长春市房屋改造装修安全性检测鉴定收费标准

产品名称	长春市房屋改造装修安全性检测鉴定收费标准
公司名称	深圳太科建筑检测鉴定有限公司
价格	2.00/平方米
规格参数	
公司地址	深圳市龙华区观澜街道君子布社区龙兴路5号
联系电话	0755-33555968 13686472318

产品详情

人们的安全意识不断提升，住房安全问题致使了人们的异常大关注。日益增多的房屋需要开展安全鉴定和检测，要求也越来越高。房屋安全评估机构的选择更加重要。(二)从事房屋检测工作5年以上，承担中型房屋安全鉴定项目，履行房屋鉴定机构职责，无重大品质的问题。(四)技师不少于15人，这里面建筑结构、建筑工程等人员10人(含2名我国级注册结构工程师)，地质人员1人，建筑材料人员2人，建筑设备人员2人。以上所述人员从事影响结构耐久性的建筑安全鉴定或建筑工程质量检验、建筑工程技术和建筑研究发明工作5年以上。未经研发和安全批准，他们擅自在建筑物上设置中型广告牌，并在原有建筑物周边新建建筑物。出于附加应力的影响，原有建筑很可能会受损。地壳开挖在原建筑附近地区，道路坡面处理不当，导致原建筑基础滑移。

长春市房屋改造装修安全性检测鉴定收费标准

从多个方面入手对建筑物基础结构和上部结构进行检测，一方面进行与结构安全性密切相关的构件材料物理性能检测，例如砼强度、钢筋材料性能和钢筋分布情况等；另一方面对已建结构和构件的几何尺寸进行复核检测，包括结构轴网尺寸、主要承重构件尺寸、楼板厚度、钢材厚度等内容；第三方面是对建筑物结构构件外观完整性的检测，主要检测内容包括构件裂缝情况检测、砼碳化深度检测、钢筋保护层厚度测量、焊缝连接检测、防腐涂层厚度检测、构件的使用状况及结构的整体性、位移（侧移、扭转）、渗漏、锈蚀和局部变形，对发现的损坏处将作为检测重点进行实际检测等。

本文介绍了某砖混结构农村信用社改造的工程案例，根据拟改造方案有针对性的对结构现状进行房屋改造检测鉴定，进行结构承载力复核验算，分析拟改造后结构存在的问题，确定了合理的加固设计方案，可为今后其他类似工程提供借鉴参考。

根据上述拟改造方案对该房屋的上部结构及地基基础的影响分析，针对该房屋在拟改造方案下存在的安全问题，提出相应的加固处理方案，主要改造加固结构平面布置图如图 3 所示。

（1）太科检测鉴定机构采用托换技术对（5）－（C－D）、（C）－（4－6）轴间承重墙体进行框式托换，在进行托换柱、托换梁施工前，行混凝土短柱托换墙的施

工， 具体托换示意图如图 4 所示。
图例中混凝土短柱区域表示该部分墙体拆除后用 C25 细石混凝土超灌充填密实，待混凝土强度达到设计要求后进行后续施工; 混凝土短柱形成后，敲除斜线区域的墙体， 严禁采用风镐与大锤，以确保下
部墙
体不受损
坏; 在楼板靠墙处
凿灌浆孔，凿孔之前因对楼板加临时
支撑， 以防出现安全事故。
灌注托换梁柱混凝土之前原楼板、砖墙抹灰打掉，清理干净，砖墙表面应充分浇水; 加固完毕后待混凝土强度达到设计要求， 先拆除托换梁底部20mm 内的墙体; 墙
体框式托换
使结构由一种受力状态
进入另一种受力状态，托换体系是否可靠必将
经受考验。
因此应对施工过程中进行严密监测和控制， 并观察托换梁的变形开裂情况， 在无异常情况下方可拆除下部墙体〔3〕 。

（2） 原底层部分构造柱加固改造为框架柱（ 图 3中 JKZ1、JKZ2） ，局部新增框架柱（ 图 3 中 KZ1、KZ2） ，并对改造后的受力柱及新增框架柱下设立独立基础及基础梁， 对拆除楼梯后的板洞口进行封堵， 使（ 5 －6） － （ C － D） 轴间形成独立的类框架的传力结构， 承受改造后上部结构传来的荷载， 避免改造后因传力途径的改变导致过多的额外荷载传到周边原有承重墙体上，增加原有承重墙体及基础的荷载
。构造柱扩大截面改造为框架柱大样图如图 5 所示。

（3） 对一层新增开洞墙体应先在洞口增设构造柱，使新增构造柱和余留的承重墙体共同受力， 增大墙体的受压承载力，解决开设洞口后承重墙体因受压截面削弱导致承载力不足的问题; 而后再进行拆除墙体施工，对拆除墙体后余留的圈梁采取扩大截面方法进行加固，使构造圈梁改造为受力梁〔4〕 。 具体新增洞口构造柱设置位置如图 3 中的 JGZ1 所示。

（4） 该房屋现状外围（ 1） 、（ A） 、（ D） 轴承重墙体开洞率较大，且拟改造方案将拆除该房屋底层内部多道承重墙体，并在现有局部承重墙体上开设洞口， 导致改造后该房屋底层抗震墙体截面较改造前产生明显削弱，应将拟改造后封堵的洞口及现状已简易封堵的 1Q － （ D ） － （ 5 － 6） 轴窗洞口采取加固措施， 使封堵洞口后的墙段成为承重墙体的一部分，
增加抗震墙体的截面
面积， 与结构主体共同受力， 提高抗震墙体的抗震能力。 门窗洞口堵砌加固大样如图 6 所示。