

唐山市厂房建筑安全检测鉴定单位

产品名称	唐山市厂房建筑安全检测鉴定单位
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、本房屋安全检测鉴定项目实例展示：

某小区11号楼建于2015年，为六层砖混结构，东西全长57.6米，南北宽13.2米，建筑面积4500平方米。该楼为钢筋混凝土现浇楼面，屋面板。基础采用筏板基础，混凝土等级为C20，砌体采用MU10机制砖；标高11.4米以上承重墙体为M7.5混合砂浆砌MU10机制砖；层层设置钢筋混凝土圈梁、构造柱等抗震设防措施。建成交付使用一年后，发现该楼地下室墙体存在开裂现象，部分楼层下口出现竖向裂缝，部分南阳台户隔墙与阳台栏板之间出现竖向裂缝，因而对该房屋进行了安全性鉴定。

其具体步骤如下：

- 1.地质情况：通过已勘查情况可知该小区所处位置原为耕地，地势较平坦，局部有小沟渠分布。
- 2.现场勘查：首先是对地基基础进行勘查，发现地基基础局部存在不均匀沉降，但尚未超过允许范围；其次对上部承重结构进行勘查，现场尚未发现钢筋混凝土构件因承载力不足而发生结构变异。其中这部分的现场勘查包括了承载能力、构造、变形和裂缝三方面的检测。再次进行了分项评定。其是依据《民用建筑可靠性鉴定标准》进行分项评定。在此也不对评定结果进行详细介绍。
- 3.安全分析：根据现场勘查情况并调阅原设计图纸、施工资料进行综合分析。其分析结果是：一是被鉴定房屋基础垫层位于粉层上，该层厚较大，空隙比变化较大，且局部空隙比大于标准值较多，因而对上层建筑有一定影响；二是地下室墙体裂缝特征基本一致且分布不规则，因而可辨明此类裂缝为温差裂缝而成；三是被鉴定房屋砖砌体墙体现有裂缝为地基基础不均匀沉降所引起，且宽度较小不影响结构承载；四是南阳台分户隔墙与阳台栏板之间出现的竖向裂缝为阳台挑梁在建成后出现的自然挠曲所引起，不影响结构安全。
- 4.鉴定结果：根据现场勘查情况并结合设计资料，依据《民用建筑可靠性鉴定标准》综合评定被鉴定房屋安全性等级为BSU级。
- 5.处理意见：鉴于对被鉴定房屋建成时间较短，其他地基基础不沉降尚有继续发展的可能，因而建议对该房屋进行定时监控（半年以上），待基础沉降稳定后对墙体裂缝不为进行加固处理。

二、房屋安全检测鉴定——房屋建筑结构构件的检查检测

宜按照下列要求进行钢筋混凝土结构构件的检查检测：

1钢筋混凝土结构构件的检查检测可分为构造及连接、裂缝、变形、混凝土抗压强度、钢筋配置情况、现场荷载试验或其他损伤等项目。

2构造及连接的检查检测主要包括：构件种类（现浇或预制）、截面尺寸与偏差、支承处的构造方式、连接形式和所用材料、构造尺寸、伸缩缝的设置及完好性能等。

3裂缝的检查检测主要包括：裂缝的分布、位置、走向、长度、宽度、深度、数量、裂缝发生及开展的时间过程、裂缝是否稳定、裂缝内有无盐析、锈水等渗出物，裂缝表面的干湿度，裂缝周围材料的风化剥离情况以及裂缝开展情况等。

4变形检测主要是对构件弯曲变形和倾斜（率）的检测。

待测构件的检测面上有装饰层或抹面层时，为保证检测结果的准确性，应将其去除。

可使用吊锤、多功能检测尺、弦线、水准仪、经纬仪、全站仪等**仪器**设备进行检测。

可按《建筑变形测量规范》JGJ 8和《房屋建筑结构安全鉴定标准》DB11/T 637附录F的规定进行。

5混凝土构件抗压强度的检测，可采用回弹法、超声回弹综合法、钻芯法或后装拔出法等方法。

回弹法检测混凝土强度及碳化深度的测定可按《回弹法检测混凝土抗压强度技术规程》JGJ/T 23、《回弹法、超声回弹综合法检测泵送混凝土强度技术规程》DBJ/T 01-78-2003的规定进行。

超声回弹综合法检测混凝土强度可按《超声回弹综合法检测混凝土强度技术规程》CECS 02的规定进行。

钻芯法检测混凝土强度可按《钻芯法检测混凝土强度技术规程》CECS 03的规定进行。

后装拔出法检测混凝土强度可按《后装拔出法检测混凝土强度技术规程》CECS 69的规定进行。

6钢筋配置情况的检测主要包括钢筋直径、间距、数量、混凝土保护层厚度等项目，可使用钢筋检测仪或雷达仪等设备进行，必要时可凿开混凝土进行验证。

钢筋锈蚀状况可根据测试条件和测试要求选择剔凿检测方法、电化学测定方法或综合分析判定方法，可按《建筑结构检测技术标准》GB/T 50344的规定进行。

钢筋检测仪检测钢筋的方法可按《电磁感应法检测钢筋保护层厚度和钢筋直径技术规程》DB11/T 365的规定进行。

7应对混凝土的质量缺陷或其他损坏进行检测，必要时可进行结构构件性能的现场荷载试验。

由于施工造成的质量缺陷（露筋、蜂窝、孔洞、疏松等）或其他损坏（包括环境侵蚀损伤、灾害损伤、人为损伤等）的检查检测，可采用直观法或相应仪器（非金属超声波检测仪等）进行。

火灾后钢筋混凝土结构及构件的检测鉴定可按《火灾后建筑结构鉴定标准》CECS 252的规定进行。

三、本公司承接以下全国房屋安全检测鉴定报告业务范围：

- 1.房屋完损等级检测
- 2、房屋安全检测
- 3、房屋损坏趋势检测
- 4、房屋结构和使用功能改变检测
- 5、房屋质量综合检测
- 6、房屋其他类型检测
- 7、各类灾后（雪灾、火灾、震灾）质量检测
- 8、建筑工程司法鉴定
- 9、住宅套内验收（一房一验）
- 10、建筑节能检测
- 11、文物保护单位建筑质量综合检测评估
- 12、优秀近代建筑保护检测鉴定
- 13、历史遗留的程序违法建筑取证检测鉴定
- 14、房屋加层改造检测鉴定
- 15、因故停工后工程复建前检测鉴定
- 16、租售前房屋质量检测评估
- 17、重装修前检测鉴定