

灌云县房屋加建改造安全检测内容

产品名称	灌云县房屋加建改造安全检测内容
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

灌云县房屋加建改造安全检测内容

房屋加层检测鉴定的必要性：

- 1、对于建筑房屋加层改造检测鉴定，那么房屋加层审批手续终有谁批准首先要确定其结构是否满足加层，结构上不允许，就不能加层。
- 2、建议先找原设计单位进行复核，房屋鉴定一般是鉴定危房的。

房屋加层改造检测过程

一、审批权限

1. 凡产编中列为大楼、公寓的房屋，以及被列入市好近代保护建筑的房屋的加层，由市房管局审批。
2. 除上款以外的房屋加层，由区、县房管局审批，报市房管局备案。

二、审批原则

1. 新式里弄类型以上房屋（包括大楼、公寓、花园住宅、新式里弄新工房，下同）原则上不得加层，特别是独立式花园住宅，具有独特建筑风格的新式里弄房屋以及新建住宅小区的房屋、好近代保护建筑更要从严掌握，确需加层的，按审批权限分级管理。
2. 房屋加层审批贯彻“谁管理、谁审批、谁负责”的原则。

三、技术要求

1. 房屋加层必须符合建筑规划要求，与原有房屋和周围环境相协调；加层部分与原房屋建筑立面、用料

和色彩应保持一致。

2. 房屋加层设计前，必须由相应资质的房屋检测单位进行房屋质量检测，作为房屋加层设计的依据。
3. 房屋加层，必须由相应资质的设计单位按市有关管理和技术规范进行设计。
4. 设计时，应考虑街坊供给水、供电和供气以及雨污水排放系统必须满足加层后增加的容量、流量。

四、申请手续

1. 申请人应书面向房屋所在地房管所申请房屋加层，在办理申请手续时须附送房屋地形图、建筑图，建房（加层）计划批准书、资金来源证明、房屋检测和抗震设防报告等资料。
2. 房管所受理加层申请报告后，要查清房屋的产业性质，产权清楚无纠葛的报区县房管局审批，确定能否加层。如涉及落政房屋，应征求统战部门或市落政办意见，代管产须先与市房管局联系。
3. 加层图纸和技术资料，须经各级技术主管部门审核，符合加层条件的，由区县房管局与申请人签订加层协议，发给申请人加层许可证，属市房管局审批的，须经市局同意后才可发放许可证。申请人在取得加层许可证后方可向有关建房主管部门办理建筑施工执照。

1、加层设计

1) 隔震层设计

本工程隔震层采用橡胶垫。当橡胶垫承受水平荷载时，其橡胶层的相对侧移大大减小，使橡胶垫可达到很大的整体侧移而不致于失稳，并保持较小的水平刚度（一般仅为竖向刚度的1/500~1/1500）。经计算，已建中央风井的水平周期为0.16秒，结合加层重量设计橡胶垫（如图3.1所示），锚栓埋入混凝土柱320mm，并用JGN结构胶灌实。

2) 构造处理

为保证加层部分的正常使用，需要将平台钢架与屋面之间空隙部分进行填充。填充时因为工程量小（较高处仅350mm高）选择用空心砖墙砌筑，以减轻加在屋顶的荷载，砖墙顶部留10mm缝隙以防钢架平台荷载直接传递到屋顶，缝隙顶部塞进二道胶条。

采用结构被动调谐减震控制体系，是解决既有建筑物增层时，抗震、减震加固的有效途径之一，在原结构的屋顶上安装大阻尼隔震层支座是解决问题的关键；为了保证隔震层能够整体协调工作，在原结构层中应设置平面内刚度足够大的结构体系；增层建筑的承重构件可根据要求和料源，选用轻质围护系统，尽量做到既有建筑的基础不需加固。

然而，虽然加层减震结构有许多优点，但是应该看到它也存在不足，这个领域的研究还不是很充分，还需要做以下的研究：

和减震结构相比，加层减震结构的装设位置比较固定，通常在结构顶层装设后加1-2层子结构，只能对主结构的某一振型或外部激励的较窄频带进行有效控制。。

加层减震装置设置后，减震层处在结构的中间位置，则对隔震层上下结构的地震反应都需要控制，加层层数和减震装置参数的选取直接关系到减震的效果。

综上所述，加层减震控制技术以其良好的减震效果和合理的经济指标在减震工程中有广泛的应用前景。

但是，由于问题的复杂性和本人能力的制约，仍有很多问题并没有很好的解决，需要大家共同的努力去解决这些问题，保障人类抵御自然灾害的能力，从而终造福整个社会。

房屋加层改建需要满足以下条件：

1 原建筑地基、基础的承载力 首先,确定加层方案时要仔细阅读原建筑的竣工图纸、资料、地质勘探报告。通过对地质资料的认真研究,并加以计算,从而确定该地基有无能力承受加载;其次,是计算其基础的承载力,了解基础的类型,进一步确定该地基基础的承载极限,确定加层规模。一般认为,原设计对建筑的地基、基础都有一定的安全系数,并且地基经过一段时间的承载后,承载力都有所提高。因此,一般建筑都有可能加层,只是加层规模大小的区分。2 建筑结构及其构件的承载能力 建筑结构有木结构、砖混、框架等几种类型。一般来说,加层只考虑在框架及砖混结构的建筑上进行。从整体结构上看,框架承载力较大,抗震性好,但目前,框架结构加层较少,因砖混结构的建筑较多,所以,在砖混结构的建筑上加层较多,加层时应对原建筑中的梁、板、墙、柱等受力构件的承载力进行认真的验算,通过对钢筋的形状、规格、直径及砖、混凝土、砂浆标号等主要材料的分析,算出目前该结构的承载力,加以一定的安全系数,作为加层荷载的设计依据。3 房屋建筑的整体性 在旧房屋建筑上加层,不但要求承载力允许,还要考虑加层部分和原建筑部分的整体性以及整体结构的抗震性,对加层建筑增强整体性这一问题,主要应考虑以下两点: 3.1 对原建筑的加固 一般情况下,建筑加层对原建筑都要加固,加固方法可以采用在原建筑墙体上增加壁柱、圈梁(包括角柱)等措施。 3.2 新旧建筑的结合 新旧建筑的结合是加层中关键的一环,如何才能使新旧建筑有机地结合为一体,主要是新旧建筑受力构件的连接问题,连接的好坏,直接影响到建筑的整体性。连接时,新旧建筑的圈梁、构造柱、壁柱的十字交叉点尤为重要。4 正确的实际考察及测试 在通过阅读图纸认真计算的基础上,必须进行实际的考察与测试。一是考虑原建筑的施工质量;二是考虑原建筑经一段时间的使用后,其受力构件性能是否良好。考察时,对照原建筑竣工图、基础部分挖开关键部位,察看基础类型与施工质量是否与设计相符,是否按施工规范施工,特别是对混凝土、砂浆标号进行测定。对受力构件如大梁、楼板等进行加载试验,后将这些试验数据及承载力计算整理,作为设计依据。5 已有裂缝等病害的加层 房屋在使用过程中,常会发生一些裂缝、下沉等现象,这类房屋一般不考虑加层,对别无选择、非加层不可的建筑,必须对病害原因认真分析,并加以缓解后,方可进行施工。6 结语 综上所述,旧建筑加层必须考虑以下几点: 1) 建筑地基为均匀地基,地基承载力满足要求。 2) 基础强度、变形满足加层要求。 3) 梁、柱、板、墙等构件经计算满足加层荷载要求。 4) 构件在经过不少于72 h 的加载后,保持不变形和无裂缝、无掉皮、无弯折等破坏现象。 5) 对原建筑进行加固。 6) 新旧建筑有机地结合为一体。 7) 对已有病害的建筑必须认真分析原因,予以缓解。若能满足以上要求,一般建筑即可进行加层施工。