

佛山市房屋加层改造检测鉴定报告多少钱

产品名称	佛山市房屋加层改造检测鉴定报告多少钱
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

公司已发展成为拥有检测试验设备四百余台，试验范围涉及房屋安全性检测、建筑原材料及半成品的检验试验、建筑结构试验、地基与桩基检测等几大类工程专业承包资质的综合性实验室及工程勘察与地基处理、结构加固等业务。房屋改造加建需要进行房屋质量安全鉴定吗多少钱？是的，房屋改造前后都是需要进行房屋质量安全鉴定和房屋抗震鉴定的，因为房屋改造会破坏房屋的结构，需要通过安全检测来进行鉴定，我公司资质齐全，收费便宜，按平米收费，业内较低，欢迎咨询我司，免费咨询。

一、房屋扩建增层改造检测鉴定项目实例分析：本工程位于莆田市，于建成为二层砖混结构，后于2014年加盖一层，现为3层混合承重结构，一层和二层均采用普通砖承重，三层采用现浇混凝土柱和混凝土砌块共同承重；楼盖、屋盖均为现浇混凝土结构，房屋高度为10.8m，建筑总面积为804.4m²。本工程地处抗震设防烈度7度(0.10g)区，抗震设防按标准设防类(简称丙类)，已建成并投入使用多年，后续使用年限按40年考虑。根据结构布置情况，按1个鉴定单元进行结构安全性鉴定评级。根据《民用建筑可靠性鉴定标准》(GB 50292-2015)，本工程鉴定单元的安全性等级评为Csu级。

鉴定程序 建筑物现状调查、勘测，包括结构平、立面布置、裂缝、结构侧向位移、相关构造以及使用功能等。采用贯入法检测砌体砂浆抗压强度，采用回弹法检测砖抗压强度，采用回弹法检测构件混凝土强度，采用一体式钢筋扫描仪对砼结构主筋根数及箍筋间距进行扫描检测。根据检测数据，对结构构件进行承载能力验算、分析，结合现状调查、勘测结果，进行结构安全性鉴定评级及抗震性能评估。

安全性鉴定评级的分级标准根据现行国家标准《民用建筑可靠性鉴定标准》(GB50292-2015)的相关规定，民用建筑安全性鉴定按单个构件、子单元、鉴定单元三个层次进行，每一层次分为四个等级，其中鉴定单元安全性鉴定评级的各层次分级标准及相应的处理要求如下：Asu—安全性符合鉴定标准的要求，不影响整体承载，可能有极少数一般构件应采取措施；Bsu—安全性略低于鉴定标准的要求，尚不显著影响整体承载，可能有极少数构件应采取措施；Csu—安全性不符合鉴定标准的要求，显著影响整体承载，应采取措施，且可能有少数构件必须立即采取措施；Dsu—安全性严重不符合鉴定标准的要求，严重影响整体承载，必须立即采取措施。根据结构布置情况，本次鉴定按1个鉴定单元进行，并划分为地基基础、上部承重结构以及围护系统的承重部分3个子单元。

为什么房屋改造加建需要办理一份房屋安全检测

这个应该是安全评测，因为安全在任何场合都是位的，房屋加层改造，必须经过安全评测，看看房屋的结构是不是可以承受加层改造的载荷，如果不能达到改造要求，加层改造就会中止。

一、房屋加层/改造/加建检测鉴定是需要注意以下几个问题：

建筑物的加层应选择正确的加层结构方案，认真搞好结构计算机构造措施，重视对地基的补充勘察，评价和基础的加固，同时，建筑加层工作是一项比新建工程更复杂、更应慎重的技术工作，不许科学组织，精心设计，周密施工，慎之又慎，严格遵守工作程序和加固原则，切实做到安全可靠，经济合理。另外建筑物加层工作是一种旧房改造工程，房屋安全管理部门应当承担起加层方案的审查，审批工作，保证房屋的安全使用。应注意以下几个问题：

1.处理好新旧建筑的受力协调工作，解决好新旧整体性问题。

建筑物的加层不仅要考虑充分发挥原有结构的承载能力；考虑原建筑物与加层结合结构的各种不利因素，还要考虑新加结构与原有结构的整体性问题，重点处理好新旧结构受力，联结的协调工作，因此，加层一般采取在原建筑物上面加设一道封闭式现绕混凝土圈梁的办法，既解决了下部结构的连结问题，又解决了上部结构的整体性问题，使新旧结构较好地结合成一个整体。

二、房屋扩建增层改造检测鉴定的主要内容：

- 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。

抗震鉴定方法分为两级。级鉴定以宏观控制和构造鉴定为主进行综合评价，第二级鉴定以抗震验算为主，结合构造影响进行房屋抗震能力综合评价。

房屋满足级抗震鉴定的各项要求时，房屋可评为满足抗震鉴定要求，不再进行第二级鉴定；否则应由第二级抗震鉴定做出判断。

- 6、对现有房屋整体抗震能力做出评定，对不符合抗震要求的房屋，按有关技术标准提出必要的抗震加固措施建议和抗震减灾对策。

三、房屋增层结构方面要需要些什么问题？

1)按有关规定，对既有房屋进行改造加固设计实施以后，承担此任务的设计单位应该对该房屋结构的安全性和耐久性负完全责任，而原来的设计单位未参与改造加固设计时，则不再负此责任。因此，改造加固设计应该由有资质的设计单位或研究单位来承担。

2)改造加固设计时，应根据鉴定的评估报告对结构目前实际的安全性、适用性、耐久性作分析，在此基础上确定能否进行改造加固及采用何种设计方案。设计要依据现行国家和行业标准《混凝土结构加固技术规范》(GB50367—2006)、《建筑抗震加固技术规程》(JGJ116—98)、《钢结构加固技术规程》(CECS77 96)、《混凝土结构后锚固技术规程》(JGJ145—2004)、《碳纤维片材加固混凝土结构技术规程》(CECS 1612004)进行，同时还应遵循结构设计有关的现行规范、规程。

3)改造加固设计与新建筑的结构设计有很大区别，在验算现有构件的承载力时应按《建筑结构荷载规范》(GB 50009—2001)第4.1.2条的规定考虑楼面活荷载的折减;钢筋混凝土现浇楼板的梁，核算其受弯承载力时，跨中应考虑现浇板有效受压翼缘宽度，跨中和梁端受压区钢筋的双筋梁作用;框架梁核算端部承载力和裂缝时的弯矩值应取柱边值而不应取柱中值;各构件的混凝土强度应按检测的实测值换算为设计值取用。因此，采用计算软件作整体内力分析后，必须对构件作局部验算，不能像新工程设计那样直接把软件整体计算结果拿来应用。局部计算可以用软件工具箱，也可采用手算。在一些改造加固工程中，由于只采用软件整体计算结果，不作局部补充验算，对实际不需要做加固处理的构件也进行加固，不但增加了材料、工期和造价，而且会对原有构件产生不必要的损伤。

房屋的使用功能改变检测的全称是房屋结构和使用功能改变，主要是针对房屋进行拆改、加层、变动结构以及房屋改变设计用途或增大房屋使用荷载等情况。

(1)在房屋增加楼面荷载、进行加层扩建或进行改造装修前，对建筑物的结构进行必要的抽样检测、对结构的承载力进行核算以及安全性的鉴定，以至于能够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，对结构受损的范围和受损的程度进行相关检测评估、对结构的承载力进行核算、对建筑物的安全性进行鉴定，为以后工作的决策或加固设计提供建议。

(3)在施工场地周边的建筑物，为了分辨其在施工前后的安全性、判断受损程度、分析受损的原因，在施工前后都需要对建筑物进行相关的安全性鉴定。

(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，以便于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，需要在许可审批前对房屋进行安全性的鉴定

(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。

我公司专业从事房屋检测行业多年，拥有丰富的检测经验、完善的检测设备，出具政府认可的检测报告，如果您还有其他房屋检测方面的问题，欢迎您致电咨询我们真诚为您解答。