

焦作市房屋加建改造安全排查中心

| | |
|------|---|
| 产品名称 | 焦作市房屋加建改造安全排查中心 |
| 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

焦作市房屋加建改造安全排查中心

房屋加层需要做哪些检测鉴定？结构检测楼为地上三层内框架砌体结构，建筑物平面布局为八角形。结构主要由砌体部分承重，内部结构主要由混凝土柱和梁承重。墙体由粘土砖和混合砂浆砌筑而成，外墙厚为360mm，内墙厚为240mm。1-2~C-F、3-6~G-H、7-8~C-F轴楼、屋面板为预制空心混凝土板，三层屋面框架部分为坡屋面。建筑物四角、纵横墙交接处，楼梯间四角均设有构造柱。

房屋改造标准流程：房屋抗震鉴定-加固设计-审图-改造施工。1、委托方需要先找具备房屋检测资质的单位，对现有房屋进行质量检测，并对综合性能（承载力，抗震等）进行评定；2、设计单位根据评定的结果，进行加固设计，出具加固设计图纸；3、由第三方审图公司进行审图确定；4、由专业施工单位按照图纸施工。在经历的很多房屋改造加层项目中，很多业主直接省略了房屋抗震鉴定、加固设计方案、专业审图，自己想当然施工操作或者听“有经验”施工队伍打包票直接开干，*后出事了，还得从头严格的来。

根据《DGJ08-81-2015 现有建筑抗震鉴定与加固流程》，对现有建筑进行改建、扩建或加层时，必须按改建、扩建或加层后的结构状态建立计算模型，进行抗震鉴定，并按现行标准《建筑抗震设计规程》DGJ08-9的要求进行抗震设计。对现有建筑进行改建时，如改建仅涉及原有结构局部区域的个别非抗侧力构件，并确保原结构整体抗震能力不被削弱，也可暂不进行抗震鉴定，但新增结构须按现行上海市标准《建筑抗震设计规程》的要求进行抗震设计，并保证新老结构的连接可靠。

房屋结构改变安全检测参数现场检测房屋倾斜，不均与沉降，墙体裂缝，地基基础，砌体结构构件，木

结构构件，混凝土结构构件等。非现场检测1) 混凝土结构构件检测中，混凝土钻芯检测混凝土强度；2) 钢结构构件检测中，钢材抗拉强度试验法检测钢材试件抗拉强度，钢材弯曲强度试验方法检测钢材试件弯曲强度及弹性模量试验；3) 木材横纹抗压强度试验。

既有建筑物结构性能检测的目的，简单的说就是为建筑结构的可靠性鉴定及建筑物的维修、加固、改造提供必要的技术参数。其实结构检测是既有建筑物鉴定与加固改造工作的一项重要内容，也是该项工作的基础。如果没有检测的数据，那鉴定与加固改造工作也难以顺利实施。有了检测结果，结构存在的问题可以在一定程度上显现出来，可减少工作的失误，减少不必要的工程成本。因此框架房屋的检测是很有必要的。

(1) 由于检测阶段受现场条件限制仅进行部分抽查，在加固施工前，应按国家有关标准对全部构件进行检查，确保原结构受力构件满足原施工图设计的各项要求，无任何安全隐患存在。如检查时发现现场结构布置与原结构图纸表示不一致或结构构件出现开裂、缺损、钢材锈蚀、混凝土碳化等影响结构安全的问题应及时与甲方及设计单位联系。(2) 由于结构体系复杂，拆除过程中要严格构件拆除的程序，做好支护、拆除以及加固方案的研究后再进行相关工作。对预制楼板拆除时应对相邻构件进行有效支护，不得损伤未拆除原结构，在施工安装过程中，应采取有效措施保证结构的稳定性，确保施工安全。

房屋抗震鉴定，大多老校区建筑都有一定的历史了，部分建筑已经不具备现在的使用要求。若直接拆除也会浪费很多资源，以经济的角度来看，不建议直接拆除，而是进行房屋检测以后继续使用。另外工程建造过程中、停工续建时或者房屋使用过程中，需要进行加层、扩建、插层，或对较大的结构体或者使用功能性改变或者房屋改建时，针对原有房屋结构进行房屋抗震鉴定，综合评估改建后的房屋结构整体安全性，必要时提出一定的改建方案、对房屋结构的优化措施和房屋原结构加固措施的建议。

某地一座老式办公大楼在进行装修的过程中需要对建筑进行增层设计，该建筑为5层砌体结构，建筑在上世纪90年代建成，采用钢筋混凝土为建筑主要材料，建筑外层墙壁厚度达到330mm，建筑内部墙壁采用砖混结构，墙壁厚度达到200mm，楼层采用预制板层级模式，楼层板采用多孔预制板搭建，建筑隔层设计有顶板圈梁，建筑南北轴线位置设计有通高梁柱。按照建筑增层规划，需要字现有办公楼结构上重新增加两层建筑空间以满足办公楼扩容的需要，建筑施工单位在对原有建筑进行勘测过程中，需要结合国家PKPM建筑结构设计工程软件对建筑增层的情况进行分析，砌体结构在增加高度的情况下需要对原建筑的承重等级进行数据分析，通过计算机软件计算结果来判断该建筑物是否能够满足增层要求。计算机软件对办公楼的基本结构进行建模分析，通过对建筑材料进行取样，分析建筑材料的支撑强度范围，尤其是有一定使用年限的老式建筑的荷载程度进行论证。现行的建筑物城中检测规范是2000规范，对建筑物荷载情况以及承重情况的分析更为严密，对建筑结构不同而造成的建筑荷载能力变化有规范的参数对比。如果由于建筑结构方面存在荷载条件下降的情况，为了见晒我建筑物上部荷载对建筑物支撑情况产生的影响，需要在建筑物原结构基础上采用外套钢筋混凝土框架的方式对建筑承压结构进行加固。

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做出评价，即房屋结构和使用功能改变检测。房屋使用过程中可能发生使用功能改变，如厂房改办公楼、办公楼该商场等，也可能需要进行局部开设门洞、局部楼板开洞、局部抽梁拔柱等局部结构改变。这些因素对结构安全性均有影响，需要进行房屋安全性检测评估，按照新的使用功能和结构布置验算结构构件并评估结构安全性。