

攀枝花市房屋改造安全检测鉴定标准

产品名称	攀枝花市房屋改造安全检测鉴定标准
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

攀枝花市房屋改造安全检测鉴定标准

2.1.4改变了梁的受力状态一些底层为门面商店上部为住宅的建筑物，底层大开间、上层小居室的受力传递多由墙体同梁来共同来承担。墙梁是以支座上方斜向砌体为拱肋、托梁为偏心拉杆的组合拱应力体系，为使墙梁形成梁—拱组合体，《砌体结构设计规范》GB 50003-2001 规定了洞口的相对尺寸及上部、侧边至墙梁的小尺寸要求，对多层建筑的墙梁，要求洞口设置在相同位置使上下对齐。如果扩大洞口或洞口边距墙梁的距离太小，砌体则不能形成传力拱，托梁将由原设计的偏心受拉杆件变为受弯构件，因设计强度不能满足这一要求而造成开裂以至破坏。

2.2、任意增加楼地面荷载的危害楼面装修时，办公室、客厅等采用大型玻化砖、大理石或花岗岩等作面层，而原有砂浆或豆石地坪依然保留，则楼板面层厚度至少增加55mm，这样楼面荷载增加1.26KN/m²。若操作工人为了图施工方便随意增加砂浆厚度，任意堆积施工荷载，则楼板面层厚度增加更大，超载更多。而一块4m×4m×0.1m四边固定的现浇钢筋混凝土板，若在原楼面加厚60mm混凝土，即增加1.5kN/m²的荷载，使板跨中的挠度和弯矩增加30%以上；而在板中砌一道120mm厚的砖墙跨中挠度将增加120%以上，跨中垂直于加墙方向的弯矩将增大140%，平行于墙体方向的弯矩增加100%以上，支座弯矩增加50%，楼板将因原设计的承载力不足出现挠度过大、开裂，钢筋变形甚至屈服；由于裂缝造成钢筋锈蚀，降低结构的强度甚至影响结构的耐久性。我国现在许多地区的房屋楼板仍采用预应力板，这种板的钢筋是冷加工预应力筋，其延性差、质量不稳定、易折断；如果在空心板上加墙增加集中力，容易发生楼板折断事故，另一方面，新砌墙体与原有墙体或柱常常不能做到马牙槎砌筑和拉结筋等连接形式，使新砌墙体成为放在楼板上的一片独立墙，发生地震时极易倒塌。因此，在楼板上任意加载，使其承受的荷载大于原设计，楼板都将不同程度地受到损伤。

1.1 房屋安全性鉴定检测对象主要为上世纪50年代以后建造的房屋，属于常规的安全鉴定检查，也是房屋安全类型中常见的一种。鉴定的复杂程度根据现场实际情况来确定，此类型房屋往往受使用环境的因素而影响。

1.2 房屋正常使用性鉴定该类型房屋鉴定侧重考虑是否影响使用人正常的使用性，比如装饰装修破损、漏水、空鼓等现象等。而查勘中更侧重于对图纸的复核，现场的实际环境。往往产权补登或者改变房屋使用功能等常进行此类型的房屋鉴定。

1.3 房屋改建结构的安全鉴定。此类型房屋主要为改造内部整体结构或者接建新房屋增大荷载等。鉴定的重点就是复核算，检查其改造前和改造后对房屋整体是

否产生了影响，是否满足规范的要求。1.4 房屋构件的安全鉴定此类型鉴定对局部某一个构件进行安全鉴定，如房屋拆改的混凝土梁、板、柱等单个构件对于房屋的体系是否造成影响，其是否会有破坏发展的迹象等进行详细地查勘鉴定。1.5 房屋安全突发事件紧急鉴定由于地震、火灾、煤气爆炸、受外力影响等造成的房屋破坏需要鉴定人员时间根据现场实际情况判断出房屋严重受损的程度，并且结合相应的检测项目综合考虑该房屋是否为危房。此类型鉴定需要准备工作做得充分，能够随时进驻现场，有相应的应急救援方案和补救措施。

1.6 危险房屋及房屋完损鉴定在参考规范时，《危险房屋鉴定标准》（JGJ125 -99）常适用于有一定体系，但材料不合理的房屋，例如年代久远的砖木结构房屋；《房屋完损等级评定标准》常适用于不规则、不形成体系的非标准房屋。故鉴定时应根据现场实际情况合理选择规范依据和鉴定方法。1.7 司法房屋安全鉴定此类型多发生于民事纠纷，由法院给予委托，需要当事人双方给予共同配合鉴定检测工作，特别是对于现场检测工作必须协商一致同意后方可进行，对于现场检测要进行工程质量检测。检测结果应该由当事人双方共同认可。1.8 房屋抗震安全鉴定受2008年汶川地震对我国房屋的破坏造成的影响，近年来房屋抗震安全鉴定的比例逐年增加。近两年各种关于抗震内容的修订规范陆续执行，足以证明对于抗震鉴定的重视度。在鉴定过程中混凝土结构和砌体结构占据很大的比例，对于结构性能和构造体系是鉴定查勘的关键。1.9 施工周边房屋安全影响鉴定该类型的房屋安全鉴定一般分为3个阶段的鉴定，即初始查勘鉴定（施工前的房屋安全鉴定）、阶段性安全鉴定（施工过程中的房屋安全鉴定）以及终结安全鉴定（项目施工结束后，一般基坑施工到正负零）。根据施工的计划，实时进行跟踪鉴定和检测工作，发现问题及时预警。此类型鉴定往往涉及到百姓的民事纠纷，应妥善处理好建设单位、施工方、居民们的相互关系，必要时可以申请政府相关部门介入协商解决矛盾冲突。

房屋装修改造检测鉴定的必要性：

2.1.1 拆墙开洞将改变原设计的意图，改变了建筑结构的受力。根据《建筑抗震设计规范》GB50011-2001和《砌体结构设计规范》GB 50003-2001的要求，刚性房屋的横墙间距不能过大，多层砌体房屋内开间大于4.2米的房间不宜超过总面积的40%，横墙应具有一定的刚度，洞口面积不能超过水平截面积的50%。装修改造时拆墙开洞的结果是增大横墙间距，降低横墙刚度；当房屋的刚度降低到一定程度时，结构计算的原方案将由刚性方案改变为刚弹性方案或弹性方案，在水平荷载作用下，层间位移和顶点总位移加大，使某部分墙体实际受力大于原设计受力，造成构件的强度不足而引起破坏。2.1.2 增大墙柱的应力实施拆墙开洞的结果，使竖向承重构件的截面积相应减小，而上部传来的荷载并没减少，这就使墙柱单位面积受到的应力增加，使砌体的强度因而受到影响，特别是遭遇地震时破坏更加严重。而《建筑抗震设计规范》（GB50011-2001）要求，砌体房屋在抗震烈度为6、7度（秦皇岛为7度）时，承重墙洞边至墙端的距离不小于1米，8、9度时要更大。假如拆墙后剩余墙体宽度太小，地震作用在该处引起应力集中，会出现斜裂缝，使墙体破坏而失去承载力。另外，由于在同一轴线上的墙体不连续和墙体宽度不等，发生地震时，砖墙不能形成竖向整体刚度，使整个建筑物的抗弯能力和抗震能力减弱，在不到设防地震等级时已遭破坏，这就是部分墙体拆墙开洞造成抗震性能降低的原因。2.1.3 降低了结构的局部或整体稳定性砌体结构的稳定性是以墙柱的高厚比（ $= H_0/h$ ）来控制的。拆墙开洞后h变小，即墙柱的截面积相应减小，而高厚比会相应提高；同时，拆墙开洞使建筑物的刚度降低，而墙柱的计算长度增加，使高厚比提高。当拆墙开洞后，墙柱的实际高厚比会超过允许高厚比限值时，结构的稳定性将得不到保证而产生失稳，出现质量问题