

景德镇房屋安全检测鉴定公司

产品名称	景德镇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

在房屋安全鉴定中砌体结构主要检测砌体强度、砂浆强度、构造措施和裂缝走向、墙体侵蚀等。

对砌体结构进行房屋安全鉴定前需要先对建筑结构的基本情况做现场勘查，由于砌体结构大多没有设计图纸，所以现场勘察时要仔细，注意构造柱、圈梁的位置，分清承重墙、山墙、分隔墙，仔细询问及观察是否有使用功能的改变。

在对房屋安全鉴定过程中对砌体结构的房屋进行材料力学性能检测时，一般情况下可按房屋的层划分检测单元，由于砌体结构的离散性较大，当房屋的层数较多，且确知砌体的强度设计等级时，只有单层的建筑面积较小时（不超过300平方米），才将具有相同设计强度等级的若干层合并作为一个检测单元。

砌体结构的现场房屋安全鉴定一般涉及：

- 1、对砌体结构的混凝土抗压强度检测，一般采用回弹法检测，有条件时可以采用钻芯法检测；
- 2、对砂浆强度检测，一般采用贯入法检测；
- 3、鉴定房屋构筑物倾斜、沉降；
- 4、对房屋进行承重测试计算。

现场检测单元划分、抽样取点和布点原则

既有房屋砌体结构现场检测

1 检测单元划分 砌体材料力学性能检测时，一般情况下可按房屋的层划分检测单元。由于砌体的离散性

较大，当房屋的层数较多，且确知砌体的强度设计等级时，只有单层的**建筑面积**较小时（不超过300平方米），才将具有相同设计强度等级的若干层合并作为一个检测单元。2 抽样取点在检测单元中抽取的称为检测单体，检测单体可以是一个构件，也可以是构件的一部分。3 布点原则

- 1) 采用直接法检测砌体的强度时，每个检测单元的抽样（检测单体）数量不宜少于3个；
- 2) 采用间接法检测砌体的强度时，每个检测单元的抽样（检测单体）数量不宜少于5个；
- 3) 同一检测单元内的总灌筑面积不大于300平方米时，抽样数量可适当减少，但不应少于3个。

检测内容、方法和依据 砌体材料性能检测的**基础知识**架构 1 砌体抗压、**抗剪强度**的检测 1) 烧结普通砖砌体的抗压强度宜采用原位轴压法或扁顶法检测，烧结多孔砖砌体的抗压强度宜采用原位轴压法检测；

检测技术标准》与上海地区实际情况有一点差距，需作必要调整。

原位轴压法检测普通砖或烧结多孔砖砌体的抗压强度按《砌体工程现场检测技术标准》（GB/T50315-2000）规定的原位轴压法强度换算公式换算的砌体抗压强度，上海**建筑**科学研究院研究表明，一般情况下换算强度偏低。原位双剪法检测砌体抗剪强度

砌体**结构**的**抗震**

承载力主要取决于砌体的抗剪强度，砌体的抗剪强度可通过砂浆强度检测结果来推算。国家标准《砌体工程现场检测技术标准》推荐原位单剪法和原位单砖双剪法。

原位单剪法检测结果可靠性较好，但是测点必须

布置在**窗台**

位置，荷载要求较高，检测周期长等。原位单砖双剪法由于实际工程中竖向灰缝饱满度差距大，导致检测结果精度较差。上海建筑科学研究院对原位单剪法和原位单砖双剪法适当改进后，提出的一种新的砌体抗剪强度检测方法——原位双剪法（图1-7）。

1-受剪砌体；2-原位剪切仪；3-压力传感器；4-切口；5-钢垫板；6-垫块

图1-7 原位双剪法检测示意 砌体抗压、抗剪强度标准值 当检测单体的数量小于5时，可取检测单体抗压强度、抗剪强度的最小值分别作为砌体抗压强度和抗剪强度的标准值。当检测单体的数量（n）不小于5时，砌体的抗压强度标准值和抗剪强度标准值，按相应的公式确定。2 砌筑块材强度的检测 砌筑块材的强度可采用取样检测，取样位置应与砌筑砂浆强度的检测位置相对应，但应保证结构安全。回弹法是一种实用方便的材料性能的现场检测方法。在现场用回弹法检测既有建筑中烧结普通砖的强度时，必须首先对现场测试获得的回弹值进行必要的修正。3 砂浆强度的检测 贯入法检测砂浆强度 贯入法是一种现场检测砌筑砂浆抗压强度的实用方法。贯入法可适用于强度在M0.4M16之间的水泥石灰混合砂浆或水泥砂浆强度的检测。回弹法检测砂浆强度要求：a. 回弹法适用于检测抗压强度为216 MPa之间的水泥砂浆或水泥石灰混合砂浆。b. 用回弹法检测强度超过7.5MPa的砂浆以及龄期超过20年的砂浆时，宜采用原位双砖双剪法检测砌体的抗剪强度，按2-3-1式推算的砂浆强度进行校核与修正。c. 表面严重粗糙、不平且无法磨平，或砂浆饱满度很差时，不得采用回弹法。d. 砂浆强度低于2MPa时不得使用回弹法。砂浆抗压强度等级评定

当检测单体的数量小于5时，可取检测单体砂浆抗压强度最小值作为砌体抗压强度等级。

当检测单体的数量（n）不小于5时，砌体的抗压强度等级按如下公式确定： $f_2 = \min(1.33f_{2min}, f_{2m})$ 式中， f_{2min} —检测单体砂浆抗压强度最小值； f_{2m} —按n个检测单体算得的砂浆砌体抗压强度平均值。

砌体弹性模量的检测 对于普通砖砌体，其弹性模量的检测可采用扁顶法。相应的操作和分析应符合国家标准《砌体工程现场检测技术标准》（GB/T50315）的规定。4 参考依据 1) 《砌体结构设计规范》（GB 50003-2011）2) 《砌体工程现场检测技术标准》（GB/T50315-2011）3) 《回弹仪评定烧结普通砖强度等级的方法》（JC/T796-2013）4) 《贯入法检测砌筑砂浆抗压强度**技术规程**》（JGJ/T136-2001）5) 《既有**建筑物**

结构检测与评定标准》（DG/TJ08-804-2005）项目总工提醒你注意以下常见问题

1) 对于中型砌块的强度检测，由于暂无检测标准，目前暂按粘土砖强度检测标准。

2) 对于砂浆强度较低且普遍砌筑不饱满的情况，砂浆强度作为参考，并按结构损伤来考虑进行**加固**处理。3)

对于房屋加建、扩建部分的材料强度检测，应与原结构划分为不同的检测单元。对于砌体不同材料（如中型砌块和烧结砖或是水泥砂浆和混合砂浆的不同），其检测单元也应不同。

4) 砂浆强度低于2MPa时不得使用回弹法，现场应改为贯入法检测。

房屋安全鉴定中钢结构质量安全检测方法

钢结构广泛应用于厂房车间，特别是中小型企业。因此，对于中型企业主来说，钢结构厂房的质量安全非常影响经营，而且对于很多对钢结构厂房未办理办理房产证的业主来说，必须通过房屋安全鉴定，出具符合当地质监站要求的房屋安全鉴定报告，并且要求该钢结构厂房的安全等级达到B及B级以上。而且，有些时候，为了经营，业主需要抵押厂房到银行贷款，抵押的厂房必须有房产证明。

对于钢结构厂房业主来说，了解钢结构质量安全检测方法，十分有必要。

钢结构的检测指的是对钢质构件的性能或者质量的检测，其中可以细分为钢构件的连接、材料性能、尺寸与偏差、损伤与变形涂装与构造等方面的检测项目。在必要的时候，应该进行构件或结构的动力测试或者实载检验。

与混凝土结构和砌体结构相比，钢结构在工程的应用中有着质量轻、材质均匀、强度高、韧性和塑性都比较好等特点，在某些工程建筑方面有着明显的优势。在钢结构的检测技术上，基本都是对其他行业的方法进行学习和借鉴。通常采用的方法有渗透检测、物流检测、射线检测、磁粉检测、涂层厚度检测、超声波无损检测以及钢材锈蚀检测等。

房屋检测鉴定：框架结构特点

在房屋检测鉴定中，房屋安全鉴定是一项重要和委托频率很高的鉴定项目，其中委托受检的房屋建筑有很大一部分是框架结构。

了解框架结构的特点无论对房屋检测鉴定业内人士还是有房屋检测鉴定需求的业主来说，都是很有必要。

框架结构：是指以钢筋混凝土浇捣成承重梁柱，再用预制的加气混凝土、膨胀珍珠岩、浮石、蛭石、陶烂等轻质板材隔墙分户装配成而的住宅。适合大规模工业化施工，效率较高，工程质量较好。

框架结构由梁柱构成，构件截面较小，因此框架结构的承载力和刚度都较低，它的受力特点类似于竖向悬臂剪切梁，楼层越高，水平位移越慢，高层框架在纵横两个方向都承受很大的水平力，这时，现浇楼面也作为梁共同工作的，装配整体式楼面的作用则不考虑，框架结构的墙体是填充墙，起围护和分隔作用，框架结构的特点是能为建筑提供灵活的使用空间。

框架结构的特点是：承重结构是梁、板、柱，有别于砖混结构的楼板和墙体，框架结构的墙体的起填充、维护和分隔作用，因此，框架结构房屋建筑能提供灵活的使用空间，室内改造时比较简单，框架结构牢固性要大于砖混结构，一般超过六层的商品住宅楼都是框架结构。

房屋损坏纠纷的鉴定

房屋损坏纠纷鉴定是指房屋在使用期间受到人为因素(在房屋周围挖坑、挖沟、爆破、降水、蓄水或施工振动)侵害，而确定责任人及其行为是否为房屋损坏(结构倾斜、开裂等)的直接原因的鉴定。

由于这一类鉴定的情况较复杂，且没有统一的鉴定标准和依据，所以鉴定工作的难度较大，只能根据各个鉴定项目的不同，参考有关的教材、资料和模拟检测的数据，综合分析评定。根据实际房屋损坏发生

的概率，房屋损坏纠纷的主要有以下几种：发生最多的是在既有房屋周围挖渗水井和集水坑、挖排水沟、灌水降水、挖基坑和地下隧道等施工，造成既有房屋的基础产生不均匀沉降，使上部墙体出现不均匀沉降的裂缝的损坏。