

永州市学校幼儿园安全检测鉴定公司

产品名称	永州市学校幼儿园安全检测鉴定公司
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

房屋安全鉴定机构专项检测的内容在前面的四种检测报告里或多或少地有所涉及，只是现在单独拿出来作为一项检测内容。大体而言，房屋检测分为以上五方面的内容。

培训机构安全检测鉴定实例：

1、某小学教学楼为砖混结构，楼板为预制板，原设计用途为小学，现用途为幼儿园。该工程建于1960年，地上四层，建筑面积为1700m²，采用毛石、条形基础。建成后投入使用至今，曾历经数次改造、粉饰、装修、变更用途，2009年曾进行抗震鉴定加固。

2、现场检测

2.1调查房屋使用功能情况

对该教学楼的使用功能情况进行调查，该建筑物使用功能良好，未发现渗漏、变形、裂缝或门窗损坏等情况。

2.2调查基础形式、构造措施等

利用现场询问、开挖、局部破坏、利用钢筋位置测定仪进行无损检测等方法对该工程的基础形式、构造措施等进行调查。调查结果如下：

(1) 基础为毛石、条形基础；

(2) 该工程原施工未设置圈梁、构造柱，2009年进行了抗震加固：在建筑物外侧增设构造柱和圈梁，内横墙楼、屋盖处增设箍筋拉杆；

(3) 转角及纵横墙交接处无拉结钢筋；

(4) 预制板与外墙交接处无浇筑板带。

2.3 构件混凝土强度抽样检测

采用回弹法对该工程圈梁的混凝土抗压强度进行检测，根据《混凝土结构加固设计规范》(GB50367-2006)附录B的规定对测试龄期混凝土进行强度换算。

2.4 砌筑用砖及砂浆强度检测

采用回弹法检测砌体中烧结粘土砖砌体抗压强度，采用点荷法检测砂浆抗压强度。检测数据见表2.4系列(砖的检测数据表格略)。

该教学楼所在地抗震设防烈度为7度(0.15g)，该工程不符合现行规范强制性条文要求项如下：

(1) 根据《建筑抗震设计规范》(GB 50011-2010) 7.3.8条，该工程楼梯间钢筋配置与规范不符(该工程楼梯间砌体未设置压墙筋和钢筋网片)，楼梯间及门厅内墙阳角处大梁支撑长度与规范不符(支撑长度240mm，小于500mm)；

(2) 根据《砌体结构设计规范》(GB50003-2011) 6.2.1条，预制板支撑于外墙时，应用强度等级不低于C25的混凝土浇筑成板带，该工程与规范不符；

(3) 根据《砌体结构设计规范》(GB50003-2011) 6.2.2条，转角与纵横墙交接处应设置拉结钢筋，该工程与规范不符。

一、房屋出现哪种情况，需要做房屋安全鉴定？房屋鉴定又分为哪些方面？

房屋出现任何开裂，受损，房屋租赁，厂房承重，设备重量都需要办理房屋安全检测，厂房承重检测鉴定。

二、混凝土质量检测方法_房屋质量鉴定

在房屋质量鉴定中，混凝土的质量检测是很多人都关注的问题，那么，我们到底该如何进行检测呢？

商品混凝土内部状况的检测

在实际施工中，经常会因技术管理和施工的疏忽造成商品混凝土内部产生疏松、空洞、施工缝等问题，所以内部状况检测可以及时提出补救措施。现行的一般采用超声测缺，根据声时、振幅、波形等超声参量的变化与结构商品混凝土的密实度、均匀性和局部缺陷的状况来判断。

如果存在缺陷，会出现超声波收发通道上的介质不连续，声波路程变长，所以声速差异是判断缺陷的参量之一。

第二个参量是首波幅度高低，因为各介质声阻抗显著不同，使投射的声波产生不规则散射，造成超声波的较大损失，绕射到达的信号微弱，使得首波幅度下降。

接收信号中的频率成分的变化也是超声测缺的一个研究方向，其原因是商品混凝土组织构造的不均匀性内部缺陷，使探测脉冲在传播过程中发生反射、折射。

接收的波形也可以用作判断缺陷的一个参量，超声波在缺陷的界面上的复杂反射折射使声波传播的相

位发生差异，叠加的结果导致接收信号的波形发生不同程度的畸变。

检测公司本着“方法科学，数据准确，严谨高效，公正廉洁”的方针，以严肃认真的工作态度、严格系统的组织管理和完善高效的质量保证体系，为您提供准确的数据、权威的检验结论和优质的服务。

三、多层砌体房屋的外观和内在质量应符合下列要求：

- 1、墙体不空臃、无严重酥碱和明显歪闪。
- 2、支承大梁、屋架的墙体无竖向裂缝，承重墙、自承重墙及其交接处无明显裂缝。
- 3、木楼、屋盖构件无明显变形、腐朽、蚁蚀和严重开裂。

现有砌体房屋的抗震鉴定，应按房屋高度和层数、结构体系的合理性、墙体材料的实际强度、房屋整体性连接构造的可靠性、局部易损易倒部位构件自身及其与主体结构连接构造的可靠性以及墙体抗震承载力的综合分析，对整幢房屋的抗震能力进行鉴定。

当砌体房屋层数超过规定时，应评为不满足抗震鉴定要求；当仅有出入口和人流通道处的女儿墙、出屋面烟囱等不符合规定时，应评为局部不满足抗震鉴定要求。

一、什么样的房屋建筑抗震性能好？

从抗震的角度来说，一般老房子在这方面考虑得比较少，标准也相应较低，而在上世纪90年代之后，新建的建筑在这方面都有比较高的要求，在抗震性能上是可以放心的。一般说抗震标准会根据实际情况每10年进行一次调整，随着社会经济各方面的发展，它也是越来越严格，标准也在不断地提高。从这一点来说，年代越是久远的房子抗震性能就要差一些。

二、钢结构住宅抗震力强

住宅常见的建筑结构形式主要包括：钢结构、框架结构、砖混结构。其中，钢结构住宅抗震力强，框架结构次之，砖混结构差。

1、钢结构，是以钢材制作为主的结构。钢材的特点是强度高、自重轻、刚度大，由于钢材料的匀质性和韧性好，可有较大变形，能很好地承受动力荷载，具有很好的抗震能力。

2、框架结构，(目前，高层住宅的建筑结构主要采用这种方式。)即由钢筋混凝土浇灌成承重梁柱，组成骨架，再用空心砖或预制的加气混凝土、膨胀珍珠岩、陶粒等轻质板材作隔墙分户装配而成的住宅结构。

3、砖混结构，“砖”，是指一种统一尺寸的建筑材料，也有其他尺寸的异型黏土砖、空心砖等。“混”是指由钢筋、水泥、沙石、水按一定比例配制的钢筋混凝土配料，包括楼板、过梁、楼梯、阳台、排檐。这些配件与砖做的承重墙相结合，所以称为砖混结构住宅。由于抗震的要求，砖混结构住宅一般以多层住宅为主，其抗震性能比起上述两者相对弱一些。

房屋使用过程中，应注意：

一、是楼板不得超过设计使用荷载。楼面饰材及新增隔断墙体必须选用轻质材料，尽量不采用石材类作楼面面层，若铺设地砖也建议剔除原有装饰面层后，再贴砖。新增隔墙不得采用实心砖一类荷载较大的砖砌体，不要在楼板上随意新增砖砌体隔墙，可选用轻质材料进行隔断（如木质、轻钢龙骨纸面石膏板等）。

二、是不得在承重墙上破墙开设门、窗洞口。

三、是不得随意改变原房屋使用性质，如属于住宅的房屋，不能随意改造为餐饮娱乐、办公、教学、资料室等，功能性质的变化会造成使用中原设计使用荷载超载破坏的情况，引起安全事故。

四、是发现房屋漏水要及时进行维修，以免钢筋锈蚀降低承载能力，抹灰层开裂应及时修补，以免墙体风化，开裂等情况。

五、是不得随意拆改房屋主体结构，不应在墙上横向剔槽穿线埋管，在墙上竖向剔槽不应太深，同一墙体两面对称剔槽要坚决禁止。

六、是不得使用实心砖封闭阳台，阳台是房屋薄弱的部位，不宜在悬挑梁上增加重量，可能会出现超载破坏，造成阳台倾覆。

七、根据《成都市房屋使用安全管理条例》规定，房屋主体结构的装修行政审批实行属地管理。房屋业主在使用过程中，实施涉及房屋结构安全的装修、增加夹层或其他可能影响房屋整体性、抗震性和结构安全的行为等，应前往房屋所在地区（市）县政务中心受理窗口办理申请房屋结构安全行政许可，取得《房屋结构安全批准书》后方可实施。