

沈阳市房屋改扩建结构安全检测鉴定出报告便宜

产品名称	沈阳市房屋改扩建结构安全检测鉴定出报告便宜
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、房屋改扩建结构安全检测鉴定——地基承载力的鉴定问题

我国规范把地基承载力定义为地基上一定变形下的承载力。实际上,当物建造后,由于地基土的不断压密,地基承载力随之不断提高。所以《地基基础设计规范》GB5007-2002 中5.2.8 条明确指出:“对于沉降已经稳定的或经过预压的地基,可适当提高地基承载力。” 1.1 原有房屋地基承载力提高的规范规定 原苏联法规《房屋及物地基》(1983年修订)规定: 当在已有物地基上迭加负载时,若变形容许,地基土的计算语序承载力提高系数规定为1.1~1.5 倍。我国《砖混结构房屋加层技术规范》(CECS87-96)规定:当原房屋经长期使用,未出现裂缝和异常变形时,地基沉降均匀,上部结构刚度较好,原基底地基承载力在80kPa 以上且使用6a 以上的粉土,粉质粘土地基,使用4a 以上的砂土地基,使用8a 以上的粘土地基,结合当地实践经验,其原地基承载力可适当提高。 1.2 地基承载力鉴定的实践 原有房屋的增层或改建时,原始设计地基承载力可以提高但在具体地基鉴定时,不能简单的根据规范选用地基承载力提高系数,根据我们的实践,必须注意下列几点:1.2.1 必须开挖原房屋基坑,了解房屋地基,基础的实际情况对于原有房屋有基础图时,可以选择几处有代表性的基础开挖,了解原基础尺寸、材料强度,地基情况;对于原房屋没有基础图的,必须开挖比较多的承重构件基坑,了解其实际情况。1.2.2 对于原房屋地基承载力没有可靠数据时,必须进行程勘察鉴定时,原房屋基础设计图中已经标明地基承载力或有原房屋工程地质勘察报告,我们认为可以不进行新的程勘察。只要地基沉降已稳定,结构完好无损,基础已开挖几处了解了基础、地基情况。就可以选择合适的地基承载力提高系数。鉴定时,原房屋没有图纸,也无可靠地基承载力数据,就应重新进行程勘察。我国《既有物地基基础加固技术规范》(JGJ123-2000) 4.1.3 条规定:“对于重要的增层、增加荷载等,尚宜在基础下取原状土进行室内土的物理学性质试验或进行基础下荷载试验。”但目前的程勘察不能在原房屋基础底进行,而是离开基础的地方。我们认为这种勘察提出的地基承载力只能作为原房屋的原有地基承载力。 1.2.3 关于基坑渗水问题 我们在鉴定20世纪60年代房屋的增层改建,开挖基坑时,在厕所或地沟的基坑处往往有渗水,一天后有几厘米,甚至十几厘米深。当初我们认为地基承载力不能提高了,并要求寻找出水点进行修理。后来我们研究认为,只要原物没有沉降,结构完好,可以适当提高地基承载力,因为原房屋开始使用时一般不会有漏水现象,地基土多年压密以后,由于暖气管和上、下水管修理不及时,

有少量漏水, 往往会通过基础上的回填土渗走。另外, 基础在地下水位以上, 仍可对原有房屋地基承载力提高, 单这时, 应持慎重和偏于安全去考虑选择合适的地基承载力提高系数。

二、房屋改扩建结构安全检测鉴定——构件承载力鉴定问题 房屋承重构件, 如墙体、梁、板、柱的承载力是决定增层或改建增加荷载的决定因素, 因此, 在房屋鉴定中, 必须详细检测墙体材料的强度及钢筋砼构件材料强度、配筋。无论有无原房屋设计图, 都必须进行该项目工作, 这样可以防止施工变更等发生鉴定错误。下面提出几个值得注意的问题: 2.1 原房屋承重构件材料强度, 必须在原有房屋承重构件上取样试验或现场无损检测汇中获得。例如, 对于砖承重墙, 砖强度必须在现场取样, 通过抗压试验获得, 墙体砂浆和砼承重构件, 可以通过回弹法等测得砂浆或梁、板、柱砼材料强度, 不要根据原房屋设计图取值(但可作为参考), 而后根据实测值换算成我们构件承载力验算时需要的设计强度。 2.3 砼、梁、板、柱的配筋检测 对在原有房屋增层改建时, 钢筋砼梁、板、柱的承载力计算前, 无论原房屋有无图纸都应该进行钢筋检测, 用钢筋扫描仪测得配筋情况, 有图纸, 少测一些, 作为核对, 无图纸时抽测有代表性的构件要多一点, 使鉴定符合现状。另外, 要采用好的钢筋扫描仪, 因为差一些无法准确检测梁多排配筋和制作负弯矩配筋。 3 关于厂房维护墙基础承载力鉴定 20世纪60年代、20世纪70年代的单层厂房围护墙及基础梁是否可以保留, 要求进行基础梁承载力鉴定。而原房屋围护墙基础梁是按全国通用图集G320, 《钢筋混凝土基础梁》选用的, 图集基础梁配筋只考虑基础梁自重和1/3基础梁跨度的墙高自重荷载, 而且按受弯构件配筋。《砌体结构设计规范》(GB5003-2001), 对于基础梁及围护墙, 可以当作自承重墙梁计算, 而且按偏心受拉构件配筋。我们试算过一围护墙筒支基础梁配筋, 前者配筋少, 后者配筋多。但我们认为仍可按前者提供鉴定结论。因为使用几十年, 安全没有问题, 实际上两种方法都考虑了砌体结构与基础梁组合的拱作用。

三、本公司除办理房屋改扩建结构安全检测鉴定, 还承接以下全国业务范围:

1.1 房屋安全性鉴定, 主要是通过对房屋所在环境、对房屋作观察、查勘、检测、试验、复查原始资料和必要的验算, 得出房屋在安全方面存在的问题, 查明造成这些问题的原因, 对照有关的技术规范、规程、标准, 作出房屋安全度的结论, 同时为了保证房屋的正常使用和人民生命财产的安全, 提出相应的安全措施与建议。房屋定期或不定期的鉴定检测, 也是房屋维修管理的一项相当重要的经常性的技术管理工作, 房屋技术鉴定是一种特殊的具有技术鉴别判断性、评估性的检查鉴定。

1.2 房屋的危险程度鉴定(即危房鉴定)。

对那些超期服役、先天不足、管理不善、使用条件恶劣及人为因素等的影响, 造成房屋使用过程中发生变异, 局部或整体坍塌的, 需要作进一步检查检测判断分析鉴定, 以确定房屋的危险程度(一般是指单栋物)。

1.3 房屋的安全性评价。

包括厂房、办公、住宅楼、烟囱、围墙等, 其评价内容是以可靠度、完损等级和危险程度进行技术性鉴定检测, 从而给房屋所有人或使用人对房屋的安全使用及维修提供可行的依据。

1.4 需改变使用功能的结构安全度鉴定。

凡需改变或已经改变旧房使用功能的必须作出鉴定论证, 这主要应视旧房的结构牢固程度, 鉴别其改变用途以后是否因增加负荷或拆改结构而影响安全, 鉴别在改变用途前其结构能否满足新的使用功能要求。

1.5 旧房加层改造前的可行性技术鉴定。

1.6相邻房屋间影响程度的技术鉴定。

新建房屋施工（如打桩、开挖、排水等）对相邻房屋的影响。相邻房因建房时间的先后不同，产生损坏的纠纷赔偿处理，都应对房屋自身的影响程度作出鉴定。

1.7其他技术鉴定。

如工程发生质量事故的纠纷鉴定等。