安全评估以及维修加固、改造增层等综合性技术咨询服务。在房屋质量检测（完损状况检测、损坏趋势检测、结构和使用功能改变检测、抗震鉴定检测、房屋综合检测）、主体结构工程检测、工程测量、建筑工程司法鉴定、既有建筑幕墙检查等领域拥有丰富业绩。房检站拥有一支理论功底扎实、检测经验丰富、仪器设备先进的专业技术团队，形成了以建筑、结构为主，兼有测量、建造、装饰、岩土、机电设备等专业门类齐全的骨干队伍。