

# 房屋装修改造检测鉴定常见问题

产品名称	房屋装修改造检测鉴定常见问题
公司名称	深圳市中测工程技术有限公司
价格	.00/平米
规格参数	
公司地址	龙华区大浪街道龙观西路39号龙城工业区综合楼
联系电话	0755-21006612 15999691719

## 产品详情

房屋装修改造检测鉴定常见问题：

房屋装修改造检测鉴定常见问题，结构的可靠度与时间有着密切的关系,可划分为时点可靠度和时段可靠度。结构的可靠度不仅可以在限定时间的前提下从结构状态的角度进行分析和控制,也可在限定结构状态的前提下从时间的角度进行分析和控制,后者可称为时域可靠度。而且,对于同一结构,只要保证设计使用年限、极限状态或寿命准则一致,从结构状态角度和从时间角度都可用概率度量结构的可靠性,而且两者所对应的可靠概率相等,这是一个重要的结论。安全性和适用性是对可靠性的基本分类;耐久性 is 可靠性中涉及材料性能退化的特殊问题,它指结构在规定的时间内,在规定的条件下,在可能引起材料性能退化的环境影响下,完成预定功能的能力,或者属于适用性,或者属于安全性。耐久性既可从时间角度也可从结构状态的角度用概率来度量,而且两者所对应的可靠概率相等。这一点对于当前耐久性的研究具有重要的意义。无论在理论研究中还是在工程应用中,它都使得结构可靠性和耐久性的分析和控制能够相互变通。

一、房屋装修改造检测鉴定常见问题——房屋装修改造加大了房屋荷载，需要进行房屋抗震能力检测鉴定

1、房屋抗震能力检测是通过检测房屋的质量现状，按规定的抗震设防要求，对房屋在规定烈度的地震作用下的安全性进行评估的过程。

2、房屋抗震能力检测适用于未抗震设防或设防等级低于现行规定的房屋，尤其是保护建筑、城市生命线工程以及改建加层房屋。

3、房屋抗震能力检测应包括下列基本内容：

3.1收集房屋的地质勘察报告、竣工图和工程验收文件等原始资料，必要时补充进行工程地质勘察。

3.2全面检查和记录房屋基础、承重结构和围护结构的损坏部位、范围和程度。

3.3调查分析房屋结构的特点、结构布置、构造等抗震措施，复核抗震承载力。

3.4一般房屋应按《建筑抗震鉴定标准》GB50023 - 95，采用相应的逐级鉴定方法，进行综合抗震能力分析。

(1) 抗震鉴定方法分为两级。级鉴定以宏观控制和构造鉴定为主进行综合评价，第二级鉴定以抗震验算为主，结合构造影响进行房屋抗震能力综合评价。

(2) 房屋满足级抗震鉴定的各项要求时，房屋可评为满足抗震鉴定要求，不再进行第二级鉴定；否则应由第二级抗震鉴定做出判断。

3.5对现有房屋整体抗震能力做出评定，对不符合抗震要求的房屋，按有关技术标准提出必要的抗震加固措施建设和抗震减灾对策。

3.6对进行改建加层的房屋应按《建筑抗震设计规程》DBJ08进行抗震能力检测。

## 二、房屋装修改造检测鉴定常见问题——装修改造对结构整体安全性影响注意事项：

在进行装修改造的时候，人们应重视建筑结构，对于承重墙和重要梁柱等要谨慎改造。尤其是要注意对隔墙的拆除等改造。要注意顶面横梁不能拆除，房屋中间的横梁进行装修拆掉后，对结构整体安全性造成严重影响，使得横梁支撑楼板出现坠落，导致危险事件发生。

一、工程所涉及的改造与拆除工程是指改造施工过程中需要采用特殊拆除方法的混凝土结构拆除部分，工艺同进行分类，主要包括以下几个方面的内容。

### 1.1混凝土楼板的拆除

包括东西两侧门厅内新增电梯井1-3层楼板孔的拆除；东西两侧门厅首层至二层之间和二层夹层至三层之间新增两部楼梯孔的拆除；阳光大厅首层之间新增楼梯孔的拆除。

### 1.2屋面盖板及结构梁、柱的拆除

包括四个角厅屋面盖板的拆除、结构梁的拆除、共计24根框架柱的拆除。

### 1.3楼梯的拆除

指原结构中需要变更不再保留的楼梯的拆除。

### 1.4部分墙体新开门洞或管道洞的施工

主要包括各层墙体新增门洞和新增通风管道洞混凝土结构及砖墙结构的拆除。

## 2.施工方法

### 2.1脚手架搭设

需要拆除的部位，在操作工区内，各层分段搭设900 × 900mm的满堂红脚手架，上部满铺脚手板。

拆除楼板、角厅屋面板及结构梁柱时,需要卸荷和有效的支撑，应搭设卸荷脚手架，架子底部和顶部均需用100 × 100mm的木方子进行垫撑，使用旋杆进行卸荷。

脚手架作全封闭处理，以防止拆除过程中混凝土碎块等杂物落到地面，伤及行人。

## 二、房屋结构拆除、改造、扩建检测鉴定。

### 2.2.1混凝土楼板的拆除

(1) 拆除部位的结构及特点。混凝土楼板的厚度尺寸大约90-100毫米，楼板的拆除属于局部拆除，周边的混凝土结构需要完好地保留下来，新增结构与拆除部位的结合处，楼板主筋需要完整保留，拆除混凝土后将钢筋截断与新加结构的钢筋搭接。

(2) 楼板拆除方法和施工过程。楼板的拆除采用机械剔凿结合人工剔凿的方法进行，具体施工方法是：

搭设卸荷脚手架后，首先定位放线，准确标记楼板的拆除部位，然后使用电锤凿出一先导槽孔，再使用人工钢凿将混凝土逐层剔除，剩下钢筋网片后，用大力钳将钢筋截断，拆除附筋，按要求的尺寸保留主筋，弯折到相应位置。

将拆除掉的混凝土碎块、废钢筋和垃圾清运到指定区域。水平运输使用人力推车，垂直运输使用电梯或垃圾道。

施工工艺流程如下：

定位放线----标记拆除部位----机械开先导槽孔----人工剔凿----拆除钢筋----清运。

## 三、房屋楼板拆除改造检测鉴定注意事项。

施工过程中，要注意剔凿的力度，不要野蛮剔凿，以免损伤保留的混凝土结构；需要保留的钢筋切忌切断；拆除施工时，按照从上而下的顺序施工，在工作区下层设立明显标识，以防落下的混凝土碎块伤人；上层拆除完工后，要设立坚实的围挡并设立明显标识，防止落下物品和行人闯入摔落。

## 三、房屋装修改造检测鉴定常见问题——公司具备以下检测鉴定能力：

1、房屋改变使用用途和使用功能前的检测鉴定：指房屋在改变原本设计使用用途和使用功能后房屋结构构件承载能力及各项技术参数是否满足后期的安全使用要求，并对不满足安全使用要求的构件提出合理的加固处理意见。2、房屋拆改结构布置前的鉴定：指房屋使用单位想扩大房屋内在的使用空间、增设电梯及消防楼梯等构造设施前的检测鉴定，改造过程一般情况下需拆改房屋的部分结构承重构件，拆改前需了解拆改是否影响房屋的结构安全及采用加固可否达到拆改要求的一种为客户提供可行性建议的检测鉴定。3、增加使用荷载前的房屋鉴定：一般以工业厂房、仓库、生产车间、档案馆及机房较多，为满足使用需求需在房屋楼面或其他承重构件上增加吊车、档案柜、机械设备、货柜、广告牌等设备前（后）为了解建筑目前楼面的承载能力是否满足增加设备的安全使用要求的检测鉴定，并对不满足承载能力要求及安全使用要求的构件提供合理的加固处理建议。

4、房屋增加使用层数前的鉴定：指房屋使用单位想增加使用层数前为了解建筑目前基础、主体承重构件的承载能力是否满足增层后的安全使用要求，并对不满足承载能力要求及安全使用要求的构件提供合理的加固处理建议。5、房屋延长设计使用年限的鉴定：指房屋已用年限已经超过原设计使用年限想继续使用房屋前的检测鉴定，继续延用前为了解房屋目前的各项技术参数是否满足后期的安全使用要求，并对房屋目前出现的损坏及不满足安全使用要求的构件提供合理的加固处理建议。6、装修改造前房屋鉴定：该种鉴定在不改变结构构造的情况下一般为常规性的可靠性检测鉴定，主要是房屋重新装修前想了解原结构的安全性和使用性（统称为可靠性）是否满足后期的使用要求及现时的国家规范要求。7、安装广告屏幕等装修加固改造前的性能鉴定。8、装修加固改造后的验收鉴定。9、对房屋主体工程质量、结构安全性、构件耐久性、使用性存在质疑时的复核鉴定。