

# 黄山市房屋建筑改造（加层、加装电梯）安全性鉴定评估机构

产品名称	黄山市房屋建筑改造（加层、加装电梯）安全性鉴定评估机构
公司名称	安徽京翼建筑工程检测有限公司
价格	1.00/平方米
规格参数	公司:京翼 地址:合肥 性质:第三方机构
公司地址	合肥市滨湖万达银座A栋4205
联系电话	0551-65853661 15958990544

## 产品详情

黄山市房屋建筑改造（加层、加装电梯）安全性鉴定评估机构——在没有经过房屋检测鉴定及加层可行性分析情况下，随意对房屋进行加层改造是一种极度危险的行为。房屋加层，既要做好相关的手续和报备工作，也要做好房屋检测鉴定及加层可行性分析工作。【安徽京翼建筑工程检测有限公司】专注房屋结构现状安全问题，能对外出具公正、法律效力的检测鉴定报告，欢迎咨询！

为什么房屋加层改造前要做检测鉴定？任何一栋房屋都有一定的承载能力，过度的增加房屋的荷载，会对房屋安全造成一定的隐患。若加层后结构承载力不能满足，会造成房屋倾斜、开裂，甚至是上部结构构件严重损坏。建筑物进行加层改造前，对建筑物进行加层可行性分析及检测鉴定，可以全面了解建筑物的承载力，安全状况等，是进行加层改造的重要参考依据。依据住建部发布的《民用建筑可靠性鉴定标准》（GB50292-2015），建筑物在大修前，改造或增容、改建或扩建前，改变用途或使用环境前，都应进行可靠性鉴定。

### 【黄山市房屋加装电梯安全评估案例】

安徽省黄山市屯溪区一框架结构房屋，房屋楼、屋面板均采用现浇板。因装修需要，将2层楼板部分拆除并增设梯梁与次梁，为了解该楼板安全性能，特委托我公司对其进行安全性评估。现将本次现场勘测结果分享如下：

#### 1、结构复核

现场采用测距仪、卷尺、等测量工具对受检区域现状进行结构布置复核，复核结果符合图纸要求。

## 2、主体结构材料检测

### a、混凝土强度检测

现场采用混凝土回弹仪对房屋加固梁混凝土强度进行回弹法检测。本次混凝土强度检测仅做单构件强度进行推定。检测结果符合设计图纸要求。

### b、混凝土构件截面尺寸检测

现场采用钢卷尺对房屋加固梁混凝土构件截面尺寸进行检测。检测结果符合设计图纸要求。

### c、混凝土构件配筋检测

现场采用钢筋扫描仪对加固梁混凝土构件主筋数量和加密区箍筋间距进行检测。检测结果符合设计图纸要求。

### d、钢材强度检测

现场采用里氏硬度计对房屋新增钢梁钢材硬度进行检测。检测结果符合设计图纸要求。

### e、钢构件截面尺寸检测

现场采用游标卡尺、卷尺、金属测厚仪等测量工具对房屋新增钢梁构件尺寸进行检测。检测结果符合设计图纸要求。

### f、漆膜厚度检测

现场采用涂层测厚仪对房屋新增钢梁构件尺寸进行漆膜厚度检测。

## 3、完损状况检查

经现场检查，二层楼板L型洞口拆除位置周边梁未发现主筋、箍筋外露现象；楼板周边地面垫层、现浇层现状完好，未发现开裂、变形等损伤现象。钢梁与混凝土梁连接节点锚固现状完好，混凝土梁锚固处未发现开裂现象。

## 4、结论与建议

经现场勘查，黄山市该房屋加装楼梯局部楼板拆除现状及加固构件现状完好，未发现楼板存在开裂现象，未对房屋主体其他结构梁、柱造成变形、开裂等情况。综上，黄山市该房屋加装楼梯局部楼板开洞项目对整幢房屋主体结构安全无影响，可正常安全使用。建议：加强日常房屋维护检查，发现问题立即处理。

需要进行建筑结构检测鉴定的情形大致可分为十类：

- 1) 建筑结构拟改变使用用途、改变使用条件和使用要求时。该情形较为常见，即建筑结构改变了原有的设计状态，小至沿街店面房的改动大至世博奥运场馆使用用途的改变理论上都需进行检测鉴定。当新用途增加了建筑结构的荷载、改变了原来结构布局，如拆除或削弱了部分承重构件或改变了承重构件的使用状态，在改建和扩建中经常出现上述情形，该情形必须进行检测鉴定，评估改变后建筑结构的安全性和正常使用性。
- 2) 拟对建筑结构进行加层、插层或其他形式结构改造时。该情形直接会影响建筑结构的安全性和使用性，必须进行鉴定评估。
- 3) 拟对建筑物进行整体移位时。整体移位需要性很强的团队运作且少见，毫无疑问，该情形必须进行详细鉴定评估，给出移位时可能出现的问题，并提供相关整体移位建议。
- 4) 建筑结构本身出现明显的建筑功能退化或有明显的倾斜时。所谓建筑功能退化是指建筑结构抗力衰减，抗力是一个术语，可通俗表达为：建筑结构抵抗外部荷载或作用的能力，即“抗打击能力”，当建筑结构出现裂缝、梁柱出现变形、楼板已经出现漏筋、建筑结构出现振动等情形时，可认为建筑结构出现明显建筑功能退化。
- 5) 由于外在作用导致建筑结构可能出现损伤时。所谓外在作用，通常指出现意外事故，如遭受到汽车或坠物的撞击、爆炸物的冲击、腐蚀性气体或液体泄漏及人为破坏等，为保证建筑结构的安全使用，需对其进行必要的检测鉴定评估。
- 6) 由于设计、施工及使用原因引起相关方有根据怀疑建筑结构出现问题而引起纠纷时。该种情形也较为常见，甚至直接导致为司法鉴定，通常是业主怀疑施工方在建筑施工过程中存在偷工减料行为或者施工质量粗糙而可能导致建筑结构出现质量问题，从而与施工方产生纠纷矛盾，此时需要由第三方给出客观公正的评定。
- 7) 出于维护建筑结构的角度出发，了解建筑结构的当前状态及在目标使用期内的可靠性时。能享受该情形待遇的建筑结构身份一般比较高贵，如历史建筑、纪念性建筑、大型公共建筑等。所谓目标使用期，即业主希望通过必要的修缮和维护能继续使用的年限。
- 8) 建筑结构超过设计使用年限时。目前规范规定一般建筑设计使用年限为50年，当建筑结构达到设计使用年限时想继续安全使用时，需要进行必要的检测鉴定。
- 9) 建筑结构遭受灾害而未引起毁灭性倒塌，相关方想加固继续使用时。灾害通常有火灾、地震及水灾等，该情形对检测鉴定团队技术水平要求较高。
- 10) 建筑外观改造或建筑装修产生荷载的变化或引起结构改变时。该情形具体解释可参考种类型。黄山市房屋建筑改造（加层、加装电梯）安全性鉴定评估机构