

# 佳木斯市房屋装修改造安全检测鉴定中心

产品名称	佳木斯市房屋装修改造安全检测鉴定中心
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

办理房屋装修改造安全检测鉴定报告需要多少费用

常见的房屋装修改造：

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。

检测项目

在需改变房屋结构和使用功能时，通过对原房屋的结构进行检测，确定结构安全度，对房屋结构和使用功能改变可能性作出评价的过程。

适用范围

需要增加荷载和改变结构的房屋。

检测内容及过程

主要检测参数有：

倾斜、沉降、裂缝、地基基础、砌体结构构件、木结构构件、混凝土结构构件、钢结构构件等，各参数的检测一般为现场检测。

非现场检测项目有：

a.混凝土结构构件检测中，混凝土钻芯法检测混凝土强度；b.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变形能力。c.木结构构件检测中，木材顺纹抗压、抗拉、抗剪强度试验，木材抗弯强度及弹性模量试验，木材横纹抗压强度试验。

检测过程：

- 1、分析委托人提供的房屋改建方案及技术要求。
- 2、了解房屋原始结构和原始资料，检查和记录房屋承重结构的完损状况。
- 3、必要时，对相关部位的建筑结构材料的力学性能进行检测。
- 4、按现行设计规范规定进行房屋相关结构和地基承载能力验算。
- 5、对现有建筑的改建、扩建及加层房屋应按照《现有建筑抗震鉴定与加固规程》（DGJ08-81-2000）中的相关规定进行抗震分析与鉴定。
- 6、对房屋结构和使用功能改变的安全性和适用性提检测结论。

承重墙不允许拆除，关于承重墙的认识方法，

1研读原土建图纸研读原土建图纸是简单明了的方法，如果有文字说明则省事不过，除此之外，还可以看图纸上给出的住和墙体的宽度关系，或者符号表识（Q代表承重墙），还有就是工程图中的粗细实线等，这些都是获取信息的简单方法。2简易识别方法对于图纸丢失等现象，则通常要根据施工者的实际施工经验进行判断，通常非承重墙和承重墙的简易识别方法，包括以下几种：（1）通过声音判断由于墙体所承受的载荷不同，导致墙体对外界的敲击的回应也不同，非承重墙由于载荷小，因此回声清脆急促，而承重墙应该没什么太多的声音。（2）通过厚度判断在户型图的非承重墙的墙体厚度明显画得比承重墙薄，承重墙都较厚，仅次于外墙。厚度和它一样的基本都是承重墙。（3）通过部位判断外墙通常都是承重墙；和邻居共用的墙也是。一般的非承重墙在卫生间、储藏间、厨房及过道

房屋装修改造对主体结构的影响非常重要，其对主体结构改造一般有三种情况，主要是在承重墙上面进行打洞，可以将承重墙做成壁柜或者鞋柜，有效扩大房屋面积。还可以把建筑底层改造为店面房，这种改造成门连窗的方式将窗下墙拆除。后一种情况是将非承重墙拆除，把隔墙位置进行更改，由于主体结构改造对整体结构的安全性非常重要，一旦墙体的强度受到不同程度的损害，就会造成结构抗力出现下降，而墙体刚度发生改变，地震作用就重新进行分配。在窗下墙拆除以后，使洞口扩大，对结构底层刚度造成降低影响，成为薄弱层。如果上下层的洞口分布不规则，且各层刚度不够，就会使结构刚度中心发生改变，结构重心也会改变，发生地震时，会产生附加扭转，容易造成房屋转角以及端部出现地震作用，对建筑房屋造成不良影响，使得房屋没有较大的整体抗弯能力。建筑物装修改造前后的结构抗力分析，根据目前气体的结构设计分析，以及抗震结构设计相关标准，施工人员对装修前的建筑竖向承载力以及抗震能力进行了负荷，具体建筑物在装修改造前的首层墙段的重要结构抗力数据如下：

墙段1的受压承载力为6.18，水平地震作用为42.8kN，抗震能力为1.52，。墙段2的受压承载力为2.78，水平地震作用为161.7kN，抗震能力为1.17，。墙段3的受压承载力为2.41，水平地震作用为167.5kN，抗震能力为1.16，。墙段4的受压承载力为2.70，水平地震作用为163.4kN，抗震能力为1.19。墙段5的受压承载力为2.80，水平地震作用为150.7kN，抗震能力为1.21。

装修改造后荷载增加的结构抗力分析时，在建筑物装修改造后，荷载增加后结构抗力发生了变化，按照

楼面荷载的情况进行分析，每平方米按4.9kN做出计算，水平地震的作用较大，而各个墙段中，抗震能力出现了不同程度的降低，不过降低率是4%，抗力变化比较均匀，而结构竖向承载力没有受到较大影响，因此，可以确定结构竖向有着较大的安全性。因此，结构竖向安全性较好，而建筑荷载在增加以后，对结构的竖向承载力并没有多大的影响。

房屋维修改造项目有别于房屋新建项目，主要体现在以下几个方面：首先，修缮部位散乱，施工连续作业性差，施工组织设计不可能按新建工程，以理想的流水步距和流水节拍进行组织设计。其次，不可预见因素只有在修缮过程中才被暴露发现，进而造成施工技术方案多变，影响施工工期。第三，房屋维修改造工作往往受到正常生产办公影响和作业空间限制，影响施工效率。