

# 庆阳市房屋装修质量检测鉴定服务流程

产品名称	庆阳市房屋装修质量检测鉴定服务流程
公司名称	深圳中正建筑技术有限公司
价格	2.00/平方米
规格参数	品牌:住建检测 服务项目:建筑加层安全检测中心 检测时间:10-15个工作日
公司地址	深圳市龙岗区南湾街道丹竹头社区宝雅路23号三楼
联系电话	13590461208

## 产品详情

### 庆阳市房屋装修质量检测鉴定服务流程

房屋装修涉及房屋结构和使用功能改变的，检测鉴定内容如下：

- 1、房屋结构和使用功能改变检测是在需改变房屋结构和使用功能时，通过对原房屋的结构进行检测，确定结构安全度，对房屋结构和使用功能改变可能性作出评价的过程
- 2、房屋结构和使用功能改变检测主要适用于需要增加荷载或改动结构的房屋。
- 3、房屋结构和使用功能改变检测应包括下列基本内容：
  - 3.1分析委托人提供的房屋改建方案及技术要求。
  - 3.2了解房屋原始结构和原始资料，检查和记录房屋承重结构的完损状况。
  - 3.3必要时，对相关部位的建筑结构材料的力学性能进行检测。
  - 3.4按现行设计规范进行房屋相关结构和地基承载能力验算。
  - 3.5对改建房屋尚应进行抗震能力复核。
  - 3.6对房屋结构和使用功能改变的安全性和适用性提出检测结论。

这两条轴处的混凝土柱拆除后在这两条轴处各设置一道梁支承于其它轴处的原厂房内侧的新增钢柱上。

在改造中注意了以下几个关键的技术问题：

(1) 钢梁须按正常使用状态进行控制，\*其必要的刚度。以上部楼板板面不开裂为标准，控制钢梁的挠度，设计中采用的钢梁挠度控制值为 $1/800$ 。通过工程应用，满足使用要求。

(2) 由于原厂房的柱距为4m，拆除混凝土柱后以8m跨度的钢梁值承上部混凝土梁，因为其它轴处的原厂房柱基础个增加 $1/2$ 的荷载。为防止其它轴的加载和另外一条轴的卸载而引起两处基础的不均匀沉降，在钢柱下增加一道500mm×600mm（高）的混凝土基础梁。这样，当其它轴基础一旦由于荷载变大引起沉降过大时，通过某梁，某轴处基础将参与受力，使某几条轴的基础共同承担上部荷载，减小了不均匀沉降。

(3) 为\*由梁和钢梁组成的平面刚架的侧向稳定，在钢梁之间设置横向钢梁，由此组成了空间刚架系统，提高了整个钢支撑的稳定性。

(4) 施工时在\*升钢梁时，既要\*钢梁能立即代替柱子而支撑上部荷载，又不能\*升过度，造成楼面梁上部开裂。

该厂房改造完成后，使用情况一直保持良好的，达到了设计要求。

1 建筑物增层改造方法及鉴定要求房屋增层的主要方法有直接加层法、改变荷载传递加层法、外套结构加层法,当有成熟经验时,亦可选择其他行之有效的加层方法。限于土地使用受限条件,业主更多的选择直接加层法。对建筑物进行增层改造鉴定是为房屋进行性鉴定及拟增层后整体建筑的抗震鉴定。2 建筑物增层鉴定方法211 接受委托后,根据委托方的要求明确鉴定目的、范围和内容,搜集原竣工图纸及施工内业资料(包括历次加固改造图纸及内业资料、工程地质报告、拟续建增层改造的设计方案等图纸资料),然后编制详细的现场调查检测方案,并根据此方案对建筑物进行全面的调查、检测。212 对建筑物进行增层鉴定时,\*要根据建筑物的类别来选择所要采用的标准,即确定为民用建筑或工业建筑,从而选用相应的《民用建筑性鉴定标准》或《工业建筑性鉴定标准》。对既有建筑续建增层进行整体鉴定采用的抗震鉴定标准则要根据房屋建成年限来选择采用《抗震鉴定标准》或《建筑抗震设计规范》,然后再根据房屋的类型确定相应的鉴定方法。现场调查检测,对结构构件材料强度、变形和位移的检测,执行现行相关技术标准,如《建筑结构检测技术标准》、《建筑变形测量规程》、《回弹法检测混凝土抗压强度技术规程》、《钻芯法检测混凝土强度技术规程》、《贯入法检测砌筑砂浆抗压强度技术规程》等。213 现场调查、检测时,要对结构现状进行全面细致的检查,包括结构布置情况、使用情况、材料实际强度(包括混凝土强度、砂浆强度、钢筋性能)、地基基础等。结构使用情况检查则指使用功能是否发生改变、结构内外环境如何;外观情况检查则包括构件工作及连接工作情况、连接情况、支承情况、是否存在裂缝、变形等缺陷、建筑物整体是否存在侧向位移或局部变形。对基础则要开挖检查。同时要注意检查围护系统使用功能及易受结构位移影响的管道系统。214 根据委托方提供拟续建增层改造设计方案,可确定建筑物拟增层范围、层数和层高,继而确定增加各层结构布置、增层部分及屋面部分的使用功能,在此鉴定原则下,根据现场调查检测数据,根据所选定标准的相关要求进行承载力及抗震性能分析,综合性与抗震鉴定结果,对于不符合要求的部分则要求提出相应的加固处理方法,从而确定已有建筑物续建增层改造在技术方面的可行性