

滁州市房屋受损隐患排查检测公司

| | |
|------|-----------------|
| 产品名称 | 滁州市房屋受损隐患排查检测公司 |
| 公司名称 | 深圳中正建筑技术有限公司市场部 |
| 价格 | 1.00/平方 |
| 规格参数 | 危房隐患排查:危房隐患排查 |
| 公司地址 | 深圳市宝安区/龙岗区都有办事处 |
| 联系电话 | 13922867643 |

产品详情

房屋开裂裂缝检测鉴定费用多少：

房屋开裂裂缝检测鉴定费用多少，随着我国国民经济的不断发展，现存房屋总量上升较快，随着人们维权意识的不断提高，特别是《物权法》即将实施，对房屋安全管理也提出了新的要求，安全鉴定作为房屋安全管理的重要内容，其作用及应用也越来越被广大人们所接受和认可。实际工程中房屋出现裂缝通常不是单一因素所形成，引发裂缝的原因有可能很多，造成房屋开裂往往是多种原因共同作用的结果。由于受人们认知水平的影响及现实条件所限，目前难以作出准确的定量或定性分析，因此，在实际工作中应根据工程具体情况，尽可能收集各种资料，必要时予以检测，更重要的是善于抓主要矛盾，同时兼顾其它次要矛盾，才能相对合理地把握裂缝的性质，使鉴定结论更加科学、合理。公司主要业务范围为：房屋质量安全鉴定、危房鉴定、完损等级鉴定、钢结构工程检测、施工周边影响鉴定、安全可靠鉴定、抗震鉴定、灾后鉴定、司法鉴定、历史保护鉴定、办理行业许可证鉴定、房屋改变用途安全鉴定及改变使用功能鉴定、出租房屋租赁前安全鉴定、房屋构件检测；政府要求进行安全鉴定的一些公共设施（学校、医疗机构、市场等）、办理《房地产权证》、办理《消防》、办理《营业执照》等进行安全鉴定。房屋开裂裂缝检测鉴定费用多少

一、本公司房屋开裂裂缝检测鉴定项目实例展示：

(1) 某银行沿江路办公楼建于上世纪初，为二层砖混结构，首层作营业大厅、二楼作办公室，现为市级文物。去年对营业大厅进行简易装修时把一部大空调机挂在大厅北侧二层楼面梁上，上午安装，下午发现空调机旁的圆柱开裂（该部位刚好是楼梯间），施工单位将空调机卸下，下班时裂缝仍在发展，第二天上午检查时发现该柱（砖柱）在梁下约30cm以下出现多条长短不一的竖向裂缝，裂缝宽度大处约3~4mm，局部批荡已空鼓、剥落，该柱东侧1m（中-中）处的圆砖柱同样出现多条竖向裂缝，这两根砖柱直径为500mm。首层营业大厅为大空间约18×30m，二楼面结构传力路线为单向板 次梁 主梁，双柱支撑东西向的主梁，其中东侧为悬挑梁，主梁高1m。初步检查后立即要求装顶加固，同时该部位停止使用。应急加固后轻轻把裂缝周边的批荡铲除，可发现裂缝处的红砖已断裂、压碎，此为砖柱承载力不足而

引起破坏（受压破坏）。该房屋图纸资料早已缺失，检查时发现二楼面放有大量的档案柜，据悉以前此部位曾改造增设砖墙使用至今。在设计荷载未明的情况下，人为加大楼面使用荷载，此乃房屋使用不当的例子。（2）某大厦为25层的单塔高层，群楼为办公楼，塔楼为住宅。T层A单元业主告T+1层A单元在装修时敲打楼面，造成其天花梁、板开裂，要求其赔偿。据现场查勘，该房屋为内剪力筒-外框架结构，A单元位于西南角，检查时T+1

层单元正在装修，已把原有的地面装饰层凿除，局部已铺木地板，新增墙体均采用钢骨架-埃特板处理。T层A

单元南侧及西侧外梁中部均有多条竖向裂缝，裂缝上下端小、中间大，呈枣核形，西南阳角板出现约45°的跨角贯通裂缝，裂缝两端止于两侧梁边，中间宽。经分析，该单元梁板开裂的主要原因是受温度及混凝土收缩影响所致，与T+1层A单元的装修无直接联系。

二、房屋开裂裂缝检测鉴定——房屋损坏的原因

房屋的损坏既有先天的缺陷，如设计原因、施工原因等，但更多的是后天的损坏，随着时间的推移，自然界对房屋产生无法避免的伤害。

（1）物理作用：即温度变化、湿度变化、辐射等因素对结构材料的劣化。（2）化学作用：即含有酸、碱、盐等化学介质的气体、液体等对结构产生化学作用，引起材料组成部分发生变化。（3）生物作用：即微生物、真菌等对工程材料产生破坏等。当然房屋使用不当也是较普遍的现象，另外，房屋意外事故（如火灾、爆炸、碰撞等）也可能产生灾难性的伤害。三、房屋开裂裂缝检测鉴定——鉴定方法的选用目前既有房屋的鉴定方法有三类：传统经验法、实用鉴定法和概率法。（1）传统经验法：是通过目测、调查，按照原设计规范和规程，借助鉴定人员的专业知识、工程经验进行判断，它具有鉴定程序少、方法简便、快速直观及经济等特点，至今仍被广泛采用，此方法一般不使用检测设备和仪器，鉴定结论主要受鉴定人员的素质所影响。（2）实用鉴定法：它在传统经验法的基础上发展起来的，通过应用数理统计理论，采用检测技术和计算手段等进行分析评定，它强调检测手段和数据处理。此法需花费相当的时间和资金及人力，因此其应用受到一定的限制，无法广泛使用，只适合于重要的鉴定。（3）概率法：运用概率论和数理统计原理，采用非定值统计规律对房屋的可靠度进行鉴定的一种方法，概率法在理论上是完善的，但在目前用于实践却存在较大的距离，困难在于房屋的不确定性，而这种不确定性来自结构材料强度的差异和计算模式与实际工作状态间的差异。目前大量的既有房屋鉴定均采用传统经验法。

四、房屋开裂裂缝检测鉴定——房屋非荷载性裂缝的分析 为提高鉴定质量，须对房屋结构有丰富的认识，不但要充分认识力的传递与变形，更要注意房屋损伤的积累及其影响。房屋的损伤大部分与裂缝有关，而裂缝产生的原因是十分复杂，其形态千变万化，故正确认识裂缝对提高鉴定质量有着十分重要的意义。裂缝可分成荷载性裂缝和非荷载性裂缝，据有关资料统计，工程实践中房屋的裂缝大多数是非荷载性裂缝，约占80%，荷载性裂缝只占约20%。荷载性裂缝与承重构件的内力息息相关，不同的构件、不同性质的内力，其荷载性裂缝有较为明显的特征，比较容易判断，而且在教科书等资料里已有较为详细的描述，这里暂不作讨论，下面只对实际工作中经常遇到的非荷载性裂缝作一些分析与总结。4.1

收缩裂缝（1）砌体：常有两种裂缝，一种裂缝发生在抹灰层内，少数可延伸至砌体内部，一般沿墙面长度每隔一段长度形成一条裂缝；另一种裂缝呈不规则的龟裂或成放射性，裂缝宽度较小，仅发生在抹灰层内，用手敲击多有空鼓声。（2）混凝土：一般有两种裂缝，一种是构件表面出现不规则的龟纹状或放射状裂缝，另一种是当构件长度较大时，每隔一段距离出现一条裂缝。对房屋整体而言，受结构型式、体型布置（立面和平面）、刚度分布等因素的影响，相关构件间会产生强弱不同的约束，当约束生产的内力大于构件的极限承载能力时，就会在薄弱环节产生裂缝。4.2地基变形引起的裂缝因地基不均匀变形引起的裂缝比较复杂，形态各异，既有共同的特性和规律，又有其特殊性，一般而言，裂缝呈下层重、上层轻，纵墙重、横墙轻，外墙重、内墙轻，而且多为斜向裂缝，斜裂缝的倾斜方向都是由沉降小的部位自下而上向沉降大的一边倾斜和发展，主要原因是当地基变形差超过相关构件极限变形时，房屋将产生开裂。砖混结构易产生下列损坏：（1）房屋中部下沉时，墙体多呈正八字裂缝。

（2）房屋两侧下沉时，墙体多呈倒八字裂缝。（3）房屋长高比较大时，墙体可能出现竖向裂缝。

（4）窗间墙较窄时，易在窗口处产生水平裂缝。当房屋沉降单元上部受到阻力作用时，使窗间墙承受

较大的剪应力，当剪应力大于砌体的抗剪强度时，由于水平灰缝的砂浆强度等级较低，故产生沿灰缝的水平裂缝，此时，沉降大的一端裂缝在下面，沉降小的一端裂缝在上面。（5）窗洞较大时，易在首层窗洞的角部和中部产生斜向裂缝或竖向裂缝（上端宽、下端窄）。窗间墙承受的荷载较大，窗洞下方的墙体受力较小，易使窗间墙及窗洞下方的地基出现不均匀沉降，致使窗洞下方的墙体有向上弯曲趋势，当基础的刚度、强度不足，若弯曲拉应力大于砌体的抗拉极限，则出现竖向裂缝，当窗洞两侧地基变形差过大时，则产生斜向裂缝。

4.3 温度裂缝 当外界温度变化时，由于屋盖、楼盖与墙体间存在互相约束，造成相互间温度变形不协调，从而产生温度应力，当温度应力超出构件的抗拉或抗剪能力，构件将产生温度裂缝。温度裂缝通常有如下特点和规律：即顶层重、下层轻，两端重、中间轻，向阳重、背阴轻，现浇重、预制轻，随温度的变化而变化等规律。斜向裂缝多数发生在顶层两端，尤其在门窗洞的上下角部位，多呈对称；水平裂缝多数发生在混凝土屋面（梁、板）与砌体交接处。据有关资料表明，夏季屋面由于受到太阳辐射的影响，表面温度可达 $55 \sim 65$ ，室内温度一般在 $25 \sim 35$ ，即屋面内外将有 $20 \sim 40$ 的温差，当屋面隔热措施欠合理或失效时，相关构件将产生较大的温度变形，钢筋混凝土构件的线膨胀系数为 $10 \times 10^{-6}/$ ，砖砌体为 $5 \times 10^{-6}/$ ，两者间的变形肯定是不协调的，即使同是钢筋混凝土，不同的构件由于所受的约束不同，其变形也不同，容易在薄弱位置发生裂缝，如梁、板与砖墙交接处、门窗洞口处或屋面板 45° 跨角裂缝等。

4.4 钢筋锈蚀裂缝 受各种不利因素（碳化深度、外界湿度、混凝土保护层厚度、氯离子含量等）影响，致使构件内的钢筋锈蚀而产生的裂缝，一般多为顺筋裂缝，如沿纵筋或箍筋走向开裂，当混凝土保护层厚度较薄时，构件表面有可能先出现泛黄现象，然后再开裂。这种裂缝严重将破坏钢筋与混凝土间的粘结力，同时也使钢筋的有效截面减少，从而影响构件的承载能力。