

苏州市房屋改变使用用途检测鉴定服务

产品名称	苏州市房屋改变使用用途检测鉴定服务
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

苏州市房屋改变使用用途检测鉴定服务

房屋改建结构安全评价

此类房屋主要用于新建房屋改造整体内部结构或增加荷载。评估的主要目的是审查和检查计算结果，装修前后是否对整个房屋有任何影响，是否符合监管要求。

2.房屋安全评估

主要检测于1950年代后建造的房屋，这是一项定期的安全评估检查，也是常见的家居安全类型。鉴定难易程度根据现场实际情况而定，此类房屋往往受使用环境因素的影响。

3.评估房屋的正常使用情况

这类房屋估价的重点是装修破损、漏水、空洞等影响居住者正常使用的情况。调查将重点审查图纸和现场的实际环境。此类房屋估价多为事后登记产权或改变房屋使用功能而进行。

4.危房及房屋损坏鉴定

参考规格，《危险房屋鉴定标准》（JGJ125-99）常适用于旧砖木房、标准房等有制度但材料不合理的地方。因此，需要根据现场实际情况合理选择判别标准和判别方法。

5、房屋抗震安全评价

2008年汶川地震导致日本房屋受损，近年来进行地震诊断的房屋比例逐年上升。近两年来，各项地震内容修订规定相继实施。这足以证明建设部对地震鉴定的重视。混凝土和砖石结构在识别过程中起着重要

作用，是识别和研究结构性能和结构系统的关键。

目前常用的房屋鉴定方法主要有以下几种：

1、直接经验法

我们所说的直接经验法，主要是通过鉴定人现场查勘，调查房屋的建造情况，在设计图纸齐全的情况下，工作人员按照初步设计方案，对房屋各部分构件进行具体的校验，工作人员根据自己的工作经验和的鉴定知识，对房屋的安全等级进行验算。这一鉴定方法要求技术人员具有较高的知识和经验，且时间短，操作也比较简单。由于缺乏现代鉴定技术的保障和科学的评定程序，鉴定结果具有一定的主观性，因而这种方法存在着局限性。

2、概率法

我们所说的概率方法，就是以可靠性理论为基础，通过对结构失效的概率来评价结构牢固程度。只需计算其失效概率，即可判断建筑物的可靠性。然而，建筑事故发生概率是建立在大量统计数据的基础上的，而建筑事故鉴定事先正是缺乏这方面的资料。目前，这一方法还只是一种基于概念和理论的方法。

3、实用鉴定法

我们所说的实用化鉴定，是以传统经验法为基础，采用现代检测与测试技术进行分析计算的综合鉴定方法。这一鉴定方法一般要按以下步骤依次进行：首先，初步查清建筑物的原始状况；其次，对建筑物的各部分进行仔细的检测和勘察；后，进行符合实际检验的相关软件，对结果进行科学分析。该方法是目前工业上普遍采用的鉴定方法，其应用范围广，有效性高。

一、在结构布置分析中，应重点对结构体系、平面布置、传力路径、连接方式、支撑布置、构造措施等进行检查和评价。二、在结构构件裂缝分析中，应根据裂缝位置、形态和其它检测结果判断该裂缝是否属于受力裂缝。对受力裂缝应通过承载力验算证明，对非受力裂缝应进一步区分沉降、收缩、施工、温度、耐久性等并分析产生原因。三、结构复核时，应明确验算所采用的规范、计算软件及版本、抗震设防烈度、抗震等级、场地类别、基本风压、地面粗糙度、材料强度等参数。四、结构复核时所依据的设计规范应根据鉴定目的和鉴定类型确定。对涉及改造、使用功能改变的应按现行规范执行，结构安全性鉴定宜采用建造时期处在有效期内相应的设计规范但不**89系列规范。五、结构复核时，普通民用建筑楼面的附加恒载应不**1.5KN/m²，屋面的附加恒载应不**3.0KN/m²，如有数据的可按实际取值。厂房活荷载取值除设计文件明确说明外应不**3.5KN/m²。楼梯恒载取值应根据截面尺寸计算确定。六、结构复核时混凝土强度应根据检测结果按照构件的类别、批次进行取值。1在条件许可情况下，可考虑对相邻若干楼层同设计标号、同类型构件混凝土强度进行合并后的批量评定。2对混凝土强度离散的，应先依据规范进行异常值剔除再作区间评定。如不能进行区间评定可通过试算确定满足承载力要求的混凝土限值，根据混凝土实测值和限值的比较结果确定应加固构件及是否需进行普查（GB/T 50344-2004）。3当构件混凝土强度**13.0MPa时，钢筋截面面积在验算时需考虑折减10%。七、框架柱、梁箍筋和楼板纵向钢筋验算时应考虑构造要求（小配筋率）控制还是承载力控制，在构件评级时注意区分。八、对不均匀沉降的判断应综合考虑**点侧向位移量，构件裂缝分布、形态、走向，裂缝指向与结构变形方向的吻合程度、地面变形等。九、灾害事故鉴定应考虑受损构件在强度、截面尺寸、钢筋截面面积等方面的损失。结构体系及平面布置检测检测内容：轴线尺寸、楼层高度等测量，确定结构形式。检测方法：采用激光测距仪、5m钢卷尺等测量结构轴线尺寸以及楼层高度。检测数量：结构主要轴线尺寸和每层楼层高度