

# 西安市房屋加建改造安全排查证明

产品名称	西安市房屋加建改造安全排查证明
公司名称	深圳中正建筑技术有限公司市场部
价格	1.00/平方米
规格参数	检测机构:住建工程检测 检测类型:房屋安全排查 报告数量:一式两份
公司地址	深圳市宝安区/龙岗区都有办事处
联系电话	13922867643

## 产品详情

现有结构抗震鉴定依据《建筑工程抗震设防分类标准》GB 50223-2008，该建筑为丙类建筑，应按本地区6度设防要求核查其抗震措施和进行抗震验算。依据《建筑抗震鉴定标准》GB 50023-2009，在60年代建造的现有建筑，后续使用年限不应少于30年。本结构按照后续使用年限30年的建筑进行鉴定，标准中规定为A类建筑，采用规定的A类建筑抗震鉴定方法进行鉴定。A类建筑的抗震鉴定要求为对结构体系、材料强度、整体性连接和局部易损部位进行鉴定和进行墙体抗震承载力的综合分析计算。

房屋整体不均匀沉降检测：房屋不均匀沉降、倾斜检测。当房屋已设有沉降观测点，原始沉降观测资料齐全时，可以用已存在沉降观测点位与房屋原始沉降观测资料作沉降分析，求得房屋\*\*沉降值和各测点间的相对沉降值，检测得出房屋不均匀沉降值。当房屋未设沉降观测点，或部分沉降观测点但大多损坏，或已有沉降观测点基本完好但原始沉降观测资料丢失时，可选取施工时处理同一水平面标志面，如未作改建或装修外墙脚线、窗台面、楼面、女儿墙顶面等作为基准面，在此基准面上布置观测点检测房屋相对沉降差。房屋不均匀沉降，宜采用水准仪和钢钢尺进行检测。

一般检测单位在具体检测实施中，具体做如下检测工作：1) 调查房屋建筑概况：对建筑的年代、布局、功能、风格、环境，以及\*终要求进行了解和解析。2) 考证房屋历史沿革，重点保护部位及保护要求；3) 建筑结构图纸测绘：重新对房屋的整体布局、结构尺寸等进行测量，并绘成图纸；4) 结构体系复核检测；5) 构件尺寸和配筋复核检测；6) 结构材性检测；7) 房屋完损状况检测；8) 房屋倾斜及沉降测量；9) 结构验算与安全性分析；10) 抗震性能评估；11) 结构维修可行性建议。

对现有房屋结构、材料强度等检测，判断改造后是否符合安全使用要求。检测内容

1) 调查房屋建造信息资料；2) 调查房屋的历史沿革；3) 检查核对房屋实体与图纸（文字）资料记载的一致性；4) 检查房屋的结构布置和构造连接及结构体系；5) 检查测量房屋的倾斜和相对不均匀沉降；6) 对存在的问题提出处理建议。

房屋使用功能改变检测做好测绘工作后，检测人员仔细查勘了房屋的每一个角落，对有裂缝的地方进行

了详细记录拍照。这是房屋检测中的完损检测环节。完损检测结束后，就是房屋构件材料强度检测。本幢房屋是框架结构，梁和柱子是主要受力构件，对其强度的检测采用常规检测方法——回弹法。材料强度检测完成后，又对该幢房屋进行了倾斜和沉降检测。房屋结构改变安全检测所有检测数据收集完成后，和业主交代了一下房屋大概情况，检测工程师安全撤离现场。

从当前国内加层改造的工程实例来看，很大部分直接加层改造的工程均采用采用的是钢结构体系，这主要是利用了钢结构自重轻、抗震性能好和施工方便等特点。原有建筑物在其使用寿命内由于地震、湿度、风力、日照、雨水及各种有害介质的侵蚀影响，不同程度地降低了建筑物的安全度。在确定增层方案前，首先要弄清该建筑物的增层可行性程度，要对建筑物做全面的安全鉴定，包括对建筑的地基承载力和承重构件的验算。一个建筑物能否加层，能加几层，关键取决于该建筑物是否有加层的潜力，潜力究竟有多大。应由专业人员在原设计进行审校验算，并详细检查鉴定该建筑物的使用现状基础上，经过全面的鉴定与综合分析，认为确有可能时，方可加层。

验算结果依据《建筑抗震设计规范》（GB 50011-2010）[3]、《混凝土结构设计规范》（GB 50010-2010）[4]等标准规范，分别验算构件竖向承载力、墙体高厚比及抗震承载力。验算结果表明：原结构一层至三层墙体的高厚比均满足规范要求，一层至三层部分墙体（图1中短墙DQ）受压承载力及抗震承载力不满足规范要求，一层至三层现浇柱承载力、轴压比（提高一度8度时不宜大于0.8）及现浇梁承载力满足规范的要求。

将厂房改造为大型餐厅，仓库分隔为办公室，大居民楼改造成教室等建筑，改造技术通常都是建筑改造。单纯改造房屋并不能马上进行使用，建议寻找有资质的房屋检测机构进行房屋检测。下面我们来说一下，房屋使用功能改变、房屋改造以后要做哪些房屋检测呢？建议进行房屋安全鉴定，使用仪器设备对建筑结构进行包括外观内部、物理性能与化学性能进行测试，对得到的数据进行分析处理。

检测作用：对需要改建、扩建及加层的房屋进行抗震分析与鉴定，为房屋改扩建设计的技术依据和设计审查的必备资质。对房屋结构和使用功能改变的安全性和适用性提供检测结论。房屋结构和使用功能改变检测应在房屋进行改建、加层、变动结构或房屋改变用途、增大使用荷载前，通过对房屋的结构进行检测，对房屋结构和使用功能改变的可行性作出评价。

房屋建筑安全检测工作程序是对整个工作全过程和几个主要阶段的阐述。程序框图中描述的房屋建筑安全检测从接受委托到安全检测和出具检测报告的各个阶段都是非常重要和必不可少的。资料与现场调查是房屋建筑安全检测的基础工作,通过资料收集核查和现场查看,能够较好地地区分安全检测的分类、确定安全检测结构类型、使用功能、建筑分部的种类和相应的检查内容及必要简单量测的方面等,有助于制订好安全检测方案和进行现场检查工作。