

房屋二次装修改造检测单位

产品名称	房屋二次装修改造检测单位
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

房屋二次装修改造检测单位：

房屋二次装修改造检测单位，各种构件相互支撑与联系，构成一个完整的建筑空间，抵抗水平荷载等作用。如果在已建成的房屋中拆除墙体，或在墙体上开洞或损坏建筑构件，都将影响建筑物的整体性和空间刚度，造成安全隐患。通常破坏性装修主要有以下几类：(1)任意更改结构或擅自拆改结构构件，如在承重墙体中开门洞，或扩大门窗洞口尺寸。在受访房屋中，有一部分临街建筑为用于商铺经营，随意拆除窗下墙，门窗由小改大、由少增多，或拆除隔墙扩大经营面积，严重破坏了房屋的整体性，造成窗间墙或上部墙体的开裂。(2)加大使用荷载，如在楼面上加铺厚度较大的天然石材，或增加黏贴地板砖的砂浆层厚度，使楼板荷载大幅增加。更有甚者，在阳台或屋顶私搭乱建，使结构所受的荷载接近了设计极限，导致构件开裂。(3)在楼板中任意剔凿、多处钻孔。

一、房屋二次装修改造检测单位——房屋二次装修改造检测的重要性：

日前，有两则新闻报道，均涉及房屋装修或改建导致塌房伤人事故。一是6月19日无锡市惠山区钱桥社区的老办公楼在装修过程中，发生房屋整体坍塌事故，导致7名人员遇难。此次坍塌房屋为上世纪80年代所建的老式办公房，为砖混结构，现为老年活动中心，目前正在全面装修，遭遇历史上首次出现的区域性大暴雨，从而导致坍塌。二是7月21日，哈尔滨市南岗区联部街58号居民楼的北侧楼体发生整体坍塌，受损面积达500平方米，虽然值得庆幸的是由于疏散及时，事故没有造成人员伤亡，但却造成了难以挽回的社会影响和巨大的经济损失。这次坍塌的原因则是由于相邻的一栋二层旧楼拆除重建，在施工过程中地基挖掘过深，未加防护而引发的。上月，刚就住宅精装修一次到位发了一通议论，阐述了笔者对二次装修的五大隐忧，其中第二大隐忧就是装修改造带来的房屋安全问题。上述两则新闻涉及的倒塌房屋，又是在装修和改造中行为不当而造成。这使我不得不对住房精装修、改造与安全的关系再次进行研探。房屋在其全寿命使用过程中，业主对其进行装修改造本无可厚非，随着人们生活条件的改善，这也是一个发展趋势。但关键是装修和改造的建筑部位、方法等均要符合建筑本身的条件，要符合有关法规和技术规范，否则，将形成安全隐患甚至立即显现塌房伤人的恶果，造成生命和财产的巨大损失。由于房屋的实际情况有很大的区别，尤其是多层、高层

建筑，往往要靠整体的构件形成一个完整的结构体系，损坏其中一个构件，将影响整体的稳定。而大部分业主并不是专业人员，其装修及对房屋的拆改，是根据个人的喜好采取的行为，带有很大的随意性和破坏性。因此，持续加强房屋安全使用的宣传和监管，将是各级政府和主管部门的重要职责。目前我国既有房屋数量庞大，产权复杂，建筑质量良莠不齐。一是要加强政府的监管力度，根据管理模式和房屋现状，对各类房屋进行分类监管。对历史悠久、文化遗产价值深厚、已在超龄使用的历史建筑，进行全面加固复原是重点；对质量较差、功能不全但仍在使用期限内的建筑，要组织安全鉴定，从经济、合理、安全三个方面综合考虑，进行加固或改造；对质量极差的危险房屋，则要拆除或改造，排除险情，杜绝塌房伤人事故的发生。对欲进行装修或改造的建筑，则要按照国家相关规范和房屋的实际情况，进行设计和安全审查，不符合要求的坚决不能实施。二是要加大对群众的宣传。将无序装修、随意拆改的危害宣传到每家每户，唤起群众自我保护意识，从而自觉杜绝在装修、改造过程中损坏房屋安全的行为。

二、房屋二次装修改造检测单位——房屋二次装修改造检测内容有哪些？：

01 观察法检测建筑损伤情况

通过直接观察结构表面形状和几何尺寸的变化，初步评定建筑的损伤情况，例如墙体的裂缝宽度、长度、深度，梁的变化等；也可以借助裂缝测量仪和卷尺等测量工具。

02 混凝土强度评估

常用的方法有回弹法、钻芯法、超声波法以及敲击法等。

关于前三个方法，在之前的文章中已经详细介绍，在此就不作讲解。房屋层数为3层

敲击法是比较简单实用的方法，用锤子敲击混凝土表面，观察表面留下的痕迹及建筑物边缘脱落的程度进行强度评估。

03 钢筋损伤及强度评估

从具有代表性的受损构件中截去外露受火作用的钢筋进行力学性能试验，确定钢筋的极限强度，屈服强度和延伸率。

倾斜与沉降监测

采用水准仪、经纬仪进行不均匀沉降及倾斜测量，判断房屋变形情况。解决新建实验室的人员增加所需；对小焦炉实验楼的房间配置进行适当调整

具体测量在之前的文章中已经详细介绍，在此就不作讲解。

三、房屋二次装修改造检测单位——房屋安全性鉴定是怎么划分的，分为几个等级？

答：其实这个早就已经由建设部出具《危险房屋鉴定标准》明确规定，危险房屋是指房屋主体结构已严重损坏，或重要构件已属危险构件，随时可能丧失稳定和承载能力，不能保证居住和使用安全的房屋。从房屋地基基础、主体承重结构、围护结构的危险程度，结合环境影响以及发展趋势，经安全性鉴定和评估，可将房屋评定为A、B、C、D四个等级，其中C、D级就是通常说的危房。如果是危房的话就可能会设置房屋加固或者房屋翻建，甚至拆除。那么今天我就将《危险房屋鉴定标准》里的等级划分给大家详细列出来，供大家参考：A级：结构承载力能满足正常使用要求，无危险点，房屋结构安全。B级：结构承载力基本能满足正常使用要求，个别结构构件处于危险状态，但不影响主体结构，基本满足正常使用要求。C级：部分承重结构承载力不能满足正常使用要求，局部出现险情，构成局部危房，一般需要

加固或局部改造。D级：承重结构承载力已不能满足正常使用要求，房屋整体出现险情，构成整幢危房，一般应整体拆除。