

惠州市建设局备案房屋安全检测鉴定单位

产品名称	惠州市建设局备案房屋安全检测鉴定单位
公司名称	深圳市住建工程检测有限公司
价格	.00/个
规格参数	惠州房屋检测:房屋安全检测单位 惠州厂房检测:惠州房屋安全鉴定报告 惠州房屋鉴定:惠州房屋质量安全检测单位
公司地址	深圳市宝安区/龙岗区都有办事处
联系电话	0755-29650875 13590406205

产品详情

惠州市建设局备案房屋安全检测鉴定单位：

既有建筑是否满足改造的条件，应由建造年代、破损程度、结构情况、建筑物重要程度及使用要求等进行鉴定，通常对于现状不错的建筑增加一层，同时屋面改为坡型是比较合理、经济的，一般适用于砖混结构或砖木结构类建筑物，该类建筑钢性结构体系较多，几乎无横向侧移，通常不需要计算风荷载引起的结构内力，受力特征主要是承受竖向载荷，受长期载荷作用，沉降基本完成，地基基础强度有剩余。加层式平改坡设计时首先要进行居民意愿民意调查，分析社会效益，勘测、调查研究其结构体系、荷载分析、受力状况、初步安全鉴定和地基基础的受载作用情况，在确定可以进行加层改造后，设计的重点是处理好地基和基础及结构设计，并注意新旧建筑物各部位的连接。根据《房屋质量检测规程》规定，一般出现以下八种情况需要对房屋进行检测：1）房屋因使用不当、老化等原因，出现明显损伤、变形或其他功能退化；2）处于安全使用要求，需要了解房屋的结构现状和安全性；3）外部作用的影响使房屋产生损伤（相邻工程施工：深基坑开挖）；4）房屋拟改变使用用途、使用条件或使用要求；5）房屋拟进行修缮、改建（包括不限于加层、插层等）、整体迁移等；6）对房屋质量状况有异议；7）出于建筑保护要求，需要了解房屋的工作现状和目标使用期内的可靠性；8）房屋超过设计使用的年限；

惠州市建设局备案房屋安全检测鉴定单位——房屋安全鉴定报告实例：工程实例 1.1工程概述 某3层办公楼位于哈尔滨市香坊区，建于70年代，长41.8米，宽19米，建筑面积2380，整个楼体采用纵墙承重，外墙490mm，内墙240mm，基础为毛石条形基础，墙体材料为粘土实心红砖，混合砂浆砌筑，屋面为预制钢筋混凝土楼板平屋面，现建设单位要求增加一层并改为坡屋顶，使用功能不变。

1.2地基和基础的承载力测算 地基承载力的确定是加层设计中至关重要的问题，其大小决定增加层数和上部结构方案的选择，所以首先计算既有建筑现在的地基承载力，使加层后基础底面处的平均压力设计值应不大于地基承载力设计值。我国《砖混结构房屋加层技术规范》按建筑物下实际地基反力与原地基承载力的比值确定原有房屋地基承载力，规范规定：当房屋经长期使用，未出现裂缝和异常变形，地基沉降均匀，上部结构刚度较好，原基底地基承载力在80Kpa以上，且使用6年以上的粉土、粉质粘土地基；使用4年以上的砂土地基；使用8年以上的粘土地基；结合当地实践经验，其原地基承载力可适当提高。一般认为既有建筑的地基承载力在自身荷载作用下，地基固结，产生压密效应而得到提高，经现场检查，地基使用情况较好，人工挖孔取样检测基础强度时发现，该楼地基土质为粘性土，密实性较好，然后

计算地基变形，加层后的地基变形计算值，不得大于《建筑地基基础设计规范》规定的允许值，经验算原有地基承载力能满足加层改造要求。 1.3构造措施 为进一步提高整体性，加层要求设置钢筋混凝土圈梁，使加层部分新增荷载均匀传到基础上，防止增层后产生不均匀沉降，圈梁应作内外墙设置。

铲除屋面防水层，减轻增层部分自重，承重墙可采用承重多孔空心砖，非承重可采用陶粒砌块、加气混凝土等轻质材料，屋面结构采用轻钢屋架承重体系和混凝土坡屋顶的刚性防水体系。 加层部分结构上保持一致，上下对应，在原结构上直接加层时，原地基基础和承重结构保持统一，窗口位置设置和原建筑应相同，烟囱及上下水管、煤气、暖气、电器设备的布局要考虑原有系统的布局和走向，尽量做到统一。 在对地基基础及墙体强度进行复核验算并满足抗震设防要求后，可采用轻质高强材料来砌筑加层墙体，当个别墙段基础强度不足时，可行局部加固处理。 该建筑经长期使用，墙体强度下降较大，加层验算时，上部结构的砌体强度降低10%~20%，通过试验确定准确的砌体结构承载力，墙体强度不足，为提高墙体的承载力和稳定性，从加层建筑的安全储备考虑，采用在原墙两面加钢丝网水泥砂浆的办法加强。

惠州市建设局备案房屋安全检测鉴定单位——以混凝土结构为例，检测的重点：1.1房屋结构整体布置、体系复核针对房屋现有结构平面布置情况及构件布置、层高等进行图纸复核与测绘。此项工作重点在于查清该房屋结构现状，核对是否与原设计一致，如有不一致的，进行图纸测绘。 结构柱网尺寸； 房屋层高

； 墙柱

及主次梁布置情况

核对。检测范围：全数检测；检测方

法：激光测距仪、卷尺等测量仪器

。1.2混凝土强度检测根据GB/T50344-2004等相关规范，对主要承重构件按批进行现有材料强度现场抽检。包括各层的混凝土梁、混凝土柱及楼板。同时，采用浓度为1%~2%的酚酞酒精试剂对混凝土碳化深度进行检测。检测范围：抽样，按GB/T50344-2004表3.3.13 B类进行抽样，对于楼板按A类进行抽样；检测方法：回弹法；主要设备为回弹仪等。1.3截面尺寸与钢筋配置检测根据GB50204-2002，结合相关设计图纸，抽取房屋主要混凝土结构构件进行截面尺寸、配筋构造的检测与校核。钢筋配置检测主要包括构件的主筋数量、箍筋配置间距、保护层厚度情况，并选取部分进行钢筋直径校核。检测范围：抽样，按GB/T50344-2004表3.3.13 B类进行抽样；检测方法：无损检测方法结合局部破损；主要设备为钢筋磁感应仪、雷达仪（适用于保护层厚度大于50mm时）、钢卷尺、游标卡尺等；填充墙厚度检测采用超声法进行，楼板厚度采用专用的楼板测厚仪进行。1.4构件垂直度偏差根据GB50204-2002，抽取房屋部分柱构件进行垂直度偏差检测。检测范围：按GB/T50344-2004表3.3.13 B类进行抽样；检测方法：经纬仪、靠尺等。1.5抽样原则1）根据后续使用及改造要求，选取相应改造的范围内梁、板、柱抽样检测（如委托方能够提供）；2）对于悬挑构件，全部抽检；

3）剩余构件尽量随机布置，能覆盖各种类型构件，不同位置构件。

惠州市建设局备案房屋安全检测鉴定单位——本公司承接以下全国业务范围：1、出租房屋租赁前安全鉴定(办租赁合同用)

2、房屋改变用途安全鉴定及改变使用功能鉴定

3、工业厂房安全鉴定

4、房屋质量的安全鉴定

5、司法仲裁委托鉴定

6、建筑物改造加固

7、拆改房屋安全鉴定

- 8、房屋地基承载力，抗震鉴定
- 9、房屋装饰装修安全鉴定
- 10、施工周边房屋安全鉴定
- 11、建筑物的年限鉴定
- 12、灾后建筑物的鉴定
- 13、近代建筑鉴定
- 14、“五无”工程建筑物的检测鉴定
- 15、房屋完损等级评定和房屋安全事故鉴定