

佳木斯市房屋加建加层安全检测鉴定单位出具报告

产品名称	佳木斯市房屋加建加层安全检测鉴定单位出具报告
公司名称	深圳市建工质量检测鉴定中心有限公司
价格	2.00/平方米
规格参数	品牌:深圳住建工程检测 服务项目:房屋改造安全鉴定 检测到出报告时间:10-15个工作日内出具
公司地址	深圳市南山区桃源街道塘兴路集悦城A26栋102室
联系电话	13926589609

产品详情

常见的房屋改造项目:

一、房屋改造分为:楼房升高,墙改梁,内墙改梁,夹山改梁,框架房改造,打立柱,打大梁,房屋加固,桥梁升高,新增大梁,檐梁,圈梁,仓库改造,门店扩大,旧房改客厅,外框架整体改造,墙体打立柱和加圈梁。在原有的房屋结构基础上的工程是扩建,改变房屋结构是改建,扩建达到原有工程造价3倍价格的时候是新建。重建是拆迁原有的建筑重新建造。你应该在房屋拆迁的时候要像建设局打申请报告,要重新审查设计图纸,办理必要的手续,因为后期你所建的房屋要到建设主管部门备案的,还有可能牵扯到抗震加固的事情。

二、房屋加层改造应注意以下几点:

- 1、注意改扩建前后建筑物用途是否改变;
- 2、注意改扩建方案对原有建筑物的影响,其中包括对规范的适用范围的影响、对使用功能上的影响、结构的影响等方面;

1、房屋安全性鉴定检测

房屋安全性鉴定检测一般需要鉴定检测人员先根据现场实际情况来制定相应的检测方案。一般检测项目包括材料强度检测、钢筋配置检测、建筑变形检测、裂缝检测和其他检测。

不同的结构形式其相应的结构检测方法也各有侧重,例如钢筋混凝土结构应侧重检测混凝土等级、钢筋配置、裂缝分布、混凝土耐久性等情况;砌体结构应侧重检测砌体强度、砂浆强度、构造措施和裂缝走向、墙体侵蚀等;钢结构应侧重检测整体、局部变形检测、焊缝无损探伤检测、截面尺寸及构造查勘的检测。

对于地基基础和上部承重部分应分别鉴定检测。上部承重部分应充分考虑现场检测条件的适宜性来选择无损检测或者破损检测。目前我国在混凝土强度检测中钻芯法是接近于真实强度等级的方法，但由于需要破损检测，影响范围和施工量都相对较大，一般优先考虑超声回弹综合法，但遇到对检测的数值有争议或者司法鉴定时往往采用钻芯法。

墙体拆改要报备物业管理

物业管理部门一般都会有户型图，在户型图上会明确标注承重墙、非承重墙等各个墙面情况。在准备拆改墙体，要把施工图纸交给物业管理部门，根据对比分析，得到物业的批准后才能正式开工。

三、房屋加层改造应注意以下几点：

- 1、注意改扩建前后建筑物用途是否改变；
- 2、注意改扩建方案对原有建筑物的影响，其中包括对规范的适用范围的影响、对使用功能上的影响、结构的影响等方面；
- 3、注意改扩建多外观的影响；
- 4、注意方案实施的可行性；
- 5、注意要按照现行的规范进行改扩建，尤其注意老建筑物采用的原有的老规范，可能不用于现在的规范，改扩建后必须满足现行规范的要求。

(一)一、二类衡宇中楼房居民户装修衡宇的鉴定按三类衡宇鉴定的收费尺度收费，其建筑面积按使用面积乘以1.33计较，鉴定中涉及毗邻衡宇布局安详的鉴定收费需另议。(二)被鉴定衡宇无图纸资料的，可在相应工程类别划定的收费尺度基本上增加收费，但增加的收费不得凌驾衡宇安详鉴定费总额的30%。(三)古建筑安详鉴定收费按一类工程收费尺度乘以2.0系数计较；(四)建筑物层高凌驾4米的，鉴定费乘以1.2系数计较；(五)在有毒和高温等非凡情况中的衡宇安详鉴定，按鉴定费的20%增加收费；(六)对付经济合用住房的安详鉴定，鉴定费按以上尺度减半价取；对付按期成批量例行衡宇安详鉴定，鉴定费按以上尺度的40%收取；(七)委托方需要加急提前做出鉴定陈诉的(现场检测后三日内做出鉴定陈诉)，按鉴定费的20-30%增收加急费；(八)本步伐于现场通例检测，不包罗工程检测，如需进行工程检测的，检测费由双方协商确定。