

# 通辽市厂房承重鉴定报告

产品名称	通辽市厂房承重鉴定报告
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	新闻资讯:厂房结构检测 厂房检测新闻:华美检测 通辽市新闻:厂房质量检测
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

据厂房检测市场技术部透露：厂房建筑质量安全检测有资质公司/新闻联播

### 一、房屋安全检查的必要性

1、房屋在使用过程中，无论是否超过使用年限，都会因设计、施工质量问题的暴露，外力对结构构件的影响，材料质量的退化，风、雨、雪、地震等自然灾害侵袭，使房屋的整体或局部产生破坏。因此，有计划地对房屋进行年度或季节性的安全检查，能及时发现房屋危险和房屋严重破损状况。通过抢修、加固或维修排除险情，防止发生房屋倒塌及破坏事故，保障居住安全和房屋的正常使用。

2、通过对房屋的检查，可掌握房屋的完损状况，针对房屋破损情况制定措施，安排修缮，保持和提高房屋的完好程度，延长房屋使用寿命。

3、通过对房屋有计划有目的的检查，为制定房屋的修缮计划制定城市总体修建、改建规模，实现房产的科学化管理提供可靠依据。

### 二、一般性房屋安全检查方法

#### 1、直观检查

由房屋检查人对房屋的建筑结构情况进行直接的检查。主要查建筑构件的裂缝、变形、倾斜、腐朽现象的特征，深度、形状、四化建设布及其各类原因引起的潜在隐患。

#### 2、敲击刺探检查

用铁钎刺探埋入墙内的柱根、柁、檩、椽头等部位，探查腐朽程度。敲击墙体、木构件，判断空敲或虫

蛀情况。

### 3、仪器检查

使用回弹仪、取芯机、超声仪等检查构件的强度;使用经纬仪检查房屋垂直度;使用水平仪检查房屋沉降量;使用小线、尺子检查木构件的变形程度。

### 4、结构构件验算

通过结构计算，验算结构构件截面尺寸是否符合强度、刚度要求。

## 三、房屋安全检查步骤及注意事项

1、实施房屋安全检查前，检查小组首先要阅房屋图纸及有关资料，熟悉并掌握房屋建筑及结构的布局和特征。无图纸的，应由房屋管理人员补画房屋建筑平面示意图。平面图上应按统一的方法标注房间号。检查小组要事先准备好各种检查工具和必要的排险、抢修器材。房屋管理人员应依照检查作业计划提前通知用户做好准备，以提供查房作业的方便。

2、到检查现场后首先要做好四核对，即：平面图与房屋现状是否相符;图示房间标号与现场房间标号是否相符;房屋数量与图列房屋数量是否相符;产权关系是否相符。

3、检查建筑物周围环境的影响及有无损害房屋结构的人为因素。如相邻的高大建筑、高大枯朽树木、高压电线、沟壑坑穴、地表积水、车辆机械震动对房屋的影响以及使用不当的现象(包括住户自行拆改，门窗洞口改动，受力部位开洞、开槽，楼地面、基础长期泡水、浸水、潮湿，化学药品腐蚀，通风不良等)。

4、对平房或木屋盖楼房，入室前要先查看房屋外观有无严重裂缝变形，倾斜错动，屋面是否塌腰沉折。根据房屋结构、构造，结合房屋外观迹象，详细检查主要构件及其结合部的状况。上房前应先检查构架的安全可靠程度。进入顶棚之前要先查看顶棚的木楞、吊挂是否安全可靠，顶棚内的电线有无裸露、破损等危险现象，以防检查过程中发生个人伤害。

5、检查室内装修(吊顶、地板、隔扇)、设备、电气的损坏情况。

6、检查室外装修(石膏装饰、小檐顶棚、水泥饰面)的损坏情况。

7、检查屋面的损坏情况(有无杂草、瓦件塌陷、弯曲下沉等)。

8、检查时要认真逐项填写检查记录表，并由检查人、复核人、负责人签字。

## 四、各类房屋不同结构检查要点

1、钢筋混凝土结构和砖混结构楼房中的混凝土构件要查：

(1)梁的支座附近，梁跨以内裂缝、变形发生及发展状况;

(2)梁、柱、墙联系处的梁端、柱头、墙体有无新出现的裂缝;

(3)各种板的支座附近和跨中是否有横裂、顺裂或斜裂，是否新出现或原有裂缝有无发展;

(4)混凝土屋架的弦杆、腹杆有无裂缝。支撑部位有无移动，屋架是否倾斜，连接铁件有无变形、锈蚀和

松动。

## 2、各种楼房及平房的砌体结构要查：

- (1)纵横墙联结处及转角处有无竖裂或斜裂，门窗券口有无裂缝及错动；
- (2)砖砌承重墙、窗间墙、柱有无裂缝，倾斜，鼓闪，酥碱，错动和下沉；
- (3)基础、墙脚有无变形，下沉开裂，酥碱；
- (4)附属建筑物的损坏情况(含屋顶水箱、附墙烟囱、高门脸、女儿墙等)。

## 3、对木结构楼房及平房中糊纸或包镶的柁、檩必须打开检查。对房屋中的屋架、柁、檩、椽、柱的检查重点：

- (1)房屋的整体有无倾斜、变形；
- (2)周围环境对房屋本身有何直接影响；
- (3)柱子是否倾斜、弯曲、下沉，柱头、柱根是否腐朽；
- (4)柁、檩是否过度弯曲，有无横裂、斜裂或明显新出现的裂缝；有无木节(明显活节)、虫蛀；檩头、柁头有无腐朽；
- (5)加固过的柁、檩变形、错动情况；
- (6)木构架上的铁件有无松动、锈蚀变形。

## 4、其他应检查的重点：

- (1)屋面边沿有无悬砖碎瓦、浮瓦、房山博风砖，脊瓦有无松动；
- (2)各种外檐装修、吊挂、饰面有无破碎空鼓；
- (3)窗扇、玻璃及五金有无损坏；檐沟、雨落管有无松垂脱落；
- (4)女儿墙、附墙烟囱有无开裂，倾斜，水平错动位移；
- (5)阳台、雨罩的抹灰层有无空鼓，翘裂，阳台、雨罩根部有无裂痕；
- (6)院墙、门楼、院厕有无危及人身安全的破坏现象；
- (7)老旧电线有无外皮老化变质、脱皮裸露；
- (8)其他人为拆改，改变房屋使用用途后，影响结构受力，改变承重状况等。

上述各种现象均为危险现象，应详细记载。尤其对于承重墙、柱、梁、过梁、窗券、板、屋架及其他重要承重部位均应对不同变形错位、裂缝的原状及发展状况进行详细记载，以备定期观察检查，做好安全预防工作。