

十堰市房屋加层改造安全检验服务（专人现场办理）

产品名称	十堰市房屋加层改造安全检验服务（专人现场办理）
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

一、房屋加层扩建安全检测技术服务中心——房屋检测鉴定常见原因分析：

1) 房屋因勘察、设计、施工、使用等原因，出现裂缝损伤或倾斜变形时。这类项目除评估结构安全性、提出处理建议外，一般需要进行损伤原因分析，分析勘察、设计、施工、使用等哪个环节造成现有损伤，为责任认定提供依据。住宅质量整治及仲裁鉴定多属该类项目。

2) 房屋因材料、环境等原因，在设计使用年限内出现影响安全或使用的劣化、老化迹象时。对混凝土结构，材料因素可能有混凝土骨料中含有MgO等活性成分、水泥中碱含量过高、水泥安定性不良、拌和水中含过量Cl⁻等，环境因素可能有化学物质、冻融循环、过量Cl⁻等，这些因素可能引起混凝土爆裂、钢筋锈蚀、化学侵蚀、碱骨料反应、冻融破坏等劣化、老化迹象，钢结构的主要老化迹象是钢材锈蚀，砌体结构的主要老化迹象是砖墙风化，木结构的主要老化迹象是虫蚀、腐朽。这类结构安全性检测评估，一般需要进行材料和环境分析，查找造成劣化或老化的主要原因，预测继续劣化或老化的程度，并提出有效的处理措施建议。

3) 房屋因相邻工程影响，出现裂缝损伤或倾斜变形时。这类结构安全性检测评估，重点是区分受检房屋的裂缝损伤或倾斜变形系房屋本身原因引起还是邻近基坑工程施工影响引起，评估结构安全性并提出合理的处理措施建议。由于该类项目多在损伤或变形发生后委托进行，当事双方可能已经发生矛盾，故也有较多的法院委托仲裁鉴定项目。

4) 房屋使用功能或局部结构改变，对结构安全性有影响时。房屋使用过程中，可能发生使用功能改变，如厂房改办公楼、办公楼该商场等，也可能需要进行局部开设门洞、局部楼板开洞、局部抽梁拔柱等局部结构改变，这些因素对结构安全性均有影响，需要进行安全性检测评估，按照新的使用功能和结构布置验算结构构件并评估结构安全性。当功能和结构改变较大时，尚需进行抗震性能评估。

二、房屋加层扩建安全检测技术服务中心——房屋加层技术特点：

1、技术特点

1.1结构加固是将原建筑物钢筋混凝土柱外包格构柱，格构柱由原基础承台面起，柱角加角钢，柱体焊钢箍，柱面包钢网，达到增加钢筋混凝土柱承载力的目的。

1.2适用于毗邻建筑物多，且周围施工场地狭窄的旧楼加层、加固、扩建等改造工程。

1.3无需增加特殊设备，工艺可操作性强，经济实用，易于推广。

2、适用范围

本技术适用于建筑物的结构加层、加固等扩建改造工程。

3、工艺原理

在建筑物加层改造过程中根据设计图纸柱截面的尺寸要求，采用钢筋混凝土柱外包格构柱的加固施工技术，加大柱的承载力，并将格构柱接头与新增楼层结构连接，达到加层扩建的目的。

(1) 如何对底部结构的承载能力进行测评。通常而言，房屋的加层改造不可能不涉及到房屋地基的承载能力问题。特别是对那些直接建在既有建筑物的基础上增层问题，合理有效地预测底部结构的承载能力就很关键。通过显而易见的分析我们可以得知，地基土长时间受到中立的作用，促使地基中相关水分得意挥发，地基的坚固度得以增强，这对地基的承载力来说是一次有效地促进。与此同时，桩基础建筑物承载能力的大大增强也使得地基的坚固程度得以增强。

根据在实践过程中长期总结出来的经验，我认为，要想预测地基承载力的提高，必须采用以下办法：

土性指标规范查表法：根据现场钻探得到的土性指标来得出增长后的地基承载力。

公式计算法：对在既有的房屋荷载作用下，地基承载力的增长，国内外都给出了一些公式，以便于通过计算求得增长后的地基承载力。

规范比较法：新的地基规范比老的规范要高。 地区经验法：根据当地的实际经验而提出的一些地基承载力增长的参数。

1、擅自改变房屋原设计用途或者使用性质;

2、超过设计标准、规范，增加房屋使用荷载;

3、对于损坏或者擅自改动房屋原有的消防、电力、给排水、供热、节能等设备及设施导致房屋质量受影响的行为;

4、拆除承重墙，并在承重墙上进行壁柜、洞口(含门窗，下同)开挖或者把洞口扩张;

5、在楼面、屋面结构层开凿洞口或者扩大洞口(供热等公共配套设施建设除外);

6、改动房屋梁、柱(含构造柱)结构;

7、开挖地面影响房屋地基及基础结构;

8、在楼面结构层上凿槽安装各类管道，拆除墙体上的混凝土烟道垫板;

9、擅自改造屋面及平台;

10、其他法律、法规禁止的影响房屋质量的行为。

房屋安全鉴定基本程序

房屋危险征兆主要有：地面突然下陷、空鼓或裂缝突然加大;承重柱、梁、板或墙体出现严重裂缝，并且持续发展;承重柱、梁、板或墙体产生过大的变形，木构件或连接部位严重腐朽或已被白蚁蛀蚀;墙体或天花的批荡层突然大面积剥落、脱落;房屋突然发出异常的声音，如“劈拍声”、“喳喳声”、爆裂声等。房屋安全鉴定是指对房屋结构的完损程度和使用状况是否危及安全使用进行鉴别、评定。检测是为了了解建筑物的结构现状、使房屋安全鉴定有据可依而做的检查和测定工作,是鉴定的辅助手段。

房屋安全鉴定的类别

(1)房屋可靠性鉴定

对结构建筑质量方面有怀疑的鉴定;建筑物达到设计基准期继续使用的鉴定;增加房屋使用荷载或改变结构布置的鉴定;建筑物改造、加层或扩建前的鉴定;建筑物出现结构性损伤的鉴定;

(2)灾后房屋损伤程度鉴定

火灾后结构损伤程度、残余承载力及结构可靠性的鉴定;水灾后砌体结构房屋损伤程度鉴定。