

包头市学校幼儿园检测鉴定公司

产品名称	包头市学校幼儿园检测鉴定公司
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

1、房屋建筑结构概况

该建筑平面近似呈矩形，为一栋地上7层住宅楼，采用砖混结构；该室主要开间为0、6000mm，进深为12900mm。

2、房屋构件损坏情况的调查

现场对房屋隔墙移位、局部墙体拆除进行了详细调查检测，现场检测发现原设计位于2/2-E~F轴隔墙向右侧移位600mm，同时E-2/2~1/3轴墙体左侧宽600mm的墙体被拆除。

3、房屋损坏构件性质的认定

经现场检测发现，该楼402室E-2/2~1/3轴墙体左侧宽600mm的墙体被拆除。经检测分析，该处墙体为房屋承重构件，本次墙体拆除破坏了原有结构，对房屋安全性造成一定影响。

4、检测结论与建议

- 1) 该楼为砖混结构，该室局部承重墙体有损坏，损坏范围为：E-2/2~1/3轴墙体左侧宽600mm的墙体被拆除。
- 2) 该室E-2/2~1/3轴墙体为承重构件，墙体拆除破坏了房屋原有结构，对房屋安全性造成一定影响。
- 3) 建议对拆除的承重墙体按原样进行修复，并作必要的加固处理。

5、主要技术依据

- (1) 标准《砌体结构设计规范》(GB50003-2011)

(2) 标准《建筑抗震设计规范》(GB50011-2010)

(3) 标准《民用建筑可靠性鉴定标准》(GB50292-2015)

(4) 标准《建筑结构加固工程施工质量验收规范》(GB50550-2010)

随着城市的发展,各种建筑层出不穷,但是不管什么样的建筑,都会遇到火灾的危险,根据国家相关规定,遭受火灾的厂房,都要经过厂房检测,进行结构安全检测,确保安全的情况才可以继续使用,或者通过检测,对厂房加固提供专业的建议和方案,厂房进行加固后,也能够达到厂房使用的要求。

从经济的角度说,遭受火灾厂房在不可以使用的情况下,通过厂房检测,进而进行加固,要比拆除重建成本低得多,这样,就可以节省本钱,对厂房二次利用。并且,有保险赔偿的情况下,也需要通过厂房检测的报告,对厂房的受灾情况进行确定。

那么,什么样的房子,经历大磨难后,还有继续使用的可能性呢?这就涉及到了厂房灾后检测。

以厂房火灾后安全性检测为例。日前,我司对某公司办公楼进行了这方面的检测。这是一家化工企业,火灾发生在中午时分,起火的原因是仪器设备未设置有效的静电导除装置,当工人使用塑料桶分装化学易燃液体时,仪器设备产生静电积聚,一刹那间,一个火花迸出,便引燃了化学液体。火势迅猛,一发不可收拾,迅速蔓延,覆盖了整个厂房。过火面积达到了1500个平方,幸运的是,在此次事件中,没有人员伤亡。

与这生产车间相毗邻的是一座办公楼,问题就出在这里,当业主准备继续使用这座办公楼并办理相关产证的时候,遇到了一个瓶颈,那就是,火烧后的厂房,对于这座办公楼的影响如何,会不会有安全方面的隐患,对此政府主管部门提出了疑问。于是,这家公司找到了我们网站,我们网站人员,及检测单位一起接受业主的委托后,派遣检测人员很快到现场实地勘察。

经过和业主的沟通以及现场实际调查,发现虽说这座办公楼要检测安全性,但是因为是火灾后影响,所以又不能单纯地以安全检测为主。这一点很重要,在后续的检测报告编写中,必然要考虑到火灾因素的影响。

像这样的火灾后检测,既有厂房安全性检测的内容,又有厂房火灾后检测的内容,在做现场检测的时候,主要内容不外乎以下几点:

(1) 厂房建筑、结构概况调查和复核;

(2) 厂房建筑、结构平面布置图复核;

(3) 厂房使用情况调查;

(4) 构件材料强度检测;

(5) 厂房变形检测;

(6) 厂房结构安全性计算;

(7) 调查火灾过程、燃烧范围、过火面积,通过现场残存材料的状态分析判断火灾现场的温度;

(8) 过火后结构损伤情况调查,主要包括混凝土表面色泽、锤击反应、混凝土剥落、露筋、表层混凝土疏松情况,钢构件的变形挠曲情况;

(9) 采用钻芯法抽样检测过火区不同位置的混凝土强度；

(10) 对过火区混凝土构件和钢构件进行初步鉴定评级。

对于一场大火，除了搞清起火的原因外（这主要是消防报告的主要内容），对于灾后检测来说，火场的温度分析，火灾对构件材料强度的影响以及过火区构件的损伤等级，是最为重要的核心内容。

根据《火灾后建筑结构鉴定标准》（CECS 252：2009），依据构件烧灼损伤、变形、开裂，火灾后构件初步鉴定评级可分为4类（火灾后结构构件损伤状态不评级）：

状态 a——轻微或未直接遭受烧灼作用，结构材料及结构性能未受或仅受轻微影响，可不采取措施或仅采取提高耐久性的措施。

状态 b——轻度烧灼，未对结构材料及结构性能产生明显影响，尚不影响结构安全，应采取耐久性或局部处理外观修复措施。

状态 c——中度烧灼，尚未破坏，显著影响结构材料或结构性能，明显变形或开裂，对结构安全性或正常使用性产生不利影响，应采取加固或局部更换措施。

状态 d——破坏，火灾中或火灾后结构倒塌或构件塌落；结构严重烧灼损坏、变形损坏或开裂损坏，结构承载能力丧失或大部丧失，危及结构安全，必须或必须立即采取安全支护、彻底加固或拆除更换措施。

厂房安全检测鉴定项目实例分析：

一、建筑工程概况：佛山市某家纺有限公司钢结构生产车间，由广东省建筑设计院有限公司设计，于2016年10月竣工。该房屋为单层门式刚架结构，建筑总高7m，净高6m，建筑面积1115.75 m²，跨度20m，柱距6m，屋面形式

为双向坡屋面。建筑设计基本风压为0.3kN/m²，基本雪压为0.35kN/m²，地面粗糙度类别为B类，基础形式为独立

基础，刚架采用Q345钢。厂房在使用过程中使用功能未发生变更，未发生火灾、使用荷载过大、结构大修等情况。

二、检测的目的、范围和内容为了解厂房现状，确保厂房结构安全，业主特委托我检测公司房屋质量检测站对该厂房进行安全性检测鉴定。本次检测范围为佛山市某家纺有限公司钢结构生产车间，根据委托方委托内容，并结合现场实际情况，对以下内容进行检测评定：

(1) 调查厂房建筑结构布置情况；

(2) 构件变形检测；

(3) 钢柱的相对沉降测量；

(4) 钢结构焊缝质量检测；

(5) 构件涂层厚度检测；

(6) 房屋完损状况调查；

(7) 综合分析评定，给出结论。

三、检测鉴定结论根据对佛山市某家纺有限公司钢结构生产车间的现场检查情况进行汇总，以《工业建筑可靠性鉴定标准》(GB50144-2008)(以下简称：评定标准)对该房屋进行安全性评定。评定时按三层次进行，即：单个构件 - 子单元 - 鉴定单元。以au ~ du评定单个构件，以Au ~ Du评定子单元，以Asu ~ Dsu评定鉴定单元。该房屋的具体安全性评定如下：

(1) 地基基础钢柱相对沉降差满足《建筑地基基础设计规范》(GB50007-2011)要求，上部承重结构和围护结构状况完好。地基基础评定为Au级。

(2) 上部承重结构根据其所含各种构件的安全性等级、结构的整体性等级，以及结构侧向位移等级进行确定。房屋构件安全性等级评定：房屋刚架承载力能满足规范要求，局部有生锈迹象，评定为bu级，屋面檩条现状完好，评定为au级，从而构件安全性等级评定为Bu级；结构的整体性等级评定：被检测房屋结构布置基本合理，形成完整的体系，传力路径明确，结构形式和构件选型、整体性构造和连接符合国家现行标准规范的规定，满足安全要求。其结构整体性等级评定为Au级；结构侧向位移评定：钢柱最大侧向位移比达到1/1200，其侧向位移评定为Au级。综上分析，上部承重结构评定为Au级。

(3) 围护系统维护系统构造合理，符合国家现行标准规范要求，无变形，连接方式正确，连接构造符合国家现行标准规范要求，无表面缺陷，构件选型及布置合理，对主体结构没有不利影响。该房屋围护系统安全性等级评定为Asu级。

(4) 鉴定单元根据以上评定结果，该房屋的安全性等级评定为Bsu级。

那么我们应当如何确定房屋的使用年限进行房屋安全鉴定呢？

一、建筑类型为：学校、幼儿园、医院、商场、图书馆、公共娱乐场所、宾馆、饭店以及客运车站候车厅等人员密集的公共建筑场所，建议每5年进行一次房屋安全鉴定评估工作。

二、一般居住型房屋，在使用年限满30年时，建议进行首次房屋安全鉴定，并每10年进行一次房屋安全鉴定评估。

三、当房屋达到设计的使用年限仍需继续使用的，建议每2年进行一次房屋安全鉴定评估。

四、建立在河渠、山坡、软基、采空区等危险地段的房屋，建议每5年进行一次房屋安全鉴定评估。

五、当房屋的梁、板、柱等结构构件和阳台、雨罩、空调外机支撑构件等外墙构件及地下室工程，使用满30年，建议进行首次房屋安全鉴定评估，并每10年进行一次房屋安全鉴定评估。

六、当房屋需要建立悬挂阳台、玻璃幕墙、外墙贴面砖石或抹灰、屋檐等，建议每10年进行一次房屋安全鉴定评估。

以上根据房屋类型、使用年限及使用时间等情况需要进行房屋安全鉴定，是根据各地方住建主管部门有关规定进行的分享。

1、对房屋的原设计图纸、装修改造意图、历史修缮加固情况、前期的使用情况及后期的使用要求进行调查了解；

2、对房屋结构类型、建筑层数、地址、建造年代、朝向、装修概况及使用用途进行现场调查；

3、对房屋的地基基础、上部结构、围护结构、建筑装饰及建筑设备进行外观检查、测量，对部分典型构

件损坏情况（变形、开裂、沉陷、渗漏、露筋等）进行外观检查及拍照记录；对损坏较严重、重要性构件及设计改造有特别要求的构件进行重点检测鉴定；

4、采用裂缝测宽仪进行裂缝情况进行测量，包括其长度、宽度、深度、形状、条数，必要时绘出裂缝分布图；依据《混凝土结构设计规范》（gb50010-2002）对其进行评定，判断其是否超出规范允许值。

5、采用“djd2-1gc”型电子经纬仪对房屋部分部位竖向构件倾斜率或偏移比值进行测量，分析是否出现倾斜及不均匀沉降现象。

6、对房屋现有上部结构的建筑及结构布置、构件尺寸、楼板厚度、层高等情况进行现场测量，并与设计图纸进行复核。

7、按照国家现行相关检测标准及设计要求抽取一定数量的钢筋混凝土柱、梁及板构件进行配筋情况、砼保护层厚度检测。

日前，由住房和城乡建设部工程质量安全监管司组织相关单位编制的国家建筑标准设计图集《房屋建筑抗震加固（中小学校舍抗震加固）》09SG619-1和《全国中小学校舍抗震鉴定与加固示例》面世，为当前我国正在进行的中小学校舍抗震加固工程提供了技术依据。

四、幼儿园安全检测抗震加固检测鉴定标准：

8、按国家现行相关检测标准及设计要求抽取一定数量的钢筋混凝土柱、梁及板构件采用钻芯法进行混凝土抗压强度检测。

9、对多层砖混砌体结构现有房屋的结构体系、现有房屋的整体性连接构造、承重墙体的砖、砌块和砂浆强度、易引起局部倒塌的部件及其连接及抗震横墙间距和宽度等是否符合抗震规范要求进行检测鉴定。

10、对多层框架结构现有房屋的结构体系、现有房屋的整体性连接构造、承重墙体的混凝土强度、易引起局部倒塌的部件及其连接及抗震横墙间距和宽度等是否符合抗震规范要求进行检测鉴定。

11、根据现场检查、检测结果，并依据国家现行相关规范对该房屋现状结构进行承载力验算分析及抗震验算分析。

12、根据检查、检测情况和验算结果，依照《建筑抗震鉴定标准》（gb50023-2009）及《民用建筑可靠性鉴定标准》（gb 50292-1999）判定该房屋现状抗震性能及结构安全性是否满足目前的使用要求，并对不满足抗震要求、安全使用要求及目前出现结构损坏的构件提出合理的处理建议。

危房等级出现裂缝的几种情况

1.正常性裂缝

墙壁裂缝如果是室内墙上对应,而且延伸至插线盒等地方,多是因为墙壁上凿开了串线槽放置电线,而后填补水泥干燥后出现裂缝。墙壁裂缝如果延伸很长,而且墙与地面都有,连在一起,多是大型塔楼在分期浇注时留下的楼板的伸缩缝的问题,这是正常的结构裂缝。

2.温度性裂缝

温度性裂缝属于最常见的房屋裂缝,对房屋结构安全影响不大。像这种基于环境温度导致的墙面裂缝,只影响房屋室内的外观,不会影响房屋的安全性,可适当采取一些补救措施。比如在裂缝处贴无纺布、粘贴PVC网格布或用砂浆堵缝,再用腻子粉找平,然后使用涂料进行粉刷修补即可解决。

3.接缝处裂缝

这种裂缝也是比较棘手的一种裂缝，通常发生在新旧墙体的接缝处。比如建筑开发必须预留的施工洞那一块儿的墙体通常是后砌的，它与原墙体如果不能自然连接成一片，也会产生裂纹。这种裂缝，建议等整个楼体变形趋于稳定之后修复，短时间之内的修复容易出现反复。

4.沉降裂缝

就是由于地基不均匀沉降而引起的裂缝，房屋在建成后，地基一般都会下沉，如果地基沉降不均匀的话，沉降大的部位与沉降小的部位发生相对位移，在墙体中产生剪力和拉力，当这种附加内力超过墙体本身的抗拉抗剪强度时，就会产生裂缝。

如果你们遇到这些房屋问题请找专业的机构去验房,专业的事情交给专业验房师去做,这样可以降低自己的损失。

房屋安全鉴定不仅对新建工程安全性能的评定起重要作用，而且对于危旧房屋的更新改造、古建筑和受损结构的加固修复等提供直接的技术参数，房屋安全鉴定是以相应现行国家规范为根据、以实验为技术手段，测量反映结构或构件实际工作性能的有关参数，为判断房屋结构的承载能力和安全使用提供重要依据，那么房屋安全鉴定，有哪些方法技术？

房屋安全鉴定工作包括的内容比较多，一般有建筑结构材料的力学性能检测、结构的构造措施检测、结构构件尺寸检测、钢筋位置及直径检测、结构及构件的开裂和变形情况检测及结构性能实荷检测等。

按房屋的结构种类分为：混凝土结构检测、砌体结构检测、钢结构检测和钢筋混凝土组合结构检测等，对某些结构或构件为获得其结构承整体受力性能或构件承载力、刚度或抗裂性能，可进行结构或构件的整体性能的静力实荷检验，对某些重要建筑和大型的公共建筑还可进行结构的动力测试。