

贺州房屋加层改造安全检测办理快速

产品名称	贺州房屋加层改造安全检测办理快速
公司名称	深圳中正建筑技术有限公司
价格	1.00/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

也许有的人对于买到的房子内部规划不满意，这时就需要重新布局，而重新布局的第一步就是要对墙体拆改。对于不熟悉墙体拆改的业主来说，这并非一件简单的事情，一旦随意拆改，可能引发建筑安全问题。接下来爱福窝小编为大家介绍墙体拆改注意事项，既保证施工安全，又能得到满意的空间规划。

一、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。

二、屋内顶部横梁不能拆

屋内顶部横梁突出部分可能会影响美观，不过这是不能拆掉的，它起到支撑上层楼板的作用，拆掉会造成上层楼板下坠，可以在装修时花心思巧妙化解或隐藏，变得不那么突兀。如果要拆的墙面上方接着横梁，则只能拆到横梁下面。

三、拆改后要有修补工作

当墙面拆除之后，需要重新砌新墙的，需要设置拉筋，这是对墙面接缝的一种施工方式，保证墙面的稳定和抗震。如果只是开凿门洞，也需要在上方架设钢筋混凝土横梁，分担墙面压力，避免门框时间久了发生变形。

四、承重墙不能拆改

承重墙在户型图上会有标注，很容易辨识，一般非承重墙是卫生间、厨房、过道的墙面。在进行墙体拆改时，不小心的话就会使楼层建筑结构发生变化，会有安全问题发生，拆改前要知道承重墙在哪里，避免拆到承重墙。

枝江出具房屋装修改造安全检测报告靠谱单位

配重墙不能随意拆

阳台和房间之间的墙面叫配重墙，这面墙上有门有窗的是可以拆改的，但是注意窗户下面部分不能拆除，它是挑着阳台的，拆掉后阳台可能下坠。如果墙上无门无窗，则不能进行拆改，通常它是承重墙。三种房屋拆改需提前进行可行性安全鉴定。1.需房屋所有人、使用人在生产经营过程中需在原建筑上接层以扩大使用面积，需进行接层可行性的房屋安全鉴定。2.房屋所有人、使用人在生产经营过程中需改变房屋的空间布局，进行房屋的局部结构改造前，应进行拆改房屋结构可行性的房屋安全鉴定。3.装饰装修非住宅房屋涉及拆改房屋结构或者加大房屋荷载的，房屋所有人、使用人应当委托房屋安全鉴定机构进行鉴定。经鉴定需要加固的，由原房屋设计单位或者具有相应资质等级的设计单位按照房屋安全鉴定报告，提出加固设计方案，经加固后方可施工。根据《房屋安全使用管理条例》规定，禁止以下五种房屋拆改行为。1.禁止在楼板、阳台、露台、屋顶超荷载铺设材料或者堆放物品，在室内增设超荷载分隔墙体，危害房屋楼板安全。例如：住户更改住宅楼户内的采暖系统、将暖气片改为地采暖、在预制板上开槽铺设地采暖管线等；2.禁止在住宅，特别是沿街一楼住户在楼房外檐上增设门窗、拆窗改门或者扩大原有门窗尺寸；3.底部框架-抗震墙砌体房屋底商业主，禁止将首层楼板开洞并增设通往二层的户内楼梯，该种行为属拆改住宅楼房或者与其结构垂直连体的非住宅房屋的基础、墙体、梁、柱、楼板等承重结构；4.禁止将住宅楼房中的部分住宅房屋改为生产、餐饮、娱乐、洗浴等经营性用房；5.禁止其他危害房屋安全的拆改行为。枝江出具房屋装修改造安全检测报告靠谱单位

上部承重结构鉴定

对上部承重结构的调查，可根据建筑物的具体情况，对结构整体性，结构和材料性能，结构缺陷、损伤和腐蚀，结构变形和振动，构件的构造等项目，包括结构布置、圈梁和构造柱、结构单元的连接构造、结构构件几何尺寸、构件承载性能、施工及安装偏差、构件及节点表现病害、整体倾斜、构件变形以及相关构造措施等内容进行调查。

上部承重结构的安全性等级，应按结构整体性和承载功能两个项目评定，并取其中较低的评定等级作为上部承重结构的安全性等级，必要时应考虑过大水平位移或明显振动对该结构系统或其中部分结构安全性的影响。其中，结构整体性的评定根据结构布置和构造、支撑系统两个项目进行，并取较低等级作为结构整体性的评定等级。上部承重结构的使用性等级按上部承重结构使用状况和结构水平位移两个项目评定，并取其中较低的评定等级作为上部承重结构的使用性等级。

该厂房结构布置和构造及支撑系统基本符合国家现行标准规范；承载力验算结果表明，除一层轴4-F柱设计配筋面积不满足计算配筋面积外，其它结构构件承载力基本满足计算要求。

根据以上检测鉴定结果，综合评定该厂房上部承重结构可靠性等级为B级

3 围护结构系统鉴定

对围护结构的调查，应对相关图纸资料进行审查，现场核实围护结构系统的布置，对该系统中围护构件和非承重墙体及其构造连接的实际状况、对主体结构的不利影响，以及围护系统使用功能、老化损伤、破坏失效等情况进行调查。

围护结构系统的安全性等级应按承重围护结构的承载功能和非承重围护结构的构造连接两个项目进行评定；其使用性等级应根据承重围护结构的使用状况、维护系统的使用功能两个项目进行评定。二者均取两个项目中较低评定等级作为该围护系统的评定等级。

该车间围护结构系统构造合理，基本符合国家现行标准规范要求，无损坏。围护系统连接方式正确、连接构造基本符合国家现行标准规范要求，仅有局部的表面损伤，工作无异常。构件选型及布置合理，对

主体结构的安全没有或有较轻的不利影响。符合安全性等级评定的A级要求。