

咸宁市自建房改变用途鉴定 湖北省房屋鉴定机构

产品名称	咸宁市自建房改变用途鉴定 湖北省房屋鉴定机构
公司名称	河南润诚工程质量检测有限公司
价格	.00/件
规格参数	品牌:润诚工程质量检测有限公司 服务项目:房屋安全检测鉴定 检测报告时间:3-5个工作日出具
公司地址	郑州市高新区长椿路11号国家大学科技园Y23号楼5楼
联系电话	13629841843 13629841843

产品详情

自建房改变用途鉴定-现阶段我国还存在大部分一两层的砖混结构自建房，这些房屋几乎由业主自主组织建造。近年来随着人民日益增长的生活需求，建筑改变使用用途的现象在生活中比较普遍。因拆除旧建筑新建需花费很大的成本，转而对砖混结构的自建房进行加层、扩建、改建等现象随之兴起。然而这些改造行为往往未重视建筑结构检测，诸如山西襄汾聚仙饭店楼体坍塌、苏州四季开源酒店辅房坍塌、湖南长沙居民自建房坍塌的事故时有发生。

既有自建房中，绝大多数是不存在结构图、施工图等图纸的，更不谈正规设计和施工了。砖混结构建筑本身结构类型简单，所有结构和墙体都具体承重作用，不能随意改动。因此对砖混结构自建房开展改变使用用途的改造工程，必须进行改变使用用途检测鉴定工作，评估改造工程的可行性，让检测单位对受检建筑有一个全面风险的把控。所有对于砖混结构自建房改变使用用途、改造前结构检测是必要的，且检测中，均应包含如下检测内容：提醒想了解房屋安全检测问题，包括房屋安全鉴定、危房鉴定、厂房检测、钢结构检测、施工周边房屋鉴定、房屋完损性鉴定，出具有效认可的房屋/建筑/厂房检测鉴定报告。

1、检测前调查：包括地基基础、建筑周边环境、设计图纸及验收资料、历次改造图纸及改造验收资料、结构现状、历来使用用途的调查；

2、结构体系连接及其结构布置：连接形式、结构布置、配筋是否合理；

3、材料强度检测：包括混凝土强度、砖抗压强度、砂浆抗压强度；

4、质量外观缺陷及损伤：包括露筋、孔洞、蜂窝和疏松、麻面、掉皮、起砂、表面裂缝，砌筑质量缺陷、裂缝、砌块和砂浆的风化；

5、结构位移及变形：结构顶点侧向位移，竖向承重构件歪闪，水平承重构件挠度。

在一些乡镇农村地区，还可以见到大量的砖混结构住宅，这些建筑由于建造年代，使用年限，遭受不同自然灾害等因素的影响，现已有一些明显的损坏现象。砖块是一种脆性材料，容易受使用过程中的不当或环境的变化出现损坏，而其作为砖混结构建筑主要材料，一旦损坏便会造成房屋裂缝的突变，从而危及砖混结构的整体安全。因此，在这样的情况下对已受损的砖混结构房屋进行安全性鉴定尤其必要。

1) 砖强度检测

根据被鉴定建筑物的建筑结构类型及现场实际情况，依据国家标准《建筑结构检测技术标准》及回弹仪测试技术，对被鉴定建筑物的砖砌块进行随机抽样检测。

2) 建筑物砌体砂浆强度检测

根据被鉴定建筑物的建筑结构类型及现场实际情况，依据国家标准《建筑结构检测技术标准》及行业标准《贯入法检测砌筑砂浆抗压强度技术规程》，对被鉴定建筑物的砌筑砂浆进行随机抽样，采用贯入法对砂浆强度进行了检测。

3) 建筑物混凝土构件强度检测

根据被鉴定建筑物的建筑结构类型及现场实际情况，依据国家标准《建筑结构检测技术标准》及行业标准《回弹法检测混凝土抗压强度技术规程》，对被鉴定建筑物的混凝土构件进行随机抽样，采用回弹法对其现龄期混凝土抗压强度进行了检测。

8、根据设计图纸和现场量测、测试的数据结果和实际荷载情况，对砖混结构的主要承重构件(墙体)进行承载力(受压、抗震、局部承压)和高厚比验算。

9、根据检测数据和掌握砖混结构房屋的内部受损状况，评定其上部承重结构构件、基础构件、围护系统承重构件的安全等级；根据各构件安全性评级情况，对构件所处的子单元（上部承重结构子单元、地基基础子单元、围护系统承重子单元）安全性进行评级；接着按照《民用建筑可靠性鉴定标准》的规定，对砖混结构建筑的整体结构安全性进行评级。

10、依据《民用建筑可靠性鉴定标准》，对砖混结构建筑的整体结构的适修性进行评价。（咸宁市自建房改变用途鉴定 湖北省房屋鉴定机构）