

乌海市房屋安全检测鉴定公司

产品名称	乌海市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

哪些房屋需要进行抗震安全检测鉴定：

(1) 现有建筑的范围与既有建筑不同,现有建筑只是既有建筑中的一部分,除不包括古建筑和行业有特殊要求的建筑外,现有建筑指经安全性鉴定能够满足正常使用要求,在不遭遇地震影响时房屋一般仍在正常使用的建筑,因此本标准不适用于危房的抗震鉴定。

(2) 需进行抗震鉴定的现有建筑主要有以下几类:

1) 已接近设计年限的建筑,如上世纪五六十年代设计建造的房屋;

2) 原设计未考虑抗震设防或抗震设防偏低的房屋,如我国建国初期设计建造的房屋,这类房屋一般未考虑抗震设防或按当时的苏联规范进行抗震设计;

3) 当地设防烈度提高了的建筑,如汶川地震发生后,对地震灾区部分地区的设防烈度进行了调整;

4) 设防类别提高了的建筑,如汶川地震后,对《建筑工程抗震设防分类标准》进行了修订,中小学校建筑由原来的

标准设防类提高到了重点设防类;

5) 进行大修改造的建筑,其使用条件、结构布局发生了变化。

(3) 现有建筑增层时的抗震鉴定,由于情况复杂,标准未做规定。对现有建筑进行装修和改善使用功能的改造时,若不增加房屋层数,应按鉴定标准的要求进行抗震鉴定,并确定结构改造的可能性;现有建筑增层改造工程的情况比较复杂,标准未做规定,一般来说,加层结构的要求应高于现有建筑,接近或达到新建工程的要求,此时可以采用综合抗震能力鉴定的原则,但不能直接套用本标准的具体要求。

(4) 震后建筑的鉴定,我国正在制订《建筑震后应急评估与修复技术规程》,现阶段可根据建筑的震损程度,

处于完好、基本完好、轻微损坏的房屋,仍可按本标准进行鉴定。

房屋抗震安全检测鉴定——后续使用年限的确定

现有建筑抗震鉴定时首先应确定其后续使用年限,后续使用年限不同,采用的鉴定方法不同,鉴定的内容与要求也不同,鉴定结论可能会有所不同,达到的设防目标也会略有差异。标准中依据房屋的建造年代和设计依据的规范系列,将现有建筑的后续使用年限分为30年(A类建筑)、40年(B类建筑)、50年(C类建筑)三个档次,具体划分规定如下:

(1) 在20世纪70

年代及以前建造、经耐久性鉴定可继续使用的现有建筑,其后续使用年限不应少于30年;在80年代建造的现有建筑,宜采用40年或更长,且不得少于30年。

(2) 在20世纪90年代(按当时施行的抗震设计规范系列设计)建造的现有建筑,后续使用年限不宜少于40年,条件许可时应采用50年。

(3) 2001年以后(按当时施行的抗震设计规范系列设计)建造的现有建筑,后续使用年限宜采用50年。标准给出的后续使用年限是一个低要求,当经济技术条件许可时应采用更高的要求来鉴定,尽可能提高其抗震能力。在全国中小学校舍安全工程中,对于2001年以后建造的房屋,如果属于正常设计、施工,工程建设手续完备,房屋使用现状正常,且当地设防烈度未提高时,允许按后续使用年限40年的要求进行鉴定。

当房屋存在以下情况时,需要进行房屋安全检测鉴定,尽早排除房屋安全隐患:1)房屋因勘察、设计、施工、使用等原因,出现裂缝损伤或倾斜变形时。这类项目除评估结构安全性、提出处理建议外,一般需要进行损伤原因分析,分析勘察、设计、施工、使用等哪个环节造成现有损伤,为责任认定提供依据。住宅质量整治及仲裁鉴定多属该类项目。2)房屋因相邻工程影响,出现裂缝损伤或倾斜变形时。这类结构安全性检测评估,重点是区分受检房屋的裂缝损伤或倾斜变形系房屋本身原因引起还是邻近基坑工程施工影响引起,评估结构安全性并提出合理的处理措施建议。由于该类项目多在损伤或变形发生后委托进行,当事双方可能已经发生矛盾,故也有较多的法院委托仲裁鉴定项目。3)由于各种原因,设计、施工等资料不全,建成的房屋无法办理竣工验收手续或工商注册手续,有些虽然资料齐全,但未经竣工验收手续即交付使用。这类房屋的检测评估一般是出于办理竣工验收手续或房屋产权证的目的。除常规的安全性检测评估内容外,重点是检测房屋工程的施工质量,包括构件截面偏差、垂直度、平整度、表面缺陷、钢筋等隐蔽工程、材料强度等;图纸不全时尚需测绘必要的建筑、结构图纸。4)房屋超过设计使用年限继续服役时。一般地讲,当房屋超过设计使用年限继续服役时,房屋将出现不同程度的耐久性老化迹象,其结构功能出现不同程度的退化,需要进行全面的检测评估,除常规检测评估内容外,重点在于预测结构使用寿命、设定下一目标使用期并提出耐久性处理建议。

房屋安全检测鉴定现场检测具体内容

建筑物已建部分结构的现场检测工作可分为调查准备工作、外观检查和结构检测三部分。

1、调查准备

首行检测前期准备工作,依据建筑物历史、现状和相关资料,编制现场检测计划,准备检测仪器设备及检测人员安排。

2、外观检查

主体结构构件外观检查,上部结构构件是否存在裂缝损伤、是否存在钢筋锈蚀以及蜂窝麻面等损伤情况。

3、上部主体结构检测

(一)结构体系及平面布置检测

检测内容：轴线尺寸、楼层高度等测量，确定结构形式。

检测方法：采用激光测距仪、5m钢卷尺等测量结构轴线尺寸以及楼层高度。

检测数量：结构主要轴线尺寸和每层楼层高度

(二)建筑结构倾斜变形测量

测量方法：采用电子经纬仪测量该建筑物的倾斜变形情况

测量数量：在矩形建筑物四大角各布置1个测点，共计4个测点，每个测点测量X、Y两个方向的倾斜变形，对平面形状复杂的结构，应相应增加测点数量。

(三)上部主体结构检测方案

(1)上部主体结构混凝土强度及碳化深度检测

检验批划分：考虑现场条件、已建部分结构现状，将建筑物上部结构按照框架柱、框架梁板划分为两个评定单元，每个评定单元又按照设计构件强度等级划分情况分为不同的检测子单元。拟将柱划分为一个检验批，梁划分为一个检验批。

检测方法：上部主体结构砼强度检测采用钻芯法。

检测数量：每个结构部分的每个检测子单元钻芯数量少为15个，数量按照规范相关要求。

(2)结构主要构件尺寸检测

检测内容：框架柱、框架梁截面尺寸(长×宽)及楼板厚度

检测方法：框架柱、框架梁构件截面尺寸测量手段采用钢卷尺测量，砼楼板厚度采用楼板测厚仪或钻孔法测量

厂房承重检测鉴定实例：

1.1建筑物概况

该建筑位于深圳市龙岗区南湾街道丹竹头社区立信北路68号，设计单位为中信建筑设计（深圳）研究院有限公司。为满足生产需要，现在建筑物五层楼面局部区域（轴线编号为五层楼板9-12-C-D）布置生产线，放置生产设备，为了解该区域楼面的承载能力，以确定设备放置的生产安全，深圳市鑫雁邮电印刷包装有限公司委托我公司对此进行检测评估。

本建筑物处在7度抗震设防区，框架抗震等级为三级，建筑物安全等级为二级，建筑物场地类别为Ⅱ类，基本风压为 0.75kN/m^2 ，地面粗糙度为B类。采用Ⅲ级、Ⅳ级热轧钢筋。

1.2.1目的

评估建筑物五层楼面局部区域的承载能力。

1.2.2内容

a) 检测建筑物的外观质量、现状和使用情况。

b) 结构布置和轴线尺寸。

c) 构件截面尺寸检测。

d) 框架柱、框架梁混凝土强度检测。

e) 框架柱、框架梁和楼板钢筋配置检测。

f) 结构和构件损伤及缺陷情况检测。

g)

根据检测结果和国家规范对本建筑物进行结构复核算，根据复核算结果提出检测鉴定结论和建议。

1.2.3鉴定结论：

1.该建筑物结构平面布置合理。

2.所测主体结构混凝土强度检测结果：框架柱为25.9MPa，框架梁为27.6MPa，均满足设计要求。

3.所测框架柱截面尺寸、钢筋配置及钢筋保护层厚度满足设计要求。框架柱构件外观质量良好，无明显损伤情况。

4.所测框架梁截面尺寸、钢筋配置及钢筋保护层厚度满足设计要求。框架梁构件外观质量良好，无明显损伤情况。

5.所测楼板结构层厚度、楼板底部钢筋配置及钢筋保护层厚度均满足设计要求。

6.根据现场抽检结果和委托方提供的资料，进行结构分析。验算表明，在楼面活荷载标准值不大于 $7.5\text{kN}/\text{m}^2$ （拟放置设备换算楼面活荷载小于该值）时，该建筑所测楼面区域满足安全使用的要求。

1.2.4建议：

1.在生产使用过程中，应进行正常维护、定期观察，如发现异常情况应立即停止使用并报当地建设管理部门。

2.设备放置时应尽量将支点固定于框架梁上，且支点下应设置相应垫片，防止对楼面造成局部损伤。

混凝土强度钻芯法检测方法：

1、混凝土钻芯取样检测

从结构中钻取的混凝土芯样应加工成符合规定的芯样试件，芯样试件混凝土的强度应通过对芯样试件施加作用力的试验方法确定。芯样试件宜使用标准芯样试件，其公称直径不宜小于骨料粒径的3倍；也可采用小直径的芯样试件，但其公称直径不应小于70mm且不得小于骨料粒径的2倍。钻芯法确定检测批的混凝土强度推定值时，取样应遵守下列规定：

（1）芯样试件的数量应根据检测批的容量确定。标准芯样试件的*小样本量不宜少于15个，小直径芯样试件的*小样本量应适当增加。

(2) 芯样应从检测批的结构构件中随机抽取，每个芯样应取自一个构件或结构的局部部位。

芯样试件的数量应根据检测批得容量确定。标准芯样试件的*小本量不宜少于15个，小直径芯样试件的*小样本量应当适当增加。钻芯取样确定单个构件的混凝土强度推定值时，有效芯样试件的数量不应少于3个；对于较小构件，有效芯样试件的数量不得少于2个。

芯样宜在结构或构件的下列部位钻取：

- (1) 结构或构件受力较小的部位
- (2) 混凝土强度具有代表性的部位
- (3) 便于钻芯机安放与操作的部位
- (4) 避开主筋、预埋件和管线的位置

一、现场宜检查建筑物使用工况与设计要求的符合程度，施工质量观感和实体的变形、开裂等。

二、现场检测宜优先采用无损检测方法，当必须采用半破损或破损检测方法时，应选在非主要受力部位。

三、选用有相应标准的检测方法时，应遵守下列规定：

1对于通用的检测项目，应选用标准或行业标准；

2对于有地区特点的检测项目，可选用地方标准；

3对同一种方法，地方标准与标准或行业标准不一致时，有地区特点的部分应按地方标准执行，检测的基本原则和基本操作要求应按标准或行业标准执行。

4当标准、行业标准或地方标准的规定与实际情况确有差异或存在明显不适用问题时，可对相应规定作适当调整或修正，但调整与修正应有充分的依据；调整与修正的内容应在检测方案中予以说明，必要时应向委托方提供调整与修正的检测细则。

四、既有建筑物的结构检测抽样宜根据受检建筑物的资料情况进行分类：

1 A类：基建程序齐备、结构图纸齐全且真实有效，施工质保资料基本齐全且真实有效。

2 B类：基建程序齐备、结构图纸不齐全但真实有效，施工质保资料缺失或部分缺失。

五、建筑结构的抽样检测方案，可根据检测项目的特点按下列原则选择：

1材料、强度、几何尺寸、配筋等应随机抽样，抽检数量应满足本标准的要求。

2结构损伤宜采用全数普查、重点抽查的方法。

3结构连接构造的检测，应选择对结构影响大的部位进行抽样。

4对结构构件进行现场载荷试验时，对于同类构件宜选取受力较大、自身现状较差、所处环境恶劣、缺陷暴露较多的构件进行。

一、厂房在设计建造时一般会设计一个楼面的活荷载限值，

一般即可以把这个数值作为楼面的承载能力限值，但由于厂房设计年代较早，许多设计活荷载过小，已经无法满足现代工业生产所需的设备放置要求，这就需要专业的检测鉴定单位提供科学准确的检测数值，来为厂房的安全使用保驾护航。

二、工业厂房楼板承重放置三台自重12.5吨设备，有震动，楼板每4.5米有梁设备怎么放好呢？

不要直接将设备放在楼板上，因为设备自重的集中荷载和震动荷载超过了楼板的承重荷载，会导致楼板坍塌的。有两种处理方法：

(1) 采用混凝土预制梁方法，可以用两道混凝土预制梁做出设备基架，梁的长度要超过楼板框架梁的宽度，预制梁越长越好，这样可以将设备集中荷载转化为均布荷载分摊到大面积的楼板和框架梁上，两道梁可以用埋件连接，然后将设备放在预制梁上面；

(2) 采用钢梁代替混凝土预制梁，方法同上。

三、厂房承重检测内容：

1、针对承重结构系统、结构布置和支撑系统、围护结构系统三个组合项目进行厂房承重检测；2、依据《钻芯法检测混凝土强度技术规程》（cecs03:2007）的规定，采用钻芯法检测梁、柱的混凝土强度；3、按照《混凝土中钢筋检测技术规程》（jgj/t 152-2008）的规定，采用磁感仪检测梁、板及柱的钢筋配置情况；4、根据《房屋质量检测规程》（dg/tj08-79-2008）的规定，检查裂缝的宽度、裂缝位置及裂缝的分布情况；5、检测钢筋混凝土梁、柱的几何尺寸及楼板的厚度，对平面布置、轴线尺寸及层高进行检测；6、检查建筑物的外观质量；7、其他需要检测的项目。8、调查厂房的使用历史和结构体系；9、采用文字、图纸、照片或录像等方法，记录厂房主体结构和承重构件；10、厂房结构材料力学性能的检测项目，应根据结构承载力验算的需要确定；11、必要时应根据厂房结构特点，建立验算模型，按房屋结构材料力学性能和使用荷载的实际状况，根据现行规范验算厂房结构的安全储备；12、根据检测结果、国家规范及使用情况对该建筑进行结构受力分析及承载力验算，综合判断厂房结构现状，确定厂房承重能力