

# 金华市房屋加建改造检测中心

产品名称	金华市房屋加建改造检测中心
公司名称	深圳中正建筑技术有限公司市场部
价格	.00/件
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

### 金华市房屋加建改造检测中心

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。

房屋加建完成后,仍需定时对房屋安全性进行实时监控,许多人对房屋检测并不了解,下面就给大家稍微介绍一下:1、房屋安全性鉴定,主要是通过对房屋所在环境、对房屋作观察、查勘、检测、试验、复查原始资料和必要的验算,得出房屋在安全方面存在的问题,查明造成这些问题的原因,对照国家有关的技术规范、规程、标准,作出房屋安全度的结论,同时为了保证房屋的正常使用和人民生命财产的安全,提出相应的安全措施与建议。房屋定期或不定期的鉴定检测,也是房屋维修管理的一项相当重要的经常性的技术管理工作,房屋技术鉴定是一种特殊的具有技术鉴别判断性、评估性的检查鉴定。2、房屋的危险程度鉴定(即危房鉴定)。对那些超期服役、先天不足、管理不善、使用条件恶劣及人为因素等的影响,造成房屋使用过程中发生变异,局部或整体坍塌的,需要作进一步检查检测判断分析鉴定,以确定房屋的危险程度(一般是指单栋建筑物)。3、房屋的安全性评价。包括厂房、办公、住宅楼、烟囱、围墙等,其评价内容是以可靠度、完损等级和危险程度进行技术性鉴定检测,从而给房屋所有人或使用人对房屋的安全使用及维修提供可行的依据。4、需改变使用功能的结构安全度鉴定。凡需改变或已经改变旧房使用功能的必须作出鉴定论证,这主要应视旧房的结构牢固程度,鉴别其改变用途以后是否因增加负荷或拆改结构而影响安全,鉴别在改变用途前其结构能否满足新的使用功能要求。5、旧房加层改造前的可行性技术鉴定。6、相邻房屋间影响程度的技术鉴定。新建房屋施工(如打桩、开挖、排水等)对相邻房屋的影响。相邻房屋因建房时间的先后不同,产生损坏的纠纷赔偿处理,都应对房屋自身的影响程度作出鉴定。7、其他技术鉴定。如工程发生质量事故的纠纷鉴定等。

报告的编写需要大家特别注意:1、要详细地了解改造部分的建筑、结构状况。平面布置和构件尺寸我们

可以很容易地测量出来，我们重点关注地应该是结构的实际配筋情况。我们可以与业主交流，了解该部分的实际做法和配筋。我们还应该通过破损检测的方法，抽查部分构件的钢筋直径和数量，以验证业主所说的是否属实。我们还应特别注意改造部分的建筑布置，了解该部分的荷载分布和荷载水平。以上这些基本素材可以为我们后面的安全性分析提供依据。

- 2、要对实际结构做详细的安全性分析。私自改造后的房屋往往没有经过正规的设计计算，从程序上来说这是违规的。我们如果出这样建筑的质量报告，就会承担相应的结构责任。为规避这样的结构风险，对实际结构进行详细的计算分析是必须的。计算分析可以为这样的实际结构定性，出出来的报告也更有说服力。
- 3、要注明结构计算的条件。没有改造前的房屋一般都是做过抗震设计，满足抗震规范要求的，而改造后的房屋往往是不满足抗震要求的，尽管目前在使用没有出现什么问题。我们一定要在报告中明确指出目前的计算分析是不考虑地震作用的，避免承担不必要的结构风险。
- 4、要明确结构计算的内容。除了常规的上部结构承载力验算外，还应该验算基础和地基的承载力。
- 5、要明确计算的依据。业主报验的图纸往往与实际的图纸一致，为规避风险，我们应明确我们进行结构复核的是哪一套图纸。我们应在报告中写明我们是依据哪一家设计院的哪一套图纸来复核的。
- 6、和业主沟通，如实告知结构复核结果。在不违背我们检测单位底线和避免承担不必要结构风险的前提下，确定双方都能接受的检测结论。
- 7、报告中要明确包含以上所提的各条内容。按这样的要求来编写报告，报告就显得比较丰富，有力有据，有结论，而且规避了我们的结构风险。在报告\*后，还应该把我们计算所依据的结构图纸也附上去，这样就有效地避免报验图纸和实际图纸不一致的情况。

**房屋改变使用用途和使用功能前的检测鉴定：**指房屋在改变原本设计使用用途和使用功能后房屋结构构件承载能力及各项技术参数是否满足后期的安全使用要求，并对不满足安全使用要求的构件提出合理的加固处理意见。

**项目概况项目名称：**房屋改变使用用途和使用功能前的检测鉴定，房屋改变使用用途前鉴定目的为了解该房屋现时的安全状况。我公司派员对房屋进行房屋安全鉴定。