

竹溪房屋加层可行性检测房屋鉴定检测机构

产品名称	竹溪房屋加层可行性检测房屋鉴定检测机构
公司名称	湖北维施工程技术有限公司
价格	3.00/平方米
规格参数	维施:一式三份 房屋安全:房屋安全性 检测:房屋检测鉴定
公司地址	硚口区
联系电话	18164061828

产品详情

在经历的很多房屋改造加层项目中，很多业主直接省略了房屋抗震鉴定、加固设计方案、审图，自己想当然施工操作或者听“有经验”施工队伍打包票直接开干，后出事了，还得从头严格的来。为什么要严格的按照房屋改造的正规流程来呢？1、首先从设计角度来说，结构工程师在做房屋结构设计的时候，有考虑多重安全储备：配筋按承载力极限进行计算，荷载考虑固定荷载的同时还充分考虑了可能出现的活荷载，荷载组合时有放大其系数，终组合计算时考虑不利的情况（地震、暴雨、暴雪、台风等），结构设计规范有强制构造措施等等多重保障安全的手段。在湖北和逸工程检测经历的很多项目或者咨询中，很多业主觉得改造项目的正规流程繁琐，代价高昂，对工期和造价都有影响，所以对检测鉴定与结构加固是能躲则躲，能省则省。而且在改造项目中，经常会出现为了面积、层高、景观等因素而牺牲结构安全性能的现象。2、从实际的房屋使用情况来说，很多房屋当前的安全状况和质量情况不经过房屋检测鉴定是无法确定，因为很多相关房屋设计、施工资料、使用改造档案也没有，很多厂房是否按图施工，施工质量、材料质量也无法确定。就像一个人觉得身体有问题，不通过检查，无法确定病人身体状况，无法确定病因，也就无法对症下药。3、从房屋安全管理来说，房屋管理部门必须确定委托人的房屋的房屋改造加层是通过正规的途径，无房屋安全检测鉴定证明，房屋加层改造加固房屋不通过正规有资质机构，不予通过相关房屋使用、商用、产权获得的审批。所以我司房屋质量检测站所经历的项目经验为事实，请所有进行房屋改造加层前仔细确认下情况，是否向房屋管理机构报批了，改造方案是否涉及改动主体结构，是否增加了载荷等等。

1、要详细地了解改造部分的建筑、结构状况。平面布置和构件尺寸我们可以很容易地测量出来，我们重点关注地应该是结构的实际配筋情况。我们可以与业主交流，了解该部分的实际做法和配筋。我们还应该通过破损检测的方法，抽查部分构件的钢筋直径和数量，以验证业主所说的是否属实。我们还应特别注意改造部分的建筑布置，了解该部分的荷载分布和荷载水平。以上这些基本素材可以为我们后面的安全性分析提供依据。2、要对实际结构做详细的安全性分析。私自改造后的房屋往往没有经过正规的设计计算，从程序上来说这是违规的。我们如果出这样建筑的质量报告，就会承担相应的结构责任。为规避这样的结构风险，对实际结构进行详细的计算分析是必须的。计算分析可以为这样的实际结构定性，出来的报告也更有说服力。3、要注明结构计算的条件。没有改造前的房屋一般都是做过抗震设计，满足抗震规范要求的，而改造后的房屋往往是不满足抗震要求的，尽管目前在使用的过程中没有出现什么问题。我们一定要在报告中明确指出目前的计算分析是不考虑地震作用的，避免承担不必要的结构风险。4、

要明确结构计算的内容。除了常规的上部结构承载力验算外，还应该验算基础和地基的承载力。5、要明确计算的依据。业主报验的图纸往往与实际的图纸一致，为规避风险，我们应明确我们进行结构复核的是哪一套图纸。我们应在报告中写明我们是依据哪一家设计院的哪一套图纸来复核的。6、和业主沟通，如实告知结构复核结果。在不违背我们检测单位底线和避免承担不必要结构风险的前提下，确定双方都能接受的检测结论。7、报告中要明确包含以上所提的各条内容。按这样的要求来编写报告，报告就显得比较丰富，有力有据，有结论，而且规避了我们的结构风险。在报告的后，还应该把我们计算所依据的结构图纸也附上去，这样就有效地避免报验图纸和实际图纸不一致的情况。