

房屋加层要求出具房屋安全检测报告单位

产品名称	房屋加层要求出具房屋安全检测报告单位
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	房屋加层检测:房屋加层安全检测 房屋加建检测:房屋加建质量检测 房屋改造检测:房屋加层改造检测
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

房屋加层要求出具房屋安全检测报告单位

房屋安全检测鉴定办理流程：

（一）、进场准备工作

为使现场鉴定工作有效快速进行，满足工期要求，委托方应积极主动的收集及准备好被鉴定房屋的房产证、建筑及结构图纸，并做好现场的通知与协调工作。

（二）、现场勘查

（1）房屋概况调查

（1.1）调查及记录房屋的名称、地址、座向、产权人、使用人、承租人、建筑年代、改造年代、用途、层数及结构形式。

（1.2）调查及记录房屋的设计单位、施工单位及监理单位。

（1.3）调查及记录房屋内墙、外墙、天花饰面、室内地面及门窗设施等装修情况。

（2）现场检查、检测内容

（2.1）地基基础检查

检查、记录房屋室内外地台、各墙柱脚是否有开裂损坏现象，地基基础是否产生不均匀沉降而造成上部结构构件出现开裂及变形等异常现象。采用“djd2-1gc”型电子经纬仪对该房屋转角部位竖向构件倾斜率或偏移比值进行测量，采用“dsz2”水准仪对该房屋转角部位竖向构件进行沉降观测，以确定该房屋主

体整体是否发生不均匀沉降现象及房屋沉降是否趋于稳定，并判定该损坏现象是否对房屋安全构成影响。

(2.2) 钢筋混凝土检查

检查、记录钢筋混凝土构件是否出现明显的受力变形及开裂损坏等异常现象，对损坏（包括：开裂、变形、保护层剥落、露筋、钢筋锈蚀程度等）构件外观状态进行拍照记录，并判定该损坏现象是否对房屋安全构成影响。

(2.3) 砖墙砌体检查

检查、记录砖墙砌体是否出现明显的受力变形及开裂损坏等异常现象，对损坏（包括：开裂、变形、风化、弓凸等）构件进行拍照记录并判定该损坏现象是否对房屋安全构成影响。

(2.4)、木结构检查

检查、记录木结构是否出现倾斜、下垂、侧向变形、腐朽、裂缝及节点是否出现松动、脱榫等损坏现象，并判定该损坏现象是否对房屋安全构成影响。

(2.5) 装修部分检查

(a) 检查、记录内外墙及天花板的批荡层是否出现风化、空鼓、起拱、脱落及龟裂等损坏现象。

(b) 检查、记录楼地面饰面是否出现空鼓、起拱、起砂和开裂等损坏现象。

(c) 检查、记录门窗是否出现变形、开裂、木质腐朽、铁件锈蚀等损坏现象，使用是否灵活。

(2.6) 设备部分检查

检查、记录水电设施使用功能是否正常；卫生器具零件损坏、残缺；电照设备的新旧、完损、电线老化、绝缘等情况

房屋加层要求出具房屋安全检测报告单位基本流程如下：

1鉴定的基本步骤接受申请人的委托。根据委托方提出的鉴定原因和要求确定鉴定的目的、范围和内容。收集有关图纸资料如岩土工程勘察报告、设计计算书、设计变更记录、施工图、历次加固改造图纸等。调查建筑物历史如原始施工、历次修缮、改造、用途变更、使用条件改变以及受灾等情况。考察现场按资料核对实物调查建筑物实际使用条件和内外环境查看已发现的问题听取有关人员的意见。制定详细调查计划及检测、试验工作大纲并提出需由委托方完成的准备工作。

2鉴定的基本工作内容:a.结构基本情况勘查结构布置及结构形式圈梁、支撑或其他抗侧力系统布置结构及其支承构造构件及其连接构造结构及其细部尺寸其他有关的几何参数。b.结构使用条件调查核实结构上的作用建筑物内外环境使用史含荷载史。c.地基基础包括桩基础调查场地类别与地基土包括土层分布及下卧层情况地基稳定性斜坡地基变形或其在上部结构中的反应基础和桩的工作状态包括开裂、腐蚀和其它损坏的检查其它因数如地下水抽降、地基浸水、水质、土壤腐蚀等的影响或作用。d.材料性能检测分析结构构件材料连接材料其它材料。e.承重结构检查构件及其连接工作情况结构支承工作情况建筑物的裂缝分布结构整体性建筑物侧向位移包括基础转动和局部变形结构动力特性。f.围护系统使用功能检查。g.易受结构位移影响的管道系统检查。

3可靠性鉴定评级方法: a房屋可靠性鉴定可分为安全性鉴定和正常使用性鉴定同时兼有建筑物适修性等

级评估。其鉴定评级应按构件、子单元和鉴定单元各分三个层次。每一层次分为四个安全性等级和三个使用性等级按规定的检查项目和步骤从层开始分层进行。b在房屋可靠性鉴定中若委托方要求对Csu级和Dsu级鉴定单元或Cu级和Du级子单元或其中某种构件的处理提出建议时宜对其适修行进行评估。

房屋加层要求出具房屋安全检测报告单位在有抗震要求的情况下，加层工作的复杂性就更大。唐山市的资料表明，不少加层改造后的房屋未考虑抗震问题而严重倒塌。产生这种情况，一方面建设单位往往把加层看得很简单，不像新建设计那样有严格的要求，另一方面，不办任何手续就自己施工，由此造成了严重后果。有些房屋往往原来还可以，但因加层方案不当，加层后变成了新的危房，给国家和人民带来了很大的损失。下面对房屋加层中的抗震环节提出一些思考，并望引起重视。

1、多层砌体房屋加层后横墙间距超过抗震规定对多层砌体房屋抗震横墙间距，抗震规范中有明确的规定。一抗震规范规定了不同的楼屋盖的各种砌体结构的抗震横墙间距现浇和装配整体式钢筋混凝土楼屋盖为，装配式钢筋混凝土楼屋盖为，木楼屋盖为。多层砌体房屋加层，其结构往往是横墙承重体系。加层时常常挖掘其纵墙不承重的潜力，从而造成将新加层的楼层改为纵墙承重方案，下部横墙处的上面往往以梁代之，这样就造成了加层部分横墙间距超规范。另外，一般建设单位在办公楼上加层也喜欢搞一个大的会议室或活动室，这样的设计迁就了建筑上功能的要求，而忽略了抗震上的要求。关于抗震横墙间距超规范的问题还有一种貌似符合规范实则违反规范的情况，即原有房屋抗震横墙间距小于规定值，加层部分的横墙间距也小于规定值，但其上下抗震横墙不对应。实质上，从上下贯通的角度看，加层部分抗震横墙的间距远远超过了抗震规范的规定，这种现象应当加以重视。

2、多层砌体房屋加层后，房屋高宽比或总高度有可能超过抗震规范的规定多层砌体房屋总高度和房屋高宽比在抗震规范中都有明确规定，如度区粘土砖砌体结构房屋总高度不超过，房屋高宽比为对多层砌体的房屋，特别是外廊式结构的房屋其总宽度不包括走廊宽度，在加层后，其高宽比往往变化较大，稍有疏忽就会超过规范规定的数值。一般外廊式房屋原来的高宽比就较大，加层时宽度不变而高度增加就容易造成超规范的结果。另外，多层砌体房屋加层时，也应注意其总高度不超过抗震规范的规定。

3、地震区房屋加层切忌结构上下混乱在多层砌体房屋加层时，为减轻对地基的压力，加层部分容易采用轻质墙框架承重方案，形成下部砖混结构上部框架结构。抗震规范中对此种处理无明确的计算方法与构造措施，在抗震上是不宜使用的。反之，对于框架结构的房屋也不宜在其上加盖砌体结构的房屋，因为上下刚度差别很大。如果因某种需要一定要在框架结构上采用砌体结构加层，则应在框架内增设抗震墙，尽量减少上下刚度的比值，且应该把它控制在规范规定的数值内，且抗震墙应用钢筋混凝土。

4、关于抗震外套框架加层近几年，外套框架房屋加层颇为流行。这是把加层部分的荷载不压在旧房屋上的一种方式，其加层荷载全部由外框架来承担，这样，可以更有效地利用城市土地，往往由三层加到八层，或由五层加到十几层，且加层部分的平面不受旧房平面的限制，但在抗震上则需采取一定措施，以克服上刚下柔、头重脚轻的毛病。