

# 房建工程质量检测技术要点分析

冯腾飞

张家口市建设工程质量检测中心有限责任公司 河北 张家口 075000

**摘要：**房建工程质量关乎人民生命财产安全与建筑长期使用，而质量检测是把控工程质量的关键环节。当前，随着建筑行业快速发展，房建工程结构日益复杂，对质量检测技术要求不断提高。传统检测技术存在精度不足、效率低等问题，智能化检测技术虽有应用但面临诸多瓶颈。文中系统梳理房建工程质量检测技术体系，分析其核心要点、实施难点及对策，显得尤为必要。旨在通过深入研究，为推动房建工程质量检测技术发展、提升工程质量提供有力支撑。

**关键词：**房建工程；质量检测技术；要点分析；实施难点与对策

## 引言

随着我国城市化进程加速，房建工程规模持续扩大，结构形式日益复杂，对工程质量检测提出更高要求。传统检测技术存在诸多问题，难以满足现代工程需求，而智能化、非接触式检测技术逐渐成为行业发展趋势。然而，技术实施中仍存在设备维护滞后、方法标准化执行不足、数据分析能力薄弱等瓶颈，制约了检测结果的可靠性。本文通过系统分析房建工程质量检测技术体系，聚焦核心要点与实施难点，提出针对性对策，为推动检测技术规范化和智能化发展提供参考。

### 1 房建工程质量检测技术体系概述

#### 1.1 检测技术分类

房建工程质量检测技术依据检测原理与实施方式可分为三大类。无损检测技术通过非破坏性手段获取结构内部信息，如超声波检测利用声波在混凝土中的传播特性分析内部缺陷，红外热成像技术通过表面温度场差异识别空鼓或渗漏部位，雷达探测则通过电磁波反射定位钢筋位置及埋深。有损检测技术需对结构进行局部破坏以获取直接数据，例如钻芯法通过提取混凝土芯样测定实际强度，拉拔试验通过粘结强度测试评估抹灰层与基层的附着力，静载试验则通过模拟实际荷载验证桩基或地基的承载能力。智能化检测技术代表行业前沿发展方向，BIM建模技术通过三维数字模型整合检测数据，实现结构健康状态的动态模拟；无人机搭载高清相机与激光雷达可快速完成建筑外立面裂缝、变形的高效巡检；物联网传感器网络通过埋设于结构关键部位的应变计、倾斜仪等设备，实时传输应力、位移数据至云端分析平台，形成预防性维护的决策依据<sup>[1]</sup>。

#### 1.2 检测对象与范围

房建工程质量检测对象覆盖建筑全生命周期的关键要素。结构安全检测聚焦混凝土强度、钢筋配置、钢结

构焊缝质量等核心指标，通过回弹法、磁粉探伤等技术确保结构承载力符合设计要求；地基与基础检测针对地基承载力、桩基完整性展开，利用平板载荷试验、声波透射法等技术验证地下结构的稳定性；建筑材料检测涵盖水泥、钢材、防水卷材等原材料的性能，通过胶砂强度试验、拉伸试验等手段控制进场材料质量；施工工艺检测则关注砌筑灰缝厚度、焊接接头形式等工序合规性，通过贯入法、X射线探伤等技术保障施工过程质量。此外，室内环境质量检测逐步成为重要分支，涵盖空气污染物浓度、声学性能等指标，确保建筑使用阶段的舒适性与健康性。

### 2 房建工程质量检测技术核心要点分析

#### 2.1 结构主体检测技术

（1）混凝土结构检测。混凝土结构检测需聚焦强度、内部缺陷及尺寸精度三大指标。强度检测采用同条件养护试件与回弹取芯法双重验证：同条件试件需在浇筑现场取样，按 $600^{\circ}\text{C}\cdot\text{d}$ 累计温度养护，每 $2000\text{m}^3$ 或每两层楼留1组试件，强度值需达设计值88%；回弹取芯法在试件不合格时启用，钻取直径 $\geq 100\text{mm}$ 芯样，抗压强度平均值 $\geq$ 设计值88%且最小值 $\geq 80\%$ 方可通过。内部缺陷检测通过超声波探测裂缝、孔洞等缺陷，结合雷达扫描技术定位钢筋位置及埋深。尺寸精度检测中，非悬挑构件抽检2%且 $\geq 5$ 个，允许偏差 $+10\text{mm}/-7\text{mm}$ （梁）、 $+8\text{mm}/-5\text{mm}$ （板）；悬挑构件抽检比例提升至5%-10%，首次合格率 $\geq 90\%$ 直接通过。（2）钢结构检测。钢结构检测涵盖材料性能、连接质量及整体稳定性三方面。材料性能检测通过化学成分分析验证碳、硅、锰等元素含量，拉伸试验测定屈服强度与断后伸长率，冲击试验评估低温韧性。连接质量检测中，焊缝采用超声波探伤检测内部气孔、夹渣，磁粉检测发现表面裂纹；螺栓连接需检查规格、拧紧力矩及松动情况。整体

稳定性检测通过全站仪测量垂直度偏差,应力应变传感器实时监测关键节点受力状态,振动测试分析结构在风载、地震作用下的动态响应。(3)砌体结构检测。砌体结构检测需兼顾外观质量与结构性能的双重保障。外观质量检测中,重点检查砌块组砌方法是否符合“上下错缝、内外搭砌”的规范要求,避免通缝导致的应力集中风险。同时,观察砌体表面裂缝、剥落及腐蚀情况,记录裂缝的宽度、长度及分布特征,评估其对结构耐久性的影响。填充墙顶皮砖与梁板底部的接触是否紧密,直接影响结构的整体性,需通过观察和敲击检查是否存在空鼓现象。结构性能检测中,回弹法或贯入法通过测定砂浆表面的硬度,间接推算砌筑砂浆的强度,为结构承载力评估提供依据。原位轴压法通过在墙体上施加垂直荷载,直接测定墙体的抗压承载力,评估其是否满足设计要求。裂缝检测需详细记录宽度 $>0.2\text{mm}$ 的裂缝的成因,分析其是由于温度变化、地基沉降还是荷载作用导致,并采取相应的加固措施,如压力灌浆或碳纤维布加固。抗震性能检测通过拟动力试验,模拟地震作用下的结构变形,验证其耗能能力和变形恢复能力,确保结构在地震中的安全性<sup>[2]</sup>。

## 2.2 地基与基础检测技术

(1)地基承载力检测。地基承载力检测作为评估地基安全性能的关键环节,需综合运用静载荷试验与原位测试技术,以精准判定地基的承载能力与稳定性。静载荷试验通过逐级施加荷载并实时监测沉降量,绘制荷载-沉降曲线,直观反映地基的变形特性。在软土区域,需加密检测点位并扩大检测范围,确保检测深度穿透软弱下卧层至持力层下 $1.5\text{m}$ ,同时结合动力触探技术,通过锤击数与贯入深度的关系,精准定位地基中的薄弱区域。标准贯入试验则以锤击数量化土质硬度,配套砂土、粘土等不同土质的数值对照表,为承载力评估提供量化依据。旁压试验通过向土体施加膨胀压力并测量其变形,反算地基承载力,尤其适用于地质条件均匀的场地。最终检测报告须加盖CMA认证章,确保数据采集、处理及分析全流程的规范性与可靠性。(2)桩基完整性检测。桩基检测分为施工前试验桩检测与施工后工程桩检测。施工前检测通过静载荷试验确定单桩极限承载力,为设计提供依据。施工后检测涵盖单桩承载力与桩身完整性两方面:单桩竖向静载荷试验通过实测Q-s曲线推求承载力特征值;低应变法使用小锤敲击桩顶,分析应力波信号判定桩身完整性;钻芯法钻取芯样观察混凝土强度、桩底沉渣厚度及持力层性状。验收检测时,宜先进行桩身完整性检测,后进行承载力检测,桩身完整

性分类为Ⅰ类(完整)、Ⅱ类(轻微缺陷)、Ⅲ类(明显缺陷)、Ⅳ类(严重缺陷)。

## 2.3 建筑材料与构配件检测技术

(1)水泥性能检测。水泥检测项目涵盖物理性能、化学成分与耐久性。物理性能检测中,细度通过比表面积仪或筛析法测定,凝结时间采用维卡仪测量初凝与终凝时间,安定性通过雷氏夹法或试饼法检测。化学成分分析依据标准,测定氧化钙、二氧化硅等主要成分含量,严格控制游离氧化钙、氧化镁等限制性成分。耐久性试验包括抗硫酸盐侵蚀试验与碱骨料反应试验,评估水泥在特殊环境下的长期性能。(2)钢筋力学性能检测。钢筋检测需验证拉伸性能、弯曲性能及重量偏差。拉伸试验测定屈服强度、抗拉强度及断后伸长率,热轧光圆钢筋断后伸长率应 $\geq 25\%$ 。弯曲试验将试样绕规定直径弯芯弯曲 $180^\circ$ ,观察弯曲部位是否产生裂纹。重量偏差检测随机抽取3根试样称重,计算实际重量与理论重量偏差,直径 $6\text{mm}$ - $12\text{mm}$ 钢筋偏差应 $\leq \pm 7\%$ 。检测时需注意试样的可追溯性,避免抽样偏差。(3)防水材料检测。防水材料检测需评估物理性能、化学性能与耐老化性能。物理性能检测中,拉伸强度与断裂伸长率反映材料抗变形能力,不透水性通过规定水压下的透水试验测定。化学性能检测包括耐化学腐蚀性试验与VOC含量检测,确保材料在酸碱环境下的稳定性及环保性。耐老化性能检测通过自然老化试验或实验室加速老化试验,评估材料在紫外线、温度变化下的性能衰减。检测依据标准,确保材料符合设计要求<sup>[3]</sup>。

## 2.4 室内环境质量检测技术

(1)空气污染物检测。检测核心针对甲醛、苯、TVOC(总挥发性有机化合物)及氡等关键污染物,这些物质多源于装修材料、家具板材及建筑基材,长期接触会对人体呼吸系统、神经系统造成潜在影响。采样布点需结合房间实际布局与面积科学规划,确保检测结果具有代表性。检测前需严格控制环境条件,根据污染物特性设定门窗关闭时长,避免外界空气干扰检测精度。其中Ⅰ类民用建筑(如住宅、医院)的甲醛、苯浓度需控制在安全范围内,TVOC浓度需低于规定限值,氡作为天然放射性气体,其浓度管控需兼顾建筑选址与通风设计。(2)声学性能检测。重点评估建筑的隔声性能与材料吸声特性,直接影响居住私密性与声环境舒适度。隔声量检测通过专业方法测定空气声传播损耗,尤其是分户墙、楼板等关键部位,需满足居住空间隔声要求,减少邻里噪声干扰。检测过程中需严格排除背景噪声影响,选择适宜的检测时段与环境,确保数据真实反映建筑

声学实际状况,为优化室内声环境设计提供可靠依据<sup>[4]</sup>。

### 3 房建工程质量检测技术实施难点与对策

#### 3.1 技术实施中的共性问题

房建工程质量检测技术的实施面临多重共性挑战。设备精度与维护问题是核心痛点之一,部分检测机构因设备老化或校准不及时,导致数据偏差超出规范允许范围。例如混凝土回弹仪若轴线未垂直于检测面,弹击杆偏心受压变形,回弹值误差可达10%-15%;钻芯法检测中,钢筋密集区域取芯易截断主筋,使芯样抗压强度偏离真实值20%以上。方法标准化执行不足同样突出,如砌体结构检测中,回弹法与射钉法因无法反映砂浆饱满度影响,易误判砌体强度;碳化深度测量若未清除孔洞粉末,普通钢尺读数误差可达3mm,直接影响混凝土强度推定精度。此外现场操作规范性缺失加剧了检测风险,如钢筋绑扎漏扣、后浇带支撑拆除过早等问题,将导致结构承载力下降<sup>[5]</sup>。

#### 3.2 检测结果准确性保障措施

提升检测结果准确性需构建多维保障体系。设备管理层面,应建立“一机一档”制度,对混凝土回弹仪、全站仪等关键设备实施定期校准与动态监控,确保精度符合《回弹法检测混凝土抗压强度技术规程》要求。例如,采用碳化深度测量仪替代普通钢尺,可将测量误差控制在0.1mm以内。方法优化层面,需结合工程特点选择适宜检测技术:对混凝土强度检测,优先采用超声回弹综合法,通过波速与回弹值联合分析,减少骨料材质影响;对砌体结构,推广原位轴压法,直接反映真实受力状态。过程控制层面,应强化“三检制”执行,即班组自检、质检员专检、监理复检,确保每道工序合格率 $\geq 95\%$ 。如钢筋连接工艺检验需覆盖不同生产厂家、牌号、规格的钢筋,每批检验数量不少于3根,残余变形参数合格后方可施工。

#### 3.3 新技术应用瓶颈与突破方向

新技术应用虽为检测行业注入活力,但仍面临多重瓶颈。智能化设备普及率低是首要障碍,当前仅20%检

测机构配备物联网传感器,且数据传输稳定性不足,导致结构健康监测(SHM)系统误报率高达15%。数据分析能力薄弱制约技术落地,部分机构缺乏BIM+GIS集成分析能力,难以从海量监测数据中提取有效信息。成本与效益平衡难题同样突出,如无人机红外检测虽可定位屋面渗漏点,但单次检测成本较传统方法增加40%,中小企业应用意愿较低。突破方向需聚焦三大领域:一是推动“硬件+软件”一体化解决方案,如开发搭载AI算法的智能检测终端,实现裂缝识别精度 $\geq 98\%$ ;二是构建行业级数据共享平台,通过区块链技术实现检测数据可追溯,降低重复检测成本;三是加强产学研合作,为行业技术升级提供示范。

#### 结束语

房建工程质量检测技术体系是保障建筑全生命周期安全的关键环节。文中从技术分类、检测对象、核心要点及实施难点等多维度展开研究,揭示了设备精度、方法标准化及新技术应用等共性问题,并提出“硬件+软件”一体化、数据共享平台建设等突破方向。未来,随着物联网、人工智能等技术的深度融合,检测技术将向实时化、精准化、智能化方向演进。行业需加强标准制定与人才培养,推动检测技术迭代升级,为构建高质量房建工程提供坚实技术保障。

#### 参考文献

- [1]赵涛.房建工程主体结构检测技术要点分析[J].数字化用户,2024(46):21-22.
- [2]王继勇.房建建筑工程混凝土浇筑施工技术要点分析[J].越野世界,2023,18(1):162-164.
- [3]王彦鹏.房建工程主体结构检测技术及运用分析[J].建筑工程技术与设计,2021(12):84.
- [4]周希才.房屋建筑工程质量检测技术及其应用监管措施[J].工程技术研究,2023,8(9):114-116.
- [5]单飞.基于建筑工程检测对房建工程质量控制的作用及策略思考[J].建筑·建材·装饰,2021(18):149-152.