

济宁市房屋检测鉴定第三方机构

产品名称	济宁市房屋检测鉴定第三方机构
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

房屋是由许多结构构件组成的，不是某个构件出现了裂缝或倾斜出现了问题，就说该房屋是危房，这是不全面的。危房是结构已严重损坏或是承重构件已是危险构件，随时可能丧失稳定和承载力，不能保证居住和使用安全的房屋。房屋危险性鉴定应根据被鉴定房屋的构造特点和承重体系的种类，按其危险程度和影响范围，按房屋危险性鉴定标准进行。危房以栋为鉴定单位，按建筑面积进行计量。房屋是由地基基础，上部承重结构和围护结构三个组成部分。房屋各组成部分危险性鉴定应按下列等级划分：

A级:无危险点。结构承载力能满足正常使用，未发现危险点,房屋结构安全。

B级:有危险点。结构承载力基本满足正常使用要求，个别结构处于危险状态，但不影响主体结构,基本满足正常使用要求。

C级:局部危险。部分承重结构承载力不能满足正常使用要求，局部发生险情，构成局部危房。

D级:整体危险。承重结构承载力已不能满足正常使用要求，房屋整体出现险情，构成整幢危房。

1危险构件是指构件已经达到其承载能力的极限状态，并不适于继续承载的变形。

2构件单位

民建筑、工业建筑、公共建筑结构检测鉴定（性、耐久性、可靠性检测鉴定，改造、加层等检测鉴定，抗震鉴定等）；桥梁检测鉴定；灾后（火灾、地震及事故等）结构检测鉴定；古建筑检测鉴定；工程检测鉴定（混凝土强度、钢筋保护层厚度等）；结构监测等。本公司在重要建筑物房屋检测及性鉴定、抗震鉴定、厂房检测、钢结构检测、桥梁检测鉴定、古建筑检测鉴定、危房鉴定等方面积累了丰富的经验，为客户提供部门具检测报告。震防灾能力差。

房屋受损都有哪些危险征兆呢？出现以下症状的房子千万不能再居住：

- 1) 地面出现下陷或者裂缝的；
- 2) 承重柱、梁、墙出现严重裂缝或者被腐蚀的；
- 3) 墙体、天花板出现严重脱落的；

如果发现是危房，你可以通过以下方法进行处理：

01 委托安全鉴定机构鉴定。由房屋所有人或使用人提出检测申请，提出申请时必须持有证明其具备相关民事权利的合法证件；房屋经安全鉴定后，鉴定机构可以收取鉴定费。房屋所有人和使用人都可以提出鉴定申请，经鉴定为危险房屋的鉴定费由所有人承担；经鉴定为非危险房屋的鉴定费由申请人承担。

02 向相关机构部门反映，比如街道办事处、镇、房屋管理部门等。

房屋鉴定分析的三个要素

变形（应变）、力（应力）、约束（制约变形和力）是房屋鉴定分析中的三个主要因素。

房屋结构在实际使用过程中承受两大类作用，一类是所承受的荷载，另一类是结构变形。荷载可分为永久荷载（又称恒荷载，指结构自重、土压力、结构表面的粉灰荷载等）、可变荷载（又称活荷载，指楼面和屋面活荷载、吊车荷载、风荷载、雪荷载等）和偶然荷载（指突然出现且持续时间很短的荷载，如地震力、爆炸力和撞击力等），这些荷载对房屋结构作用而产生压力、拉力、剪力和弯矩。结构变形作用可分为因结构材料内因变化使结构变形而产生的作用（主要有材料的干缩、收缩和徐变等）和因结构外因变化使结构变形而产生的作用（主要有基础不均匀沉降、日光辐射、气温变化、火灾、水患等）。

工程概况

浙江余姚某公司厂房，该工程为一层框架结构，建筑面积约为3000m²。设计、施工、勘察及监理单位齐全，混凝土采用商品混凝土，由某商品混凝土公司供货。该工程基础采用 400预应力砼管桩，梁、板、柱砼设计强度等级均为C25，安全等级为二级，场地类别为 Ⅰ类，抗震设防烈度为6度，结构抗震等级为四级。±0.00以上（除卫生间为二（a）类外）均为一类环境类别。该工程屋面板于2011年12月16日浇筑，目前该工程未投入使用。

3. 现场勘查与检测

3.1检测鉴定依据

甲乙双方签定的本工程技术服务合同书

甲方提供的本工程相关设计图纸

《建筑结构检测技术标准》(GB/T50344-2004)

《混凝土结构工程施工质量验收规范》(GB50204-2002) (2011年版)

《钻芯法检测混凝土抗压强度技术规程》(CECS03:2007)

《混凝土结构设计规范》(GB50010-2010)

《建筑结构荷载规范》(GB50009-2001) (2006年版)

3.2现场检测设备

HZ - 13型混凝土钻芯取样机、钢筋扫描仪、激光测距仪、塞尺、钢卷尺、游标卡尺等。

3.3宏观质量勘察及屋面板截面尺寸

对该结构进行现场宏观调查，该工程结构布置及轴线尺寸与设计图纸相符，未发现因基础沉降和梁柱变形而产生的裂缝，基础处于正常工作状态，检查中发现屋面板局部存在露筋现象。

现场对该工程屋面板截面尺寸进行量测：每个框架轴线区间屋面板取三处钻芯位置量测，取平均值作为该板块的板厚量测尺寸，检测结果按照计数抽样检测一般项目正常一次抽样的判定标准，判为合格。

3.4钢筋配置情况及砼保护层厚度检测

现场采用钢筋探测仪对该工程屋面板的钢筋配置及保护层厚度进行检测，检测结果表明,屋面板的钢筋配置及保护层厚度满足设计图纸及《混凝土结构工程施工质量验收规范》(GB50204-2002)对板类钢筋保护层+8，-5，受力钢筋间距 ± 10 的要求。

3.5裂缝检测及描绘

该工程屋面板裂缝主要集中在1-8轴区间，其中以1-8-A-B区间较多，尤其是在7-8-A-B区间*为严重，裂缝呈网状分布，基本同板中钢筋网格相似，裂缝宽度在0.05~0.25mm之间；板顶板底均有裂缝，部分上下贯通，屋面防水还未进行施工，正好赶在雨季，雨水顺着贯通缝渗漏下来，肉眼直观非常明显。裂缝照片及渗水照片详见图1。在钻取芯样过程中发现7-8-A-B轴线间板顶部有10~20mm的表面浇筑不良或是表面受冻害产生的混凝土不密实层。

图1 裂缝照片及渗水照片

3.6屋面板现龄期混凝土强度检测

现场采用钻芯法进行检测，依据《钻芯法检测混凝土抗压强度技术规程》(CECS03:2007)的有关要求对该工程屋面板砼现龄期强度进行检测，每个框架轴线区格钻取三个芯样，根据检测批数量，确定抽取5个区格样本共计15个芯样进行抗压试验，检测结果表明，屋面板砼现龄期抗压强度在25.8~31.7Mpa之间，抽检的屋面板混凝土现龄期强度均符合设计强度等级要求。

4. 屋面板承载力验算

根据构件砼设计强度等级以及余姚地区抗震设防的要求，按现行规范对该工程屋面板进行承载力验算，主要参数如下：

安全等级：二级；建筑类别：丙类；

环境类别：一类；场地类别： 类；

风荷载：基本风压0.50KN/m²；雪荷载：基本雪压0.30KN/m²；

屋面均布活荷载：0.50KN/m²；地震作用：抗震设防烈度为6度，设计基本地震加速度值为0.05g，设计地震分组为组；抗震等级四级。