

# 南宁市西乡塘区幼儿园、培训学校检测鉴定公司

产品名称	南宁市西乡塘区幼儿园、培训学校检测鉴定公司
公司名称	深圳市中振房屋检测鉴定有限公司
价格	1.00/平方
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

公司由总经理技术负责量负责人部门负责人等组成班子。检测公司设有收样大厅办公室各检测室试模试样及“三废”堆放间，恒温养护室约。根据工作的需要和上级部门的要求，建立了检测数据的自动采集系统及外部查询。公司有工程师，工程师，技术员，其他人员，其中已取得检测资格的有，是一个技术密集，人员化，搭配合理的新型企业。为提升检测技术公司整体素质，公司不惜重金聘请具有丰富检测工作经验的人才。业务范围公司主要承担泸州市在建工程主体结构工程检测类见证取样检测建筑地基基础质量检测类建筑节能与智能检测类民用建筑室内污染控制检测类市政道路检测类钢结构检测类玻璃幕墙检测类以及建设单位的委托试验检验。

当房屋在结构改造时那么房屋的受力荷载则发生改变，如何保障房屋的结构安全与保障房屋的抗震性能呢，因此房屋结构改造之前需进行结构改造抗震鉴定，确保房屋结构的安全性及抗震性。

国家规定房屋在施工之前需要对房屋的抗震性能进行考虑。国内上百年的老建筑也存在很多栋，尤其是农村自建房，存在较多的安全隐患。房屋在装修（拆墙）、改变用途的时候，若地震发生过，造成人身财产损失严重。

房屋抗震鉴定时首先对房屋现场进行沉降与倾斜检测，混凝土强度等材料检测等按规定的抗震设防要求，对房屋进行抗震评定。详细可参考《现有建筑抗震鉴定与加固规程》。房屋抗震鉴定一般包括以下内容：

- （1）房屋建筑结构情况的检测与复核；
- （2）房屋相对不均匀沉降趋势和倾斜情况的检测；
- （3）房屋主要结构材料强度的检测；
- （4）房屋损伤状况的检测及其原因分析；

- (5) 房屋装修改造方案及未来使用荷载的调查分析；
- (6) 不考虑地震作用下房屋结构安全性的分析与评定；
- (7) 房屋结构抗震性能鉴定；
- (8) 房屋装修方案的技术可行性分析；
- (9) 对存在的问题提出处理建议。

房屋抗震鉴定使用情况：既有建筑扩建、改变使用功能、变动原先结构、既有建筑抗震加固工程、历史建筑修缮、未抗震设防既有建筑的改扩建或抗震加固、特种结构及复杂的改造结构、续建工程（含烂尾楼工程）、灾后建筑安全鉴定（如火灾、地震、水灾、泥石流）抗震鉴定等。

## 一、房屋施工质量检测方法

(1)现场图纸测绘根据现场实际情况，对房屋的结构布置进行现场测绘，包括结构形式、轴网尺寸、构件布置及层高等。

(2)房屋变形检测整体倾斜检测：根据房屋结构特点和现场实际情况，选取房屋可测外墙棱线进行倾斜检测，倾斜测量使用经纬仪采用投点法，测量每个测点顶部相对底部的水平偏移值，结合检测区段高度计算该测点的倾斜值。测量工作遵守《建筑变形测量规范》(JGJ8-2007)的相关规定，测量结果包括施工和测量误差。相对不均匀沉降检测：根据现场实际情况，选取房屋同一设计标高的女儿墙顶部布置测点，使用高精度水准仪，测量房屋整体相对不均匀沉降。测量工作遵守《建筑变形测量规范》(JGJ8-2007)的相关规定，测量结果包括施工和测量误差。

(3)材料强度检测混凝土强度检测：根据房屋结构特点，现场抽取混凝土梁、柱构件，采用回弹法分别对梁、柱构件混凝土材料强度进行检测。对每根受检构件选取10个测区，凿去测区内构件表面粉刷层，直至露出混凝土结构表面，用砂轮磨光混凝土表面，每个测区布置16个测点，用ZC3型混凝土回弹仪测量回弹值；根据中华人民共和国行业标准《回弹法检测混凝土抗压强度技术规程》(JGJ/T23-2011)推定各测区及构件的混凝土强度，进而推定同类构件的混凝土强度。砖和砂浆强度检测：根据房屋结构特点，分别对结构实心粘土砖和砌筑砂浆材料强度进行检测与评定，砖强度现场检测采用回弹法，砂浆强度检测采用贯入法。对每片抽检墙体选取一个测位凿去表面粉刷层，直至露出砖表面，清理干净后选择十块砖用HT-75型砖回弹仪进行回弹检测其强度。砂浆检测应剔除砖缝间浮浆，用砂轮将灰缝打磨平整用砂浆贯入仪检测其强度。数据分析将该房屋所有墙体作为一个检测批，所有砂浆作为一个检测批。

(4)构件尺寸及配筋检测根据房屋结构特点，并结合委托方提供资料，现场随机抽取具有代表性的梁、柱构件进行截面尺寸及配筋检测。现场运用钢卷尺测量构件截面尺寸，使用钢筋磁感应测定仪检测构件钢筋配置情况。

(5)房屋病害检测根据表观病害普查结果，检测房屋主要承重构件有无明显的因结构受力而产生的明显裂缝及其它病害。

(6)结构承重能力验算根据现场测绘的图纸和建筑实际使用条件，通过中国建筑科学研究院结构计算分析软件PKPM(2010新规范版)建模，使用PMCAD和SATWE模块对研发中心承载力进行分析，根据分析结果对该房屋结构进行承载力验算。

## 二、建筑工程质量缺陷及预防措施有哪些：

### 1 基础工程质量缺陷存在的原因及预防措施

基础工程是进行工程建设的根基，基础工程质量的好坏直接影响着整个工程的安全，为此基础工程的质量是工程建筑质量管理工作的重点。基础工程在建设过程中主要受地质条件的影响较为严重，具体的质量问题通常表现为两种：一种是破坏性质量缺陷，另一种是常见质量问题。破坏性质量缺陷对建筑工程的影响是致命的，具体表现为因地基或是基础出现严重的质量问题导致房屋倒塌，或是因地基原因导致墙体倾斜及出现严重裂痕，严重影响建筑的正常使用，一旦出现上述问题建筑工程必须立即停止使用。针对破坏性质量缺陷问题要及时查找问题原因，通常情况下导致这种问题出现的原因有以下三点：一是地基设计失误；二是地基建设施工与设计存在误差，地基的实际承载能力达不到设计标准，基下空洞等异常情况在施工过程没有别发现并得到及时处理；三是地基使用不合理，超载使用和使用过程中被地表水侵蚀造成地基质量下降。针对破坏性质量缺陷产生的原因，若想保证基础工程的质量，工程设计人员必须预先对施工地址进行现场勘测，并严格依照勘测结果进行设计，无论设计是否科学合理，基础工程完工后都必须进行严格的质量检查，验槽、复探等工作在基础工程建设当中不可或缺。施工过程中要严格的依照正常的施工程序进行，把好工程建设的每个环节。在使用过程中要杜绝建筑工程的非正常使用，并要加强基础工程的养护工作。所谓常见质量缺陷主要是指基础工程中的主控项目符合工程建设的各项要求，但普通项目中存在某种不影响基础工程正常使用的其他问题。常见质量缺陷也会存在地基下沉引起墙体裂缝的状况，但这种裂缝不会影响工程的正常使用，经过一段时间后，基础工程的沉降现象便会趋于稳定。当出现常见质量缺陷时一般可以通过对地基、基础加固或基础拆换；对上部结构进行相应加固；改变房屋的用途或减轻使用的载荷等途径进行及时补救。

## 2 主体结构质量缺陷存在的原因及预防措施

主体结构是承受和传递上部载荷的主要构件，它的质量好坏影响和决定工程的安全使用和耐久性。主体结构质量缺陷可分为竖向结构质量缺陷与水平结构质量缺陷两种。竖向结构的质量缺陷主要是墙柱的质量问题。引起墙、柱出现质量缺陷的原因主要有两方面：设计计算的方法不对，安全系数偏小，构造不合理不可靠；施工质量差，达不到设计要求。墙柱的质量缺陷严重的倒塌，轻的墙、柱开裂

对于后者只有通过加固的办法按程序进行：增加墙、柱的断面，并进行适当的横向联结。如果施工过程中发现此类问题必须返工或采取适当的加固补救措施。水平结构中存在的特定质量缺陷问题集中体现在以下几点：钢屋架破坏；混凝土大梁破坏；大面积现浇板破坏；混凝土构件出现蜂窝、麻面、孔洞、裂缝、梁中部下沉；柱断面扭曲、板根部上面裂缝；楼梯板根部上面裂缝。导致钢屋架破坏的具体原因在于钢屋架在制作过程中存在质量缺陷，焊接时钢屋架制作中的关键环节，关键部位的焊接存在问题将严重影响钢屋架的称重能力和使用寿命；钢屋架在制作过程中没有完全依据具体设计执行，屋面负载被随意加大，导致钢屋架结构局部与整体失稳也是导致其遭到破坏的重要原因；钢屋架在使用过程中的养护与维修工作的缺失同样是导致钢屋架遭到破坏的重要原因。混凝土大梁遭到破坏的具体原因在于大梁设计断面过小，钢的配置达不到施工的具体要求，施工过程中为严格参照合理的设计进行施工，主要材料不符合施工质量标准，以及偷工减料等问题使混凝土强度明显下降，混凝土大梁质量无法得到保障。大面积现浇混凝土平板破坏的主要原因在于板厚不够，主负筋位置颠倒，混凝土强度等级低，支承长度不够。混凝土构件表面出现蜂窝、麻面、孔洞的主要原因在于混凝土施工配合比不符合要求，运距过远导致离析；混凝土振捣不够或漏振；模板拼缝不严出现漏浆，钢筋过密使骨料和浆体分隔。混凝土构件表面出现裂缝的主要原因是在于拆模过早、养护不足或未加养护，水灰比太大、水泥安定性差、石子、砂子中含泥量过高。表面质量缺陷应按照相应工艺进行及时补救和处理。首先要引起施工单位等参建主体和工程技术管理人员的足够重视，这样的小问题照样会因为处理不好而造成大的问题。特别是对梁、板、柱等受力构件，深度、构造情况，严禁不预先观察和不打开检查随使用砂浆一抹或用细石混凝土一填即可，这样的处理既掩盖了它的内部情况，又容易使人认为已处理完毕，这样的小问题照样会因为处理不当或未加处理而引起严重的后果。其次，必须查明它们的范围、深度、构造情况，严禁不预先观察和不打开检查随使用砂浆一抹或用细石混凝土一填即可，这样的处理既掩盖了它的内部情况，又容易使人认为已处理完毕，终导致问题的发生。第三，在施工中或施工管理中，对此类质量缺陷必须采取告知、记录、会商、监督补救等更加严格的施工程序。大梁中部下沉的主要原因是：未起拱，立柱根部未加垫板，地基未夯实，用砖或类似易碎材料进行衬垫，主要是模板系统中竖向支撑系统中的质量缺陷所致。柱断面扭曲主要是支模不正和振动不合理造成的。现浇混凝土平板根部上表面出现裂缝的主要原因是根部负筋未放或施工中踩下，混凝土振捣不密实。预防办法是在施工中设专人负责钢筋的就位并加强钢筋的隐检和施工过程

中的位置检查。