

荆州市房屋加建安全检测鉴定机构

产品名称	荆州市房屋加建安全检测鉴定机构
公司名称	深圳市中正建筑技术有限公司
价格	1.00/平米
规格参数	
公司地址	深圳龙岗区宝雅路23号
联系电话	13760437126

产品详情

一、本公司房屋改变使用用途和使用功能前检测鉴定项目实例：

房屋改变使用用途和使用功能前检测鉴定工作应注意的几个问题对经加层改造而又要求改变用途的房屋,在**资料后,应将原有结构同加层改造时新增结构一起考虑,并从中找出内在的联系。验算时应抓其主要矛盾进行验算,从整体上考虑问题,抓住结构中较不利的情况,较有代表性的问题进行校核,这样不仅节省时间,而且获得较的安全度。结构验算不要盲动手,也不能仅从安全角度出发而采取过于简化的方法验算。如果这样*造成同设计思路相佐,且同实际情况不符的结果。例如我们在验算地基基础时,由于从设计的基础图上来看,钢筋混凝土柱直接利用原有基础,且仅在半边基础上加钢筋混凝土柱,直观上看很*理解为是偏心受压基础但是我们经过截面**复核,其结果却是该截面的偏心距,即是轴心受压基础,按此验算基础能够满足要求,如果按偏心受压基础验算其结果则同实际出人太大。对有关资料中的数据不能盲目选用由于该房施工时,正值整个建筑市场上园孔板的质量存在较大的问题,而在园孔板的检验报告中也记载了园孔板不符合设计规定,故我们将园孔板作为一个**进行了验算验算时针对记录中的有关数据我们进行了专题讨论,如果按测试报告中的数据验算,则同实际情况相差太远,经反复研究、分析,认为原记录有误,决定采取现场*的办法来确定有关数据。通过大面积钻孔实测。这个结果就同实际情况基本相符了,虽然未达到设计强度标准值“,但是它能够满足作为学生宿舍使用的要求,也就达到了我们检测的目的。这个问题说明,我们在验算中不能盲目采用资料上的数据,而要合理加以选用,这样才能有效地达到目的。对于通过验算得出的有限制条件的结构构件,要给出使用的较高控制值,供使用单位选用。对于这一点,我们在结论中专门提出,让使用单位既有章可循,又能*安全使用。

二、房屋改变使用用途和使用功能前检测鉴定——构件承载力鉴定问题房屋承重构件,如墙体、梁、板、柱的承载力是决定增层或改建增加荷载的决定因素,因此,在房屋鉴定中,必须详细检测墙体材料的强度及钢筋砼构件材料强度、配筋。无论有无原房屋设计图,

都必须进行该项目工作,这样可以防止施工变更等发生鉴定错误。下面提出几个值得注意的问题:2.1 原房屋承重构件材料强度,必须在原有房屋承重构件上取样试验或现场无损检测汇中获得。例如,对于砖承重墙,砖强度必须在现场取样,通过抗压试验获得,墙体砂浆和砼承重构件,可以通过回弹法等测得砂浆或梁、板、柱砼材料强度,不要根据原房屋设计图取值(但可作为参考),而后根据实测值换算成我们构件承载力验算时需要的设计强度。2.3 砼、梁、板、柱的配筋检测对在原有房屋增层改建时,钢筋砼梁、板、柱的承载力计算前,无论原房屋有无图纸都应该进行钢筋检测,用钢筋扫描仪测得配筋情况,有图纸,少测一些,作为核对,无图纸时抽测有代表性的构件要多一点,使鉴定符合现状。另外,要采用好的钢筋扫描仪,因为差一些的无法准确检测梁多排配筋和制作负弯矩配筋。3 关于厂房维护墙基础承载力鉴定20世纪60年代、20世纪70年代的单层厂房围护墙及基础梁是否可以保留,要求进行基础梁承载力鉴定。而原房屋围护墙基础梁是按**图集G320,《钢筋混凝土基础梁》选用的,图集基础梁配筋只考虑基础梁自重和1/3基础梁跨度的墙高自重荷载,而且按受弯构件配筋。《砌体结构设计规范》(GB5003-2001),对于基础梁及围护墙,可以当作自承重墙梁计算,而且按偏心受拉构件配筋。我们试算过一围护墙简支基础梁配筋,前者配筋少,后者配筋多。但我们认为仍可按前者提供鉴定结论。因为使用几十年,安全没有问题,实际上两种方法都考虑了砌体结构与基础梁组合的拱作用。

三、房屋改变使用用途和使用功能前检测鉴定——房屋改造检测鉴定的依据

建筑结构检测与鉴定是采用各种检测方法对建筑结构进行耐久性检测,并对其安全性、性鉴定,得出其鉴定等级和是否需要加固的结论。1.1

人民共和国震减灾法中关于已经建成的建设工程抗震鉴定的规定:*十七条

新建、扩建、改建建设工程,必须达到抗震设防要求。*二十条 已经建成的下列建筑物、构筑物,未采取抗震设防措施的,应当按照国家有关规定进行抗震性能鉴定,并采取必要的抗震加固措施:(一)属于重大建设工程的建筑物、构筑物;(二)可能发生严重次生灾害的建筑物、构筑物;(三)有重大文物*和*意义的建筑物、构筑物;(四)地震**监视防御区的建筑物、构筑物。1.2建设工程质量管理条例

关于检测的有关规定*十五条 涉及建筑主体和承重结构变动的装修工程,建设单位应当在施工前委托原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出设计方案;没有设计方案的,不得施工。房屋建筑使用者在装修过程中,不得擅自变动房屋建筑主体和承重结构。*三十一条 施工人员对涉及结构安全的

试块、试件以及有关材料,应当在建设单位或者单位监督下现场取样,并送具有相应资质等级的质量检测单位进行检测。1.3房屋程抗震设防管理规定中关于检测鉴定的内容*六条 新建、扩建、改建的房屋程,应当按照国家有关规定和工程建设强制性标准进行抗震设防。任何单位和个人不得降低抗震设防标准。*十二条 已建成的下列房屋程,未采取抗震设防措施且未列入近期拆除改造计划的,应当委托

具有相应设计资质的单位按现行抗震鉴定标准进行抗震鉴定:(一)《程抗震设防分类标准》中甲类和乙类程;(二)有重大文物*和*意义的房屋程;(三)地震**监视防御区的房屋程。鼓励其他未采取抗震设防措施且未列入近期拆除改造计划的房屋程产权人,委托具有相应设计资质的单位按现行抗震鉴定标准进行抗震鉴定。经鉴定需加固的房屋程,应当在县级以上地方人民*建设主管部门确定的限期内采取必要的抗震加固措施;未加固前应当限制使用。*十三条 从事抗震鉴定的单位,应当遵守有关房屋程抗震设防的法律、法规和工程建设强制性标准的规定,*房屋程的抗震鉴定质量,依法承担相应责任。*十四条

对经鉴定需抗震加固的房屋程,产权人应当委托具有相应资质的设计、施工单位进行抗震加固设计与施工,并按国家规定办理相关手续。抗震加固应当与城市近期建设规划、产权人的房屋维修计划相结合。经鉴定需抗震加固的房屋程在进行装修改造时,应当同时进行抗震加固。有重大文物*和*意义的房屋程的抗震加固,应当注意保持其原有风貌。*十六条 已按工程建设标准进行抗震设计或抗震加固的房屋程在合理使用年限内,因各种人为因素使房屋程抗震能力受损的,或者因改变原设计使用性质,导致

荷载增加或需提高抗震设防类别的,产权人应当委托有相应资质的单位进行抗震验算、修复或加固。需要进行工程检测的,应由委托具有相应资质的单位进行检测。*十七条 破坏性地震发生后,当地人民*建设主管部门应当组织对受损房屋程抗震性能的应急评估,并提出恢复重建方案。*十八条 震后经应急评估需进行抗震鉴定的房屋程,应当按照抗震鉴定标准进行鉴定。经鉴定需修复或者抗震加固的,应当按照工程建设强制性标准进行修复或者抗震加固。需易地重建的,应当按照国家有关法律、法规的规

定进行。

定进行规划和建设。1.4《工程结构性设计统一标准》GB50153-2008中关于检测鉴定的规定1)基本规定中的3.4.6条

3.4.6工程结构应按设计规定的用途使用，并应定期检查结构状况，进行必要的维护和维修；当需变更使用用途时，应进行设计复核和采取必要的安全措施。