

牧野区危房普查鉴定

产品名称	牧野区危房普查鉴定
公司名称	河南明达工程技术有限公司
价格	1.00/平方
规格参数	河南省:房屋鉴定中心 本地:新闻动态
公司地址	康平路79号
联系电话	13203888163

产品详情

牧野区房屋安全检测鉴定中心机构，牧野区权威房屋安全检测鉴定单位，牧野区危房安全检测鉴定公司，我公司专业承接牧野区各类房屋质量安全性检测鉴定业务，出具权威房屋安全检测鉴定报告，欢迎来电咨询办理!

按荷载作用方向分类 1. 垂直荷载：如结构自重、雪荷载等；

2. 水平荷载：如风荷载、水平地震作用等。 厂房承重检测专业单位机构

1. 建筑装饰装修对建筑结构的影响 在装饰装修过程中，如有结构变动，或增加荷载时，应注意：(1)将各种增加的装饰装修荷载控制在允许范围以内，如果做不到这一点，应对结构进行重新验算，必要时应采取相应的加固补强措施。(2)建筑装饰装修设计必须保证建筑物的结构安全和主要使用功能。当涉及主体和承重结构改动或增加荷载时，必须由原结构设计单位或具备相应资质的设计单位核查有关原始资料，对既有建筑结构的安全性进行核验、确认。(3)建筑装饰装修工程施工中，严禁违反设计文件擅自改动建筑主体、承重结构或主要使用功能；严禁未经设计确认和有关部门批准擅自拆改水、暖、电、燃气、通信等配套设施。

河南明达检测鉴定加固有限公司拥有新式、齐全的房屋检测仪器和检测专用设备以及钢筋、混凝土、水泥、基桩等多个配套的检测实验室，权威从事住宅、商场、别墅、写字楼等各类民用建筑和工业厂房检测，受影响建筑物的安全性评估以及灾后检测等，具有保证第三方公正性的承诺和措施，能够独立、公正地进行各项房屋检测评估及相关技术服务，具体业务范围包括：房屋完损状况、安全、损坏趋势、结构和使用功能改变、抗震能力检测以及综合检测和其它类型房屋检测鉴定等。我们奉行“以质量立足，靠服务取胜”的经营理念，坚持“科学、公正、准确、满意”的质量方针，为保证房屋的质量和安全生产竭诚工作。

房屋抗震的等级鉴定，房屋结构的改变导致了用途的改变，抗震等级也会相对而言的改变。改造的房屋抗震能力不一定能承受房屋使用的需求。房屋抗震等级鉴定就是通过检测房屋现状，按照规定的抗震设防要求，对整个房屋在规定的地震作用下的反应进行安全性评估的过程。房屋抗震鉴定，大多老校区建筑都有一定的历史了，部分建筑已经不具备现在的使用要求。若直接拆除也会浪费很多资源，以经济的角度来看，不建议直接拆除，而是进行房屋安全鉴定检测以后继续使用。另外工程建造过程中、停工续

建时或者房屋使用过程中，需要进行加层、扩建、插层，或对较大的结构体或者使用功能性改变或者房屋改建时，针对原有房屋结构进行房屋抗震鉴定，综合评估改建后的房屋结构整体安全性，必要时提出一定的改建方案、对房屋结构的优化措施和房屋原结构加固措施的建议。

当确定需要对需改造的房屋进行房屋安全鉴定时，需注意对使用年代较长久的房屋，应注意检查房屋结构或结构构件的老化和破损，如大型屋面板掉块，吊车梁轨道下混凝土垫层的破碎等。对处于地基和地下水不良的地区，应注意检查由于地基变形、斜坡滑动造成的建筑物的倾斜、墙体开裂、吊车溜滑等现象，注意检查由于地下水和废水造成的地基基础、桩基的腐蚀和地基蚀空的现象，这些都会影响后期房屋改造的效果。因此，绝大部分建筑均可划为标准设防类，一般简称丙类。市政工程中，按《室外给排水和煤气热力工程抗震设计规范》GB50032-2002设计的给排水和热力工程，应在遭遇设防烈度地震影响下不需修理或经一般修理即可继续使用，其管网不致引发次生灾害，因此，绝大部分给排水、热力工程也可划为标准设防类。

以厂房火灾后安全性检测为例。日前，我司对位于上海金山区的某公司办公楼进行了这方面的检测。这是一家化工企业，火灾发生在中午时分，起火的原因是仪器设备未设置有效的静电导除装置，当工人使用塑料桶分装化学易燃液体时，仪器设备产生静电积聚，一刹那间，一个火花迸出，便引燃了化学液体。火势迅猛，一发不可收拾，迅速蔓延，覆盖了整个厂房。过火面积达到了1500个平方，幸运的是，在此次事件中，没有人员伤亡。与这处生产车间相毗邻的是一座办公楼，问题就出在这里，当业主准备继续使用这座办公楼并办理相关产证的时候，遇到了一个瓶颈，那就是，火烧后的厂房，对于这座办公楼的影响如何，会不会有安全方面的隐患，对此主管部门提出了疑问。于是，这家公司找到了我们网站，我们网站人员，及检测单位一起接受业主的委托后，派遣检测人员很快到现场实地勘察。经过和业主的沟通以及现场实际调查，发现虽说这座办公楼要检测安全性，但是因为是火灾后影响，以又不能单纯地以安全检测为主。这一点很重要，在后续的检测报告编写中，必然要考虑到火灾因素的影响。像这样的火灾后检测，既有厂房安全性检测的内容，又有厂房火灾后检测的内容，在做现场检测的时候，主要内容不外乎以下几点：（1）厂房建筑、结构概况调查和复核；（2）厂房建筑、结构平面布置图复核；（3）厂房使用情况调查；（4）构件材料强度检测；（5）厂房变形检测；（6）厂房结构安全性计算；（7）调查火灾过程、燃烧范围、过火面积，通过现场残存材料的状态分析判断火灾现场的温度；（8）过火后结构损伤情况调查，主要包括混凝土表面色泽、锤击反应、混凝土剥落、露筋、表层混凝土疏松情况，钢构件的变形挠曲情况；（9）采用钻芯法抽样检测过火区不同位置的混凝土强度；

（10）对过火区混凝土构件和钢构件进行初步鉴定评级。对于一场大火，除了搞清楚起火的原因外（这主要是消防报告的主要内容），对于灾后检测来说，火场的温度分析，火灾对构件材料强度的影响以及过火区构件的损伤等级，是为重要的核心内容。根据《火灾后建筑结构鉴定标准》（CECS 252：2009），依据构件烧灼损伤、变形、开裂，火灾后构件初步鉴定评级可分为4类（火灾后结构构件损伤状态不评级）：状态 a——轻微或未直接遭受烧灼作用，结构材料及结构性能未受或仅受轻微影响，可不采取措施或仅采取提高耐久性的措施。状态 b——轻度烧灼，未对结构材料及结构性能产生明显影响，尚不影响结构安全，应采取耐久性或局部处理外观修复措施。状态 c——中度烧灼，尚未破坏，显著影响结构材料或结构性能，明显变形或开裂，对结构安全性或正常使用性产生不利影响，应采取加固或局部更换措施。状态 d——破坏，火灾中或火灾后结构倒塌或构件塌落；结构严重烧灼损坏、变形损坏或开裂损坏，结构承载能力丧失或大部丧失，危及结构安全，必须或必须立即采取安全支护、彻底加固或拆除更换措施。检测的目的、范围和内容 受检房屋包括厂房及其附属办公用房。该厂房为单层排架结构房屋，办公用房为二层砖混结构房屋，始建于1994年。该厂房及办公用房建筑、结构图纸缺失，原设计单位与施工单位不详。为了解该厂房及其附属办公用房的完损现状，某发展有限公司特委托湖北同优工程技术有限公司房屋质量检测站对该受检房屋进行完损状况检测，为房屋后期使用提供可靠的安全保障。具体工作内容如下：（1）房屋建筑、结构概况调查；（2）房屋建筑、结构布置测绘；（3）房屋使用情况调查；（4）房屋完损状况检测；（5）房屋变形检测；（6）结合现场检测结果，对房屋进行完损评级；（7）提出结论与建议，出具检测报告书。

现场检测及结果 房屋建筑、结构概况调查 经现场调查了解，受检房屋分为厂房和办公用房，该厂房为单层排架结构房屋，办公用房为二层砖混结构房屋，始建于1994年。厂房平面形式呈矩形，东西方向长约89.88m，南北方向宽约36.20m，该房屋总建筑面积约3289.66m²。厂房东西向共15个开间，开间尺寸一般为

5.5m、6.0m，东西向共2跨，跨度为18m，厂房屋于9~10轴间设变形缝。厂房室内外高差约0.15m，檐口高度约为12.6m，屋脊高度约为15.8m，屋面形式为双坡屋面，屋面两侧设纵向天沟。厂房围护墙体采用烧结普通砖与混合砂浆砌筑，墙厚约240mm，外立面采用普通砂浆及白色涂料粉刷。办公用房分为5个区域，其中A区（15~17/A~H轴）为二层办公楼，东西方向长约11.74m，南北方向宽约6.50m，建筑面积约142.78m²，房屋室内外高差约0.15m，一层层高约3.2m，二层层高约3.2m，建筑高度约6.55m，屋面形式为平屋面；B区（14~15/B~H轴）为单层仓库，东西方向长约9.24m，南北方向宽约4.46m，建筑面积约41.21m²，房屋室内外高差约0.15m，一层层高约3.2m，建筑高度约3.35m，屋面形式为平屋面；C区（6~13/F~J轴）为二层办公楼，一层使用功能为机房，二层使用功能为办公，房屋东西方向宽约7.04m，南北方向长约20.44m，建筑面积约301.90m²，房屋室内外高差约0.15m，一层层高约3.2m，二层层高约3.2m，建筑高度约6.55m，屋面形式为平屋面；D区（5~6/F~J轴）为单层机房，东西方向长约7.04m，南北方向宽约5.40m，建筑面积约38.02m²，房屋室内外高差约0.15m，一层层高约6.4m，建筑高度约6.55m，屋面形式为平屋面；E区（1~4/F~J轴）为单层卫生间，东西方向长约6.24m，南北方向宽约6.24m，建筑面积约38.94m²，房屋室内外高差约0.30m，一层层高约3.05m，建筑高度约3.35m，屋面形式为平屋面。房屋平面布置见图受检房屋总平面示意图经过现场调查，厂房为一幢单层混凝土排架结构房屋，排架柱柱距为5.5m、6m，截面形式均为矩形，下柱截面尺寸为400mm×800mm，上柱尺寸为400mm×600mm，屋面采用三角形预制混凝土屋架，屋架上铺大型屋面板，大型屋面板尺寸为1.5m×6.0m。厂房屋于1~2/A(G)轴、8~9/A(G)轴、10~11/A(G)轴、16~17/A(G)轴处设上柱柱间支撑，于4~5/A(G)轴、13~14/A(G)轴处设下柱柱间支撑。厂房屋于1~2轴、8~9轴、10~11轴、16~17轴处设屋面支撑。东西两侧山墙均设有抗风柱，截面尺寸均为400mm×800mm，柱距均为6.0m。厂房屋于A轴、D轴、G轴9.0m标高处设置有T字形混凝土吊车梁，支承方式为简支。办公用房均为砖混结构，承重墙主要由烧结普通砖及混合砂浆实心砌筑，墙体厚度一般为240mm，横墙间距主要为3.0m。楼（屋）面板采用混凝土现浇板，楼板厚约为120mm。办公用房部布有混凝土梁，梁尺寸主要为240mm×400mm、240mm×350mm等。房屋建筑、结构布置测绘现场采用LeicaTCR1202型电子全站仪、手持式激光测距仪、钢直尺、卷尺、楼板测厚仪、钢筋探测仪和游标卡尺对墙体的分布、门窗位置及尺寸等建筑布置情况以及房屋的轴线尺寸、结构高度、构件截面尺寸、连接构造等结构概况进行现场测绘。建筑、结构布置现场测绘结果见附件二：附图1~8。房屋使用情况调查经过现场调查，厂房及办公用房自建成后使用功能未发生改变，目前为闲置状态。受检厂房及办公用房均未曾发生火灾、使用荷载过大、结构大修等情况。房屋变形测量房屋倾斜检测为明确房屋目前实际倾斜情况，现场采用LeicaTCR1202全站仪对房屋外部墙体进行垂直投影测量，测量其顶部相对底部偏移值，检测房屋倾斜的程度。因通视条件限制，对厂房及办公用房A区、D区部分角点进行了倾斜测量办公用房倾斜测量结果由检测结果可以得出，厂房大倾斜率为0.56‰，未超出《危险房屋鉴定标准》JGJ125-1999（2004版）中规定的房屋整体倾斜限值10‰；办公用房大倾斜率为2.06‰，未超出《危险房屋鉴定标准》JGJ125-1999（2004版）中规定的房屋整体倾斜限值10‰。（测量结果包括房屋实际倾斜度和施工误差影响）房屋不均匀沉降检测根据现场实际情况，选取房屋设计处于同一平面的窗洞口上沿，采用LeicaTCR1202全站仪对受检房屋进行相对不均匀沉降检测，因通视条件限制，对厂房及办公用房C区进行了相对不均匀沉降检测，检测结果详见表6.3~6.4。厂房沉降差测量结果办公用房沉降差测量结果由检测结果可以得出，厂房各点沉降无明显规律，基础部大倾斜率为2.83‰，小于《建筑地基基础设计规范》（GB50007-2011）关于同类建筑基础部倾斜的限值3‰；办公用房各点沉降差较小，基础部大倾斜率为0.82‰，小于《建筑地基基础设计规范》（GB50007-2011）关于同类建筑基础部倾斜的限值3‰。（由于沉降观测包含施工误差，此数据仅作参考）房屋完损检测现场对受检房屋主体结构及结构构件进行了外观损伤检测。经检测，厂房主要损伤有墙面泛潮，粉刷层起壳剥落，地坪破损等；办公用房主要损伤有墙面、顶棚粉刷层起壳剥落，露筋锈蚀等。具体完损检测结果见表房屋完损检测结果房屋完损等级评定根据《房屋完损等级评定标准（试行）》（城住字（84）第678号）对该处房屋结构、装修和设备完损状况进行评定。结构部分（1）厂房结构部分

1) 地基基础：未见主体结构存在因不均匀沉降引起的明显开裂、变形现象，房屋倾斜较小。

2) 承重构件：梁、柱、板、屋架平直牢固，无倾斜变形，但存在少许渗水、霉变。

3) 非承重墙：砖墙平直完好，基本无风化破损。

4) 屋面：不渗漏，基层平整完好，积尘甚少，排水畅通。

5) 楼地面：面层平整无空鼓、裂缝，但存在部破损。（2）办公用房结构部分1) 地基基础：未见地板、砖墙等主体结构存在因不均匀沉降引起的明显开裂、变形现象，房屋倾斜较小。

2) 承重构件：梁、墙、板平直牢固，无倾斜变形，但部存在混凝土剥落露筋锈蚀，少许渗水、霉变。

3) 非承重墙：砖墙平直完好，基本无风化破损。

4) 屋面：部渗漏，基层平整完好，积尘甚少，排水畅通。

5) 楼地面：未发现裂缝、空鼓、剥落、严重起砂。装修部分 (1) 厂房装修部分

1) 门窗：门窗无明显变形、开关正常。2) 内外抹灰：部有起壳、剥落，个别处存在开裂。

(2) 办公用房装修部分 1) 门窗：门窗无明显变形、开关正常，玻璃破损，油漆老化翘皮、剥落。

2) 内外抹灰：普遍存在空鼓、开裂、风化、剥落现象。设备部分 (1) 厂房设备部分

1) 水卫：上、下水管道基本畅通，管道部分锈蚀。2) 电照：电器设备、线路、照明装置基本完好。

(2) 办公用房设备部分 1) 水卫：上、下水管道基本畅通，管道部分锈蚀。

2) 电照：电器设备、线路、照明装置基本完好。完损等级评定根据《房屋完损等级评定标准(试行)》(城住字(84)第678号)，厂房结构、装修、设备部分各项完损程度符合基本完好的标准，房屋可评为基本完好房。根据《房屋完损等级评定标准(试行)》(城住字(84)第678号)，办公用房结构、装修、设备部分各项完损程度符合一般损坏的标准，房屋可评为一般损坏房。结论与建议

通过对厂房的检测，得出以下几点结论：(1) 厂房为单层排架结构房屋，办公用房为二层砖混结构房屋，始建于1994年。厂房及办公用房自建成后使用功能未发生改变，目前为闲置状态。受检厂房及办公用房均未曾发生火灾、使用荷载过大、结构大修等情况。(2) 现场对房屋角部墙体进行垂直投影测量，测量其顶部相对底部偏移值，测量结果表明，厂房大倾斜率为0.56‰，未超出《危险房屋鉴定标准》JGJ125-1999(2004版)中规定的房屋整体倾斜限值10‰；办公用房大倾斜率为2.06‰，未超出《危险房屋鉴定标准》JGJ125-1999(2004版)中规定的房屋整体倾斜限值10‰。(测量结果包括房屋实际倾斜度和施工误差影响)(3) 根据现场实际情况，对受检房屋进行相对不均匀沉降检测，检测结果表明，厂房各点沉降无明显规律，基础部大倾斜率为2.83‰，小于《建筑地基基础设计规范》(GB50007-2011)关于同类建筑基础部倾斜的限值3‰；办公用房各点沉降差较小，基础部大倾斜率为0.82‰，小于《建筑地基基础设计规范》(GB50007-2011)关于同类建筑基础部倾斜的限值3‰。(由于沉降观测包含施工误差，此数据仅作参考)(4) 现场对受检房屋主体结构及结构构件进行了外观损伤检测。经检测，厂房主要损伤有墙面泛潮，粉刷层起壳剥落，地坪破损等；办公用房主要损伤有墙面、顶棚粉刷层起壳剥落，露筋锈蚀等。(5) 根据《房屋完损等级评定标准(试行)》(城住字(84)第678号)，厂房可评为基本完好房；附属办公用房可评为一般损坏房。建议(1) 建议对厂房粉刷层起壳剥落、地坪破损处进行恢复修缮；对办公用房墙面、顶板粉刷层起壳剥落部位进行恢复修缮，对露筋锈蚀部位进行除锈及保护层恢复。(2) 建议在后续使用过程中对受检房屋进行定期外观质量及变形监测。若发现原结构使用过程中有异常情况并存在安全隐患时，应及时限制荷载使用并采取有效处理措施。主要技术依据

(1) 《房屋完损等级评定标准(试行)》(城住字(84)第678号)；

(2) 《房屋质量检测规程》(DGJ08-79-2008)；

(3) 《既有建筑物结构检测与评定标准》(DG/TJ08-804-2005)；

(4) 《工程测量规范》(GB50026-2007)；(5) 《建筑变形测量规程》(JGJ8-2007)；

(6) 《危险房屋鉴定标准》(JGJ125-1999(2004版))；

(7) 《建筑地基基础设计规范》(GB50007-2011)；(8) 委托方提供的其他资料等。为了解厂房的工程质量，确保厂房的安全和正常使用，应该定期对厂房进行安全检测，并针对实际情况提出相应的处理建议，终提供书面咨询报告。钢结构工程检测具体工作内容如下：

1、调查厂房的建筑布，并与现存的原设计图纸进行对比，核查厂房当前布和原设计的一致性；2、用钢卷尺抽查结构轴线、层高，抽查主要承重构件(梁、板、柱、墙)平面位置和截面外包尺寸、腹板厚度和高度、翼缘厚度和宽度等，网架轴线尺寸、杆件尺寸、连接构造等；用测厚仪测试钢构件腹板厚度、钢1.2拟增层结构要求(1) 使用功能：依据拟增层结构的使用要求，按照《建筑结构荷载规范》(GB50009-2012)要求取值，表1为楼、屋面活荷载标准值。(2) 结构形式：原结构下部为内框结构，结构形式较为特殊，为满足上部结构功能要求，需通过检测既有建筑的材料强度、构造措施以及使用现状，结合承载力验算，为选择上部结构形式提供依据。

那么 we 应当如何确定房屋的使用年限进行房屋安全鉴定呢？一、建筑类型为：学校、幼儿园、医院、商场、图书馆、公共娱乐场、宾馆、饭店以及客运车站候车厅等人员密集的公共建筑场，建议每5年进行一次房屋安全鉴定评估工作。二、一般居住型房屋，在使用年限满30年时，建议进行首次房屋安全鉴定，并每10年进行次房屋安全鉴定评估。房屋安全鉴定

三、当房屋达到设计的使用年限仍需继续使用的，建议每2年进行一次房屋安全鉴定评估。

四、建立在河渠、山坡、软基、采空区等危险地段的房屋，建议每5年进行一次房屋安全鉴定评估。

房屋安全鉴定五、当房屋的梁、板、柱等结构构件和阳台、雨罩、空调外机支撑构件等外墙构件及地下室工程，使用满30年，建议进行首次房屋安全鉴定评估，并每10年进行一次房屋安全鉴定评估。六、当房屋需要建立悬挂阳台、玻璃幕墙、外墙贴面砖石或抹灰、屋檐等，建议每10年进行一次房屋安全鉴定评估。

房屋安全鉴定报告是由房屋安全鉴定机构针对房屋的综合安全性进行的检测评定结果而出具的报告书，房屋安全鉴定报告必须是符合国家有关工程建设的政策和规范、标准的要求，出具房屋安全鉴定报告必须是由在市住房城乡建设有备案的房屋安全鉴定机构，并具有相应的信用管理手册出具的报告方可有效。

原有房屋改为公共娱乐场或生产经营用房的，经营者应当向房屋安全鉴定机构申请房屋安全鉴定。因发生自然灾害或者爆炸、火灾等事故危及房屋安全的，房屋有人应当及时向房屋安全鉴定机构申请房屋鉴定。兴建大型建筑或者有桩基、地下建筑物和构筑物等建设项目的，建设单位应当在开工前向房屋安全鉴定机构申请对施工区相邻房屋进行房屋鉴定，并按照规定采取安全保护措施。

混凝土材料强度检测

使用超声回弹法综合法或回弹法等非破损方法对混凝土梁、柱等构件进行砼强度测试。节点及钢筋检测房屋安全鉴定机构现场通过肉眼并辅以放大镜对该办公楼进行连接节点检测配筋情况检测；另对于混凝土构件配筋情况的检测应包括钢筋的种类、位置、数量和直径等检测，主要受力构件配筋情况的检测宜采用全数普查和重点抽查相结合的方法进行，用雷达波法或电磁感应法进行非破损普查，重点部位用凿开混凝土的方法进行抽查。现场对钢筋位置、型号分布情况、露筋的部位和长度，构件烧损破坏程度和位置，并用钢筋探测仪测试构件保护层厚度。

9) 欠电压：当电池电压过低时，量程指示灯核点亮。DP-2000型薄层色谱扫描b使用成本低。仪器工作原理 本仪器采用电导工作原理。

视密度：指的是计算密度时不含开放孔洞，但含封闭孔洞的密度值。开盖断电功+及导线使实验更加。5. 标配缓冲杯及滤芯，可有效防止真空过滤、真空吸液等应用是或水蒸气泵内造成的损坏。测长轮周长1m²，两个型号的仪器，均具有具有手动校准功能，可轻松校准pH值，电导率，TDS。校准螺栓 使目镜视场中的明暗分界线与基准线重合。 大数字显示，数据直读。