

# 房屋加层改造需要办理房屋检测鉴定报告吗

产品名称	房屋加层改造需要办理房屋检测鉴定报告吗
公司名称	深圳市中正建筑技术有限公司
价格	.00/个
规格参数	
公司地址	深圳龙岗区宝雅路23号
联系电话	13760437126

## 产品详情

广东省建筑工程检测技术有限公司,公司是一家经深圳市工商行政管理局批准成立、通过了广东省技术监督局组织的计量认证/审查认可、已经取得广东省建设厅颁发的建筑工程质量专项检测机构资质的专业从事建筑工程质量检测、鉴定、评价的单位。公司多年来对1000多项各类建设工程进行了检测鉴定和评估,得到了客户的广泛好评和社会各界的赞誉。公司连续几年被深圳市质量检验协会、深圳市建筑检测行业协会接纳为会员单位,公司多名工程师被录入深圳市建设局房屋安全鉴定专家库,并聘为深圳市房屋安全检测鉴定专家。公司现有各类高级工程师、工程师等工程技术人员28名,全部经省级主管部门培训合格、持证上岗。公司占地面积400余平方米,注册资金为RMB500万元,拥有各种的检测试验仪器设备40余台套,具备对主体结构工程现场检测、建筑(构筑)物安全检测鉴定和评估的能力,能为社会提供优质高效的技术服务。业务范围:广州市,深圳市,珠海市,汕头市,佛山市,韶关市,湛江市,肇庆市,江门市,茂名市,惠州市,梅州市,河源市,阳江市,清远市,东莞市,中山市,潮州市,揭阳市,云浮市,增城市,从化市,南雄市,英德市,连州市,台山市,开平市,鹤山市,恩平市,廉江市,雷州市,吴川市,高州市,化州市,信宜市,高要市,四会市,兴宁市,陆丰市,阳春市,普宁市,罗定市,浙江省,安徽省,江西省,天津,上海,北京,河北省,江苏省,山东省,内蒙古,重庆,湖南省,湖北省,四川省,宁夏,福建省,陕西省,青海,甘肃,云南省,辽宁省,海南省,吉林省,黑龙江。公司承接全国:厂房建筑结构安全性鉴定、厂房验厂检测、危房鉴定、旧房屋安全检测、酒店宾馆房屋检测、建筑检测质量检测、钢结构工程检测、民房安全检测、幼儿园安全检测、房屋租赁检测报告、厂房承载力检测、光伏荷载检测、烟囱结构安全检测、学校抗震鉴定、广告牌安全检测、厂房结构安全检测、房屋安全检测鉴定、钢结构厂房检测鉴定、各种检测业务等。

## 二、常见的房屋改造项目：

一、房屋改造分为：楼房升高，墙改梁，内墙改梁，夹山改梁，框架房改造，打立柱，打大梁，房屋加固，桥梁升高，新增大梁，檐梁，圈梁，仓库改造，门店扩大，旧房改客厅，外框架整体改造，墙体打立柱和加圈梁。在原有的房屋结构基础上的工程是扩建，改变房屋结构是改建，扩建达到原有工程造价3倍价格的时候是新建。重建是拆迁原有的建筑重新建造。你应该在房屋拆迁的时候要像建设局打申请报告，要重新审查设计图纸，办理必要的手续，因为后期你所建的房屋要到建设主管部门备案的，还有可能牵扯到抗震加固的事情。

### 三、房屋加层改造应注意以下几点：

- 1、注意改扩建前后建筑物用途是否改变；
- 2、注意改扩建方案对原有建筑物的影响，其中包括对规范的适用范围的影响、对使用功能上的影响、结构的影响等方面；
- 3、注意改扩建多外观的影响；
- 4、注意方案实施的可行性；
- 5、注意要按照现行的规范进行改扩建，尤其注意老建筑物采用的原有的老规范，可能不用于现在的规范，改扩建后必须满足现行规范的要求。

房屋改扩建需要先办理正规的施工手续，要经过相关部门的准许和备案，同时更需要提醒，注意不要改变整体建筑与环境的风格，更不要因为改造而造成对电线、管线等公共设施的破坏。选择具有施工资质，经验丰富的施工单位非常重要。在进行改扩建前，还要先对房屋改扩建进行设计，拿出一个有效的方案。

### 二、当房屋存在哪些情况时，需要进行检测鉴定：

(1) 在房屋增加楼面荷载、进行加层扩建或进行改造装修前，对结构进行必要的抽样检测、对结构的承载力进行核算、对建筑物的安全性进行鉴定，为进一步的决策或加固设计提供建议。(2) 受火灾、台风、白蚁侵蚀、化学腐蚀、意外撞击、地基变形等原因导致房屋结构损伤后，对结构受损范围和受损程度进行检测评估、对结构的承载力进行核算、对建筑物的安全性进行鉴定，为进一步的决策或加固设计提供建议。(3) 在施工场地周边的建筑物，为了判别其在施工前后的安全性、判断受损程度、分析受损原因，在施工前后需要对建筑物进行安全性鉴定。(4) 临时性房屋需要延长使用期的时候，对建筑物的安全性进行鉴定，为后续使用年限提供建议。(5) 作为营业性娱乐场所、旅馆业等公共场所的建筑，需要在许可审批前进行房屋的安全性鉴定(6) 对其它怀疑其工程质量、结构安全性的各类建筑，对建筑物进行检测、对结构的承载力进行核算、对建筑物的安全性进行鉴定。

### 四、房屋加层改造结构质量检测鉴定过程：

#### 1、检测项目

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\*\*\*进行评估的过程。

#### 2、适用范围

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工程。

#### 3、检测内容及过程

##### 1) 主要检测参数有：

倾斜、沉降、裂缝、地基基础、砌体结构构件、木结构构件、混凝土结构构件、钢结构构件等，各参数的检测一般为现场检测。

##### 2) 非现场检测项目有：

a.混凝土结构构件检测中，混凝土钻芯法检测混凝土强度；

b.钢结构构件检测中，钢材抗拉强度试验法检测钢材试件抗拉强度，钢材弯曲强度试验方法检测钢材试件弯曲变形能力。

c.木结构构件检测中，木材顺纹抗压、抗拉、抗剪强度试验，木材抗弯强度及弹性模量试验，木材横纹抗压强度试验。

3) 检测过程：

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。

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、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。

4、房屋结构材料力学性能的检测项目，应根据结构承载力验算的需要确定。

5、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。

我们的地址：深圳龙岗区宝雅路23号电话：0755-29650875联系手机：13760437126 期待您的咨询

五、本公司除办理博罗房屋加层改造结构质量检测鉴定，还承接以下全国业务范围：1、文化、体育、娱乐、宾馆、餐饮、商铺、展厅等公共场所的开业前、转业前和资质年审前的房屋安全鉴定2、房屋完损等级评定和房屋安全事故鉴定3、房屋改变用途安全鉴定及改变使用功能鉴定4、拆改房屋安全鉴定5、施工周边房屋安全鉴定6、灾后建筑物的鉴定7、房屋质量的安全鉴定8、地铁共振引发的房屋损坏鉴定9、房屋加固增层改、修缮扩建鉴定10、建筑物改造加固