

# 成都市老旧房屋加层改造鉴定中心

产品名称	成都市老旧房屋加层改造鉴定中心
公司名称	深圳中正建筑技术有限公司市场部
价格	1.00/平方米
规格参数	鉴定名称:住建工程检测 鉴定种类:房屋改造鉴定 检测范围:全国房屋安全检测
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

随着对房子居住需求的增加，现在在一些城市或乡镇的房屋所有权人会对自家房屋进行加层改造工作，以增加房屋使用面积满足自身使用需求。在没有经过房屋检测鉴定及加层可行性分析情况下，随意对房屋进行加层改造工作是一种非常危险的行为。

泉州欣佳酒店的“3·7”坍塌事故就是因违法违规建设、改建和加固施工，导致建筑物坍塌的重大生产安全责任事故。任何一栋建筑的拔地而起，都会设计好其承载能力范围，一旦过度增加房屋荷载，必然使房屋存在安全隐患。主要是由于建筑在加层后，其结构承载力会增加，结构承载力便会传导至地基基础，若超出基础所能承受的承载力范围，将造成房屋倾斜、开裂，甚至是上部结构构件严重损坏。房屋加层改造是特别需要注意对地基承载力、原结构承载力进行复核的改造工程项目，一旦地基承载力、原结构承载力出现问题，随时都有可能致使房屋整体垮塌，危及整栋房屋的安全。在房屋的加层改建上，国家也是非常重视的，也相继出台颁布法规。依据住建部发布的《民用建筑可靠性鉴定标准》，建筑物在大修前，改造或增容、改建或扩建前，改变用途或使用环境前，都应进行可靠性鉴定。既有建筑的加层改造工程虽然扩大建筑物的使用面积和功能，但是其抗震能力也是不能忽视的，所以对既有建筑进行加层改造工作，还需进行建筑抗震性能检测鉴定。既有建筑增层改造涉及面广、技术较复杂、质量要求高，在进行房屋检测鉴定工作时，需邀请具备检测资质的房屋检测机构进行检测设计、施工等单位进行加层改造，避免因小失大。

房屋加层，要做好相关的手续和报备工作外，房屋加层可行性鉴定工作也必不可少。只有按正常的程序，及时做好建筑物加层可行性分析及检测鉴定工作，才能更好掌握建筑物的承载力，安全状况等，为房屋进行加层改造工作提供重要参考依据。

创新发展，服务社会”是我们建科人工作的一贯使命，“勇担责任、持续革新、整体至上”是我们的核心价值观。面向未来，我所将充分发挥综合技术优势，秉承求真务实、积极进取的一贯作风，继续为社会各界提供科学严谨、规范、公正高效的服务！

一般的厂房检测流程如下：

1、建筑、结构布置情况尺寸复核：为了正确掌握该区域的实际建筑、结构布置情况，在对现有资料进行查阅的基础上，根据现场实际情况，组织检测人员通过对受检区域的建筑轴线尺寸、主要结构构件尺寸、建筑与结构布置状况等的检测，查清该区域当前的结构承重体系和维修改造情况及现状，为正确评价安全性能提供基本依据。

2、结构构件材料物理力学\*\*\*\*\*：混凝土强度的检测，采用回弹法，对混凝土抗压强度进行检测，测点随机且保证抽检率达20%。检测单元材料强度的推定，对混凝土应采用数理统计的方法推定，取95%保证率。

3、受检区域使用荷载的调查：对受检区域荷载及使用活荷载进行调查分析，荷载调查包括大型仪器设备布置、水电暖设备及使用活荷载等的全面调查。使用荷载根据\*\*\*\*\*标准《建筑结构荷载规范》（GB50009-2001）2006版确定。

4、受检区域完损状况检测：全面检测受检区域的损坏状况，主要包括开裂、变形、磨损、锈蚀等。

5、厂房倾斜和沉降情况的检测：采用Leica WILD NA2型高精度水准仪+Leica平板测微器对厂房相对不均匀沉降趋势进行测量。

6、对厂房的整体质量进行评估。

房屋安全监测是对房屋工程进行安全检查，利用一定的技术手段和检测设备检测房屋工程的完损等级、房屋安全性、房屋损坏趋势、房屋改变、房屋抗震能力等，保障房屋投入使用后的安全。

目前我国房屋安全检测鉴定工作中存在的问题

经济的发展和人口的增长加大了房屋建设的压力，房屋的市场需求量不断增多，部分施工单位一味的追赶工期、追求经济效益，忽视了房屋建筑工程的质量安全。施工中缺少管理，建材使用不规范，历史遗留建筑等问题为房屋建筑的质量带来了不少安全隐患，也增加了房屋安全检测鉴定的工作压力。从实际的工作情况来看，我国房屋安全检测鉴定工作还存在诸多的问题。