

房屋改造后不经过房屋检测会出现什么问题

产品名称	房屋改造后不经过房屋检测会出现什么问题
公司名称	浙江固泰工程检测科技有限公司甘肃分公司
价格	10.00/平方
规格参数	
公司地址	甘肃省兰州市城关区白银路街道庆阳路175号第三层001室A区03号
联系电话	09318853017 15171299121

产品详情

首先来科普一下房屋结构改造检测

房屋结构和使用功能改变的用途：此类型检测适用于对房屋进行拆改、加层、变动结构以及房屋改变设计用途或增大使用荷载等情况。该检测应在房屋进行改建、加层、变动结构或房屋改变用途、增大使用荷载前，通过对房屋的结构进行检测，对房屋结构和使用功能改变的可行性做出评价。

房屋结构和使用功能改变的检测项目在需改变房屋结构和使用功能时，通过对原房屋的结构进行检测，确定结构安全度，对房屋结构和使用功能改变可能性作出评价的过程。

房屋结构和使用功能改变的适用范围需要增加荷载和改变结构的房屋。

房屋结构和使用功能改变检测的内容及过程??主要检测参数有：??倾斜、沉降、裂缝、地基基础、砌体结构构件、木结构构件、混凝土结构构件、钢结构构件等，各参数的检测一般为现场检测。?

非现场检测项目有：??

a.混凝土结构构件检测中，混凝土钻芯法检测混凝土强度

b.钢结构构件检测中，钢材抗拉强度试验法检测钢材试件抗拉强度，钢材弯曲强度试验方法检测钢材试件弯曲变形能力。

c.木结构构件检测中，木材顺纹抗压、抗拉、抗剪强度试验，木材抗弯强度及弹性模量试验，木材横纹抗压强度试验。

房屋结构和使用功能改变的检测过程：??

1、分析委托人提供的房屋改建方案及技术要求。??

- 2、了解房屋原始结构和原始资料，检查和记录房屋承重结构的完损状况。？
- 3、必要时，对相关部位的建筑结构材料的力学性能进行检测。??
- 4、按现行设计规范规定进行房屋相关结构和地基承载能力验算。？
- 5、对现有建筑的改建、扩建及加层房屋应按照《现有建筑抗震鉴定与加固规程》中的相关规定进行抗震分析与鉴定。??
- 6、对房屋结构和使用功能改变的安全性和适用性提检测结论。

谁为倒塌房屋买单？监管存何难？房屋检测告诉你

可以明确的是，按照蒋培言的说法，富阳坍塌的该房屋系1980年投入使用，当下尚在住宅使用年限内。

富阳的房子“未老先衰”轰然坍塌，在这其中，更值得反思的是，随着改革开放后，越来越多的第一批商品房步入三十或者四十岁，到底是“而立之年”还是“迟暮之年”，将来谁为坍塌的房子买单？

在富阳坍塌事故现场，一位戚大伯告诉记者，房子不算太老就这么倒了，也不全是装修或改造导致的。“可能造时质量就不一定过关，这样即便是新房子也会出现问题。”

戚大伯的几个同事也住在80年代前后的屋子，现在房屋也出现裂缝，住得人心惶惶，只能每天去看看裂缝有没有变大。

还有一位不愿具名的中年男子告诉记者，在富阳出事附近，还有几处被鉴定出来的危房，外墙涂着“危房、请勿靠近”类似的字眼，却一直未见有关部门去加固或拆除。“最重要的是发现问题去解决，不采取措施，也是很大的安全隐患。”

蒋培言介绍说，富阳区今年上半年对城区的住宅用房已经集中进行了危房检测，由于坍塌的房子属于办公用房，因而没有纳入检测范围。据了解，位于同一街道渔种场路部分住宅楼，危房等级已经达到最严重的D级的情况，目前已着手准备对应措施。

他还表示，这栋坍塌的房屋，直到事发前住建部门没有接到过与房屋质量相关的报告，至于房屋具体坍塌的原因，还有待进一步调查。

按照《建筑法》第八十条规定：“在建筑物的合理使用寿命内，因建筑工程质量不合格受到损害的，有权向责任者要求赔偿。”责任者即开发商，开发商向业主承担赔偿责任之后，可依法向施工单位追偿。

而政府的责任，无疑主要在监管，如颁发建筑工程施工许可证、工程质量监督检查、竣工验收等。

实际上，虽然我国初步建立了危房的排查和救助体系，但大量上世纪八九十年代的老旧危楼，仍面临鉴定难、责任主体多变更、加固征拆难，利益平衡难、资金筹集难等问题，存在危楼“危而未拆”的现象。

“原来房屋安全不是问题，计划经济的时候都是单位的房子，有问题都是找单位，公房就找房管所。现在政府主要是对商品房管理比较系统，但是商品房交付以后，主要是业委会负责，但是业委会有时候也很难负起责任。”浙江省住房和城乡建设厅相关职能部门负责人如是说。

蒋培言则认为，80年代的房屋一般以砖混结构为主。一般情况下房屋出现问题，主要是靠业主先将问题进行上报，然后相关部门会对房屋进行检测，制定出相应的方案。