

# 西宁市学校幼儿园检测鉴定公司

产品名称	西宁市学校幼儿园检测鉴定公司
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

房屋的安全性鉴定主要有两类：一个是在正常使用情况下的房屋安全性鉴定，另一个是在发生地震情况下的房屋安全性鉴定。

### 二房屋的完损等级评定

根据房屋的结构、装修和设备三个组成部分的完好和损坏程度评定房屋的完损等级，将房屋评定为完好房、基本完好房、一般损坏房、严重损坏房和危险房五个等级。适用标准为建设部1985年颁发的《房屋完损等级评定标准》和《危险房屋鉴定标准》JGJ125-99(2004年版)。危险房是根据《危险房屋鉴定标准》JGJ125—99(2004年版)给定危险构件和危险房屋界线确定的，其他4类是按《房屋完损等级评定标准》评定的。主要为房地产管理部门掌握所管各类房屋的完损情况，为房屋的技术管理和修缮以及城市规划改造提供基础资料和依据。

房屋安全鉴定就是由专门的机构对房屋的安全性做出科学的评价，确实保障居住人的生命财产安全。现实当中，因不当使用而对楼宇造成损坏的情况有很多，但因为普通居民楼分属于不同的业主，因此很难统一协调进行保护，这就为房屋安全埋下了巨大隐患。市民如对房屋质量鉴定存在疑虑并申请鉴定时，可以通过小区物业，以单幢建筑所有产权人的名义向鉴定中心提出房屋安全鉴定申请；如果没有业主委员会，市民也可联合该房屋所在建筑物的所有权利人提出房屋鉴定申请。

### 一、检测内容

#### 1、一般检测内容

- 1) 调查房屋的建造信息资料；
- 2) 调查房屋的历史沿革；
- 3) 房屋建造图纸复核；

4) 检查房屋的结构布置和构造连接及结构体系；

5) 检查测量房屋的倾斜和不均匀沉降。

## 2、结构体系改变应检测内容

当房屋结构和使用功能改变为整个结构体系改变或虽为局部改变，但对整栋房屋的受力状态造成较大的影响时，需要进行一下检测：

01分析委托人提供的房屋结构和使用功能改变方案及技术要求；

02对房屋结构构件的材料力学性能进行检测，对结构改变的部位和荷载增大的部位进行重点检测，检测项目应根据结构验算的需求确定；

03根据房屋结构类型、改建方案及现场调查的情况，建立合理计算模型，按现场检测房屋结构材料力学性能和房屋结构改变后或使用功能改变后的实际状况，根据现行规范的要求对房屋相关结构和地基承载能力进行验算；

04对房屋改变结构的情况应进行抗震鉴定；

05综合评估房屋结构和使用功能改变的安全性和可行性，提出检测和评估结论，并提出相应的措施和建议。

## 二、检测参数

### 1、现场检测

房屋倾斜，不均与沉降，墙体裂缝，地基基础，砌体结构构件，木结构构件，混凝土结构构件等。

### 2、非现场检测

01混凝土结构构件检测中，混凝土钻芯检测混凝土强度；

02钢结构构件检测中，钢材抗拉强度试验法检测钢材试件抗拉强度，钢材弯曲强度试验方法检测钢材试件弯曲强度及弹性模量试验；

03木材横纹抗压强度试验。

## 三、结构检测

### 1、钢筋混凝土结构—框架结构检测

#### 01结构现场检测

1) 结构设计图纸复核；

2) 构件尺寸检测，包括框架柱截面尺寸，梁截面尺寸，楼板厚度；

3) 混凝土强度检测；

4) 承重构件配筋的检测，包括钢筋直径，框架柱配筋，框架梁配筋，框架梁配筋；

5) 结构和构件损伤及缺陷情况检测，包括主体结构变形检测，主体框架结构损伤及缺陷检测，其他承重构件的损伤及缺陷检测。

## 02框架结构鉴定

- 1) 结构计算参数的选择；
- 2) 结构的动力特性；
- 3) 层间最大位移；
- 4) 框架柱的轴压比；
- 5) 框架柱承载力验算；
- 6) 框架梁承载力验算；
- 7) 楼板承载力验算；
- 8) 地基基础承载力的评估。

## 2、砖混结构检测鉴定

- 01砌体、砂浆材料强度现场检测与鉴定（数据记录及并拍检测照片）；
- 02砌体承重墙、混凝土板尺寸及钢筋配置检测（提供建筑、结构图）；
- 03结构变形观测（现场检测并拍照）；
- 04结构裂缝检测与鉴定（裂缝编号，标出裂缝大小，并注明裂缝位置，照出裂缝照片）；
- 05结构构造与连接检测与鉴定（提供建筑、结构图、内业完成）；
- 06结构抗震性能检测与鉴定（提供建筑、结构图、内业完成）；
- 07结构分析与验算（提供建筑、结构图、内业完成）；
- 08可靠性鉴定评级（内业）。

## 3、木结构检测

### 01木材性能的检测

可分为木材的力学性能、含水率、密度和干缩率等项目。其中，木材力学性能可分为抗弯强度、抗弯弹性模量、顺纹抗剪强度、顺纹抗压强度等检测项目。

### 02木材缺陷检测

对于圆木和方木结构可分为木节、斜纹、扭纹、裂缝和髓心等项目；对胶合木结构，尚有翘曲、顺弯、扭曲和脱胶等检测项目；对于轻型木结构尚有扭曲、横弯和顺弯等检测项目。

## 03木结构的连接检测

可分为胶合、齿连接、螺栓连接和钉连接等检测项目。

## 04木结构构件损伤检测

可分为木材腐朽、虫蛀、裂缝、灾害影响和金属件的锈蚀等项目；木结构的变形可分为节点位移、连接松弛变形、构件挠度、侧向弯曲矢高、屋架出平面变形、屋架支撑系统的稳定状态和木楼面系统的振动等。

## 4、钢结构检测

- 1) 钢材抗拉强度弯曲试验；
- 2) 螺栓扭矩系数、抗滑系数检测；
- 3) 焊缝质量检测，包括内部缺陷、探伤检测；
- 4) 钢结构工程有关安全及功能的检测，包括焊缝尺寸检测、螺栓施工质量检测、锚栓紧固检测等。

工业和居民建筑建设的规模和需求速度都大幅度提高；尤其是城市工业化和商业化的迅速发展，对建筑面积的需求量大增。过去二三十年所建造的建筑一部分从功能上已经不能适应社会发展的需求，尤其是面临需要进一步扩大使用面积的问题。但这些建筑仍然具有一定的使用功能，将其全部拆除不切合实际，也会造成很大的浪费，需要从经济和技术角度出发，寻找合适的解决途径。轻钢增层结构具有重量轻、抗震性能好、易于加工和施工方便等特点。从扩充可使用面积的角度来看，采用轻钢加层技术，能有效缓解这一局面。在近年来国内的在不少大中城市的中低层房屋改造中，这一技术得到了广泛的应用，并取得了良好的经济效益。

## 2、钢加层结构设计原则

对于房屋轻钢加层结构而言，其设计的基本原则应当是安全可靠、经济合理并具有一定的抗震能力。轻钢结构加层一般是在现有的建筑物基础上直接增加1~2层，其横向结构方案有柱下端铰接的门式刚架方案和柱下端固接的门式刚架方案。当房屋结构为砖混结构时，可采用预埋锚栓的方式，通过锚栓与上层加层柱脚底板固定；但若房屋没有横向圈梁的话，上部加层应当采用柱下铰接的刚架方案更为合理；当房屋基础结构为混凝土框架结构时，新旧房屋结构的连接以柱下刚接方案是有效手段。

## 3、钢加层结构的纵横向支撑布置

轻钢加层结构所承受的主要外负荷是侧向风力以及潜在的地震作用。由于轻钢加层结构的特点，其侧向刚度通常都比较小，必须要求有足够的纵、横向支撑来以保证结构的稳定性和空间刚度，从而达到有效的抵抗侧向风力和地震作用。横向支撑的布置方式应在房屋两端山墙处，或中部适合的合适位置，能够充分利用围护外墙的构架杆件作为支撑系杆。纵向支撑的布置布局应在加层房屋的端开间及中间开间。

## 4、轻体建筑材料在加层中的应用

轻钢加层房屋会增加既有房屋的重量，其地基所承受的荷载也会相应增加。因此在考虑对房屋上部加层的维护时，应采用轻体建筑材料，以尽量减轻对原有地基的负荷。围护结构应采用轻质保温的材料，如钢丝网架水泥夹心板等，可用于加层房屋的墙面和屋面。

## 5、应用实例

在介绍了上述房屋轻钢加层结构的基本设计原则后，现举一例，介绍其具体的应用。被改造对象房屋为一多年前建造的批发市场，建筑面积大约2万平米，是一个大型综合性商场，其基本结构为双层混凝土框架结构。随着当地经济发展，该商场的有效面积已经不足以满足使用需求，但上级部门认为拆除该商场后重建所需资金太大，在经过多方案的比较后，采用了在该商场原有结构的基础上构建钢加层的方案。

### 5.1上部加层结构

经过对原有房屋设计资料的分析，认为若在上部结构采用钢筋混凝土结构会大大增加对原有地基的负荷，可能会造成明显的沉降。因此在测算后，决定采用上部的轻钢加层结构，上部轻钢加层的主体结构采用变截面门式刚架，屋面和墙面则采用双层压型钢板现场复合板。结果表明在原有房屋构架基础上采用轻钢加层结构所增加的负荷为300N/m<sup>2</sup>。所采用的材料易于加工，也便于施工。

### 5.2结构设计 with 计算

在设计房屋的轻钢加层结构时，需要注意的是建成后房屋上下部的刚度差异。在本例中，上部为轻钢加层结构，而下部为原有的钢筋混凝土结构，二者存在着刚度差异，属于“上刚下柔”，在结合部存在刚度突变的问题。因此在结构设计时特地在两端和中间部位设置支撑提高刚架的稳定性和刚度。

在力学计算时采用目前主流的有限元计算程序ANSYS，在计算地震荷载时采用振幅分解反应谱法，将楼层结构分解，并离散化，每层楼盖质量及上下各一半楼层的质量集中到各楼盖高度处，整个房屋转化为串联多质点系，地震效用分析结果采用前4个振型。计算结果见表1和表2所示。

### 5.3上部轻钢加层结构的纵横向支撑设计

房屋轻钢加层结构的横向刚度较小是该类型结构的基本特点之一，因此必须采用一定的横向支撑才能够保证整个上部加层结构的系统稳定性，并使之能够有效的对抗风荷载和地震作用。在本例中的上部加层结构是用于批发市场，跨度较大。在考察了下部既有房屋的结构特点后，将横向支撑布置在了房屋的两端和中间的位置，纵向支撑则布置在了上部轻钢加层房屋的两端开间。本工程沿地基长边方向设6道柱间支撑和6道横向水平支撑，4道纵向支撑，柱间支撑采用的是的预应力钢筋拉杆。

### 5.4顶部轻质材料应用

如前文所述，为了进一步的减小上部加层结构对地基的荷载，应当在加层中采用轻质的建筑材料。在本例中，所采用的是双层压型钢板外加玻璃丝棉保温层。施工时采用分层施工，很短的时间就完成了组装，且外观美观大方。

么办理房屋安全鉴定报告呢?这就需要委托当地有房屋安全鉴定备案的鉴定公司进行办理，鉴定公司需要到现场检测鉴定并且出具公平、公正的房屋安全鉴定报告书。

#### 一、房屋安全鉴定备案的予以批准的条件

- 1.房屋安全鉴定对象应为竣工2年以上并已投入使用的既有建筑。
- 2.经市政府常务会议或市政府会议纪要同意补办相关手续的(不受第(一)条条件的限制)。
- 3.涉及房屋建筑拆除、改建、扩建、加层或改变建筑物外立面、房屋使用性质的。

如果是以上情况的业主，加固之家建议应委托专业的房屋安全鉴定机构办理房屋安全鉴定报告，依法经市规划行政主管部门批准，如改建、扩建如超出批准用地红线范围的，还应当经市国土行政主管部门批准。

## 二、房屋安全鉴定备案审批程序：

- 1.委托房屋安全鉴定机构对房屋进行房屋安全鉴定，并出具房屋安全鉴定报告
- 2.将房屋安全鉴定报告书等证明材料递交至市规划行政主管部门。
- 3.对符合要求的，自受理之日起7个工作日内完成备案，对不符合备案要求的需澄清、补充的有关情况或文件，或对相关内容进行调整。

## 三、房屋安全鉴定检测流程：

- 1.进行初步调查，成立房屋安全鉴定小组。
- 2.根据收集房屋的地质勘察报告、图纸和工程验收文件等原始资料，必要时进行工程地质勘察。
- 3.房屋鉴定员检查记录房屋建筑基础、承重结构和围护结构的损坏部位、范围和程度。
- 4.调查分析房屋结构布置、构造等抗震措施，复核抗震承载力。
- 5.根据国家现行规范标准，采用相应的逐级鉴定方法，进行房屋安全使用性评定。

以上办理房屋安全鉴定报告备案流程说明主要用于广东省个别市区，例如广州市，东莞市等，并不是全国通用的，因为每个地区的政策是不一样的，所以办理备案流程也是不一样的，具体地区办理流程可以咨询当地相关部门。

自成立以来，市工程质检站始终坚持“百年大计，”的方针，艰苦创业，开拓创新,现已发展成一个拥有雄厚技术力量、检测设备，集建设工程、建筑材料检验、工程结构检测、地基基础检测、房屋鉴定、工程验收备案及工程科学技术研究与等业务于一身的综合检测机构。通过了广东省技术局资质认定（计量认证证书编号CMAR）。取得了合格评定认可委实验室认可证书（编号：CNAS L 1127）。检测项目覆盖面及检测能力在内内工程检测机构中处于水平，是内目前一家经广东省司法厅批准的建筑工程司法鉴定机构。市工程质检站多次被珠海市、内建设 - - - - 评为单位和站称号。而舰艇本身只搭载了限度的自卫，比“武力攻击”更加“航母”本身的能力，可承担反潜编队中的核心作用，而“”之所以能诱导青少年，一方面，利用了青少年的特点。在报道方面，动态及时准确，解释性报道角度独特，稿件被媒体大量转载。根据过往的案件的观察，高德公司举证难度较高，巨额赔偿概率相对较低。据了解，此次污水排放池，是由扬州洁源公司发包给江苏华泰路桥建设集团有限公司施工的。