房屋改造可行性鉴定报告中心

产品名称	房屋改造可行性鉴定报告中心
公司名称	深圳市中测工程技术有限公司
价格	1.00/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

房屋改造可行性鉴定报告中心：

房屋改造可行性鉴定报告中心，数量众多的企业试验室属于方试验室，即企业为了保证自身产品质量而设立的试验室，由于其自身性质很大程度上限制了他们走向检测市场的步伐，作为企业内部附属机构的地位使其在经济实力、检测能力、规模和技术力量等各个环节均处于劣势，在检测市场所占市场份额约为20%。各级监督机构设立的检测室由于有了政策上的优势，由于其政府背景，使其克服成立时间短的劣势，通过垄断检测任务的形式很快在规模和检测能力上占据优势，成为目前检测市场中主流检测力量。但是垄断行为的副作用是其长期处在政策保护状态，相比其他机构效率低下，技术水平不高，服务意识差，自身竞争能力差。科研院校随着事业单位机构改革，不断加大检测业务投入，使其变成主业发展，并相继将其转型为第三方独立法人检测企业。它们依靠原来科研投入的优势，在技术力量、硬件设备和办公场地方面有着不可比拟的优势。由于他们早走向市场，在市场竞争中已经总结了许多经验。

一、房屋改造可行性鉴定报告中心——在房屋的改造过程中，如何确保房屋改造之后安全有效？实现房屋改造的可行性与合理性？：

答:我认为，综合各种建筑设施的特点，比较各种可操作的方案，可将房屋改造技术归结为两类。一是在原先固有的房屋基础之上，对上部结构进行稳固、增层等措施。二是在上部既有的建筑结构基础上，不断稳固房屋建筑的地基。以上两种方法相比较拆旧建新来说，不管是的资源节约还是个人物力财力的节省都是一次有效地促进，在城市建设和城市发展过程中十分具有可操作性。 从技术上权衡，一般条件下，外套框架结构更适合与三层及三层以下房屋上增设四层，以及多层住宅上增层。此法的优点是：加层施工时，旧房可正常使用，加层后无加固痕迹，可使立面全新。问题是：造价高，工期长，在地震区“高鸡腿”不利抗震，外套框架结构每边也需比旧房宽出2m左右，受地方限制，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：①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。②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。③规范比较法：新的地基规范比老的规范要高。④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。（2）地基承载力不够的解决方法。当加层房屋的地基承载力不够满足加层的要求时，可以采用加固地基和扩大基地面积等方法解决。目前，在加层工程中运用较多的是托换技术，有坑式托换和桩式托换两种：①坑式托换是直接在被托换的建筑物的基础下分段，分批的挖坑，浇筑混凝土以取代原有较小的基础。②桩式托换是利用原钢筋混凝土条形基础做承台，将条形基础改为桩基础。桩式托换内容十分广泛，可采用各种不同的桩型，如锚杆静压桩，该桩型利用原建筑的自重作为压桩荷载，因而较通常的静压桩节省了庞大的反力架或打锚桩.采用锚杆静压桩可以通过千斤顶，准确控制桩的承载能力，从而避免建筑物的不均匀沉降。

二、房屋改造可行性鉴定报告中心——结构和材料性能、几何尺寸和变形、缺陷和损伤等检测，需要遵守哪些原则进行？：

答：1 结构材料性能的检测，当图纸资料有明确说明且无怀疑时，可进行现场抽检验证；当无图纸资料或存在问题有怀疑时，应按现行有关检测技术标准标准的规定，通过现场取样或现场测试进行检测。

2 结构或构件几何尺寸的检测，当图纸资料齐全完整时，可进行现场抽检复核；当图纸料残缺不 全或无图纸资料时，应通过对结构布置和结构体系的分析，对重要的有代表性的结构或构件进行现场详细测量。

3 结构顶点和层间位移、柱倾斜、受弯构件的挠度和侧弯的观测，应在结构或构件变形状况普遍观察的基础上，对其中有明显变形的结构或构件，可按现行有关检测标准的规定进行检测。

4
制作和安装偏差，材料和施工缺陷，应根据现行有关建筑材料、施工质量验收标准有关规定进行检测。

构件及其节点的损伤，应在其外观全数检查的基础上，对其中损伤相对严重的构件和节点进行详细检测。

5 当需要进行构件结构性能、结构动力特性和动力反应的测试时，可根据现行有关结构性能检验或检测技术标准，通过现场试验进行检测。

构件的结构性能现场载荷试验，应根据同类构件的使用状况、荷载状况和检验目的选择有代表性的构件。

三、房屋改造可行性鉴定报告中心——本公司具备哪些检测鉴定能力：

答：1. “ 五无工程 ”房屋的检测鉴定

2. 施工周边房屋安全鉴定

3. 民用建筑及工业厂房可靠性鉴定

4. 房屋完损等级评定

5. 特种营业的房屋质量安全年审鉴定

6. 营业性建筑开业前或转业前安全鉴定

7. 房屋安全事故鉴定

8. 建筑物的年限鉴定

9. 结构、构件的耐久性评估

10. 房屋改建的结构安全鉴定

11. 灾后房屋鉴定

12. 司法仲裁委托鉴定

13. 房屋损坏趋势的监测

14. 各种大型及特殊结构形式房屋的检测、鉴定

15. 构件及结构的载荷试验

16. 结构、构件在温度、收缩等特殊外界因素作用下的应力分析及损坏原因鉴定

17. 房屋抗震鉴定。