

聊城市房屋加层安全检测鉴定流程

产品名称	聊城市房屋加层安全检测鉴定流程
公司名称	深圳中正建筑技术有限公司
价格	1.00/坪
规格参数	
公司地址	深圳市龙岗区南湾街道丹竹头社区宝雅路23号三楼
联系电话	13590461208

产品详情

聊城市房屋加层安全检测鉴定流程

一、房屋加建检测鉴定过程：房屋检测过程：1、房屋的建造、使用和修缮的历史沿革、建筑风格、结构体系等资料。2、建立总平面图、建筑平面、立面、剖面、结构平面、主要构件截面等资料。3、抽样检测房屋承重结构材料的性能，构件抽样数量和部位应符合相关标准的规定。抽样部位应含有代表性的损坏构件。4、检测房屋的结构、装修和设备等的完损程度、分析损坏原因。5、检测房屋倾斜和不均匀沉降现状。6、根据实测房屋结构材料力学性能，按现有荷载、使用情况和房屋结构体系，建立合理的计算模型，验算房屋现有承载能力。7、根据实测房屋结构材料力学性能，按现有使用荷载情况和房屋结构体系，以惠州地区地震反应谱特征，建立合理的计算模型，验算房屋现有抗震能力并复核抗震构造措施。

二、建筑物加层方法：首先采用直接加层，是在原建筑物上直接加层的方法。通常运用于主体结构良好，地耐力，基础及承重构件承载能力均有潜力可控，或者具备加固处理的条件，部分构件具有安全储备的情况，黑龙江省某单位办公楼、省公安厅办公楼、老秋林公司楼、南岗汉阳街住宅楼、王兆新村等均采用直接加层。直接加层法简单可行，造价较低，利用原有基础，墙体加砌墙体，再做楼盖屋盖即可，若加层层数不多（一般应控制在3层以下，较好是1层）应首先考虑该方法。再有采用外套框架结构加层法，是在原房屋的外部另做基础和框架等的加层方法，该方法与旧房联系不大，比较少。基础是单独设置的，新加层的全部荷载由其承受，只要原结构还有相应的使用价值即可。哈尔滨医科大学靠前住院部大楼即采用了外套框架结构加层法，该方法比较灵活，夹层的层数可多可少，但造价相对较高。另外采用何种方法需根据使用要求和旧房屋的具体条件，因地制宜，择优选用，把房屋楼体加层接好接牢，确保使用安全。

为满足使用需要，在原有建筑物的基础上进行加建、扩建的项目，应对房屋主体结构进行安全检测，确保主体结构能承受房屋加建所增加的荷载，此类项目建设主管部门及查违办管理监督，应在相关部门同意的情况下进行加建，且加建前必须进行结构安全检测鉴定。一般检测单位在具体检测实施中，具体做如下检测工作：1) 调查房屋建筑概况：对建筑的年代、布局、功能、风格、环境，以及*终要求进行了解 and 解析。2) 考证房屋历史沿革，重点保护部位及保护要求；3) 建筑结构图纸测绘：重新对房屋的整体布局、结构尺寸等进行测量，并绘成图纸；4) 结构体系复核检测；5) 构件尺寸和配筋复核检测；6) 结构材性检测；7) 房屋完损状况检测；8) 房屋倾斜及沉降测量；9) 结构验算与安全性分析；10) 抗震

性能评估；11) 结构维修可行性建议。

房屋增层改造检测鉴定：1) 混凝土结构强度现场检测（超声回弹综合法、回弹法、钻芯法等）；2) 现场砌体砂浆强度检测（贯入法、回弹法等）；3) 现场砌体强度检测（原位轴压法）；4) 钢筋保护层厚度检测（无损检测）；5) 混凝土构件结构性能静荷载试验（挠度、抗裂、承载力、裂缝宽度）；6) 混凝土后锚固抗拔承载力检测；7) 结构变形检测（倾斜、裂缝等）；8) 混凝土外观质量与缺陷检测（超声波检测）；9) 砌体结构变形与缺陷检测（裂缝、风化、剥落、垂直度）；10) 结构动力测试；11) 氯离子含量检测；12) 钢筋锈蚀电化检测；

1 提高认识加强管理是前提 导致房屋安全质量问题的原因有很多，除了建造过程中的技术问题外，认识是否到位、管理是否科学都会对这一问题产生影响。因此，在建筑构造及施工过程中，必须提高认识，加强管理，建立严格的责任制才能首先从源头上杜绝安全质量问题的发生。建材的质量和工期的长短是房屋安全质量能否得到保证的基础。如果出现管理的松散则会导致选材上的以次充好、用料上的偷工减料的，“瘦身”以后的房屋安全质量问题很值得考虑了。我国长期以来存在盲目追求快速赶工期的现象，这虽然一定程度上有利于促进工程的尽早完工并投入使用，但是带来了更多的却是安全等质量问题。施工顺序会影响到工程进度，但有时候工程进度是不能随便加快的。例如在水泥浇筑时，有些施工人员认为有了高标号水泥就不需要充分的凝固时间了，从而追求所谓的“一天一层”的高速度，十几几十层的楼房旬月完成，虽然显示了建筑公司的高效率，但留下更多的却是日后的安全隐患，日后出现“楼歪歪、楼倒到”甚至于“楼散散”的悲剧便不足为奇了。

2 科学选材是基础 房屋的选材用料是保证房屋质量的基础。我国农村长期的砖土木结构的房屋，其在选材用料上较为简单，只是靠红砖粘土和木材堆砌将房屋建造了起来，钢筋和水泥的使用较少。于是经常会出现承重墙开裂、倾斜等现象，一旦发生地质灾害或者使用年限过久的话，便有可能造成大量的人员伤亡。施工单位可根据工程特点拟定奖惩机制，严格执行交接班制，对各施工环节严格验收，发现问题及时处理，减少各类不利因素的发生。对表现突出、技术精湛的优秀施工人员给予及时的表彰和嘉奖，建立良好的施工氛围，树立典型的员工形象，激发出施工人员积极向上的工作热情。同时，还要做好施工人员的后勤保障工作，切实安排好员工们的食宿问题，及时发放员工们的薪水及补贴等方面的问题，解决工人们后顾之忧，使施工人员能够安心生产，全身心的投入到安全生产中，从而确保工程项目的施工安全和质量安全，为广大人民群众提供质量上乘、令人放心的精品房屋建筑工程。在提高安全生产、质量安全意识的同时，还要进一步提高施工人员的职业道德、施工工艺和技术水平，既增强了施工过程中的自我保护能力，降低了生产事故的发生几率，又能够确保工程质量的安全。同时，在施工过程中要坚决杜绝不顾实际情况、客观条件等方面的因素而进行盲目生产，抢时间、赶进度、赶工期的现象。质量安全管理不严、不到位，各项责任、规定等没有真正落实到位，甚至形同虚设，完全忽视了质量安全管理。造成工程参与人员有制不遵、有章不循、有法不依行为