

克拉玛依市房屋增层改建结构检测鉴定服务

产品名称	克拉玛依市房屋增层改建结构检测鉴定服务
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

克拉玛依市房屋增层改建结构检测鉴定服务

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,首先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。

1.1房屋所有权人是其房屋安全的直接责任人,具体责任是:

- (1) 正确维护和安全使用房屋；
- (2) 建立房屋安全管理档案，定期进行检查，在暴风雨雪季节，做好排险解危的各项准备；
- (3) 在房屋出现危险迹象时，及时委托房屋安全鉴定；
- (4) 对经鉴定的危险房屋，必须按照鉴定机构的处理意见，及时解危，暂时有困难的，应立即采取安全措施。

1.2房屋使用人承担责任是：

- (1) 正确使用房屋，协助所有权人定期检查，及时维护；
- (2) 若需对房屋更改使用用途或改变结构，加大荷载使用时，必需事先征得所有权人同意，并经房屋安全鉴定单位鉴定后，按处理意见实施。
- (3) 发现房屋出现危险迹象时，及时通知所有权人或直接委托鉴定；
- (4) 因不当行为造成房屋危险的承担赔偿责任，阻碍所有权人采取排险解危措施而发生安全事故的，承担相应的民事责任。

1.3 什么情况下房屋需委托安全鉴定 房屋投入使用后，有形无形的损伤无时不在发生，要管理好使用好房屋，合理延长其使用寿命，应对房屋进行适时科学地维护，其依据必然要来自于对房屋质量和使用现状的科学鉴定。一般来说，当房屋出现下列情况之一时房屋所有权人或使用人应主动委托房屋安全鉴定单位作安全鉴定：

- (1) 使用年久、失修失养、材质老化；
- (2) 构件有异常变形、开裂或脱落等；
- (3) 改变原设计用途、加层加载或更改结构等；
- (4) 装饰装修涉及拆改主体结构或明显加大使用荷载；
- (5) 相邻建筑物的施工有影响；
- (6) 毗邻房屋出现损坏，产权双方对致损原因有异议；
- (7) 出现可能导致房屋发生局部或整体倒塌的异常迹象；
- (8) 遭受自然灾害（水灾、地震、龙卷风、泥石流等）、火灾或其它事故的影响而受损；
- (9) 法律、法规规定需作安全鉴定。

房屋建筑结构安全检测鉴定的基本规定：

1.1检测范围和分类

建筑结构的检测可分为在建建筑结构工程质量的检测和既有建筑结构性能的检测。这两类检测内容大致相同，只是既有建筑物结构性能检测可能面对的结构损伤与材料老化问题要多一些，现场检测遇到问题

的难度要大一些。

1.1.1当遇到下列情况之一时，应进行建筑结构工程质量的检测：

- (1) 涉及结构安全的试块、试件以及有关材料检验数量不足；
- (2) 对施工质量的抽样检测结果达不到设计要求；
- (3) 对施工质量有怀疑或争议，需要通过检测进一步分析结构的性；
- (4) 发生工程事故，需要通过检测分析事故的原因及对结构性的影响。

1.1.2当遇到下列情况之一时，应对既有建筑结构结构性能的项目进行检测：

- (1) 建筑结构安全鉴定；
- (2) 建筑结构抗震鉴定；
- (3) 建筑大修前的性鉴定；
- (4) 建筑改变用途、改造、加层或扩建前的鉴定；
- (5) 建筑结构达到设计使用年限要继续使用的鉴定；
- (6) 受到灾害、环境侵蚀等影响建筑的鉴定；
- (7) 对既有建筑结构的工程质量有怀疑或争议。

建筑结构的检测应为建筑结构工程质量的评定或建筑结构性能的鉴定提供真实、有效的检测数据和检测结论。