

河源房屋装修改造安全检测鉴定报告怎么办

产品名称	河源房屋装修改造安全检测鉴定报告怎么办
公司名称	深圳中正建筑技术有限公司
价格	.00/个
规格参数	
公司地址	深圳市龙岗区南湾街道丹竹头社区宝雅路23号三楼
联系电话	13590461208

产品详情

河源房屋装修改造安全检测鉴定报告怎么办

房屋装修改造检测：

房屋坏趋势检测是对因各种因素可能或已经造成损坏的房屋，进行监测，了解其损坏趋势的发展。

1、房屋使用功能的改变检测；

如：办公楼改成仓库，居民楼改成教室等，涉及到使用功能的改变，其新用途对房屋的功能要求有变化，主要测量其楼板和主体结构的承载力是否满足现有功能的要求。

2、房屋结构的改变检测；

如：房屋私自扩建，承重墙拆除等，检测房屋结构的改变是否影响到了房屋的安全性。如果影响到了房屋的安全性则需给出加固方案。

房屋抗震性能检测主要是针对，现有工程的抗震性能是否达到国家和该地区的抗震设计等级标准。若是老式房屋没有设计抗震性能的，则需要按要求拆除或是加固达到国家和该地区抗震设计等级标准。

灾后房屋检测主要是针对房屋受到，雪灾、风灾、水灾、火灾、和化学品腐蚀灾害后，对房屋的结构和安全性进行检测，给出灾后对房屋的结构和安全是否有损害，按损害的程度给出加固方案建议或拆除方案建议。房屋质量评定的最终方式，也是法院裁决的主要依据，其权威性相当于金字塔的顶端，报告全国范围内有效。

房屋装修改造检测——房屋检测报告，种类繁多，依据不同的检测重点，可以分为：

1.完损报告

一幢房子，想要了解其建造年代、使用功能、结构形式、开间大小、砌块材料、楼板厚度、构件尺寸等内容，并且反应基本的外观质量，是房屋完损报告的主要内容。完损报告所依据的规范主要是《房屋完损等级评定标准（试行）》（城住字（1984）第678号），此外为了解房屋的地基基础情况，还需参考《建筑地基基础设计规范》（GB50007-2011）、《民用建筑可靠性鉴定标准》（GB50292-1999）、《既有建筑物结构检测与评估标准》（DG/TJ08-804-2005）等。具体检测内容包括：

房屋完损现状检测，房屋倾斜检测，房屋相对沉降检测，房屋完损等级评定。

2.安全性报告

安全性检测报告，除了完损检测、倾斜检测和相对沉降检测之外，还应包括轴线位置复核、构件尺寸大小、主要构件材料强度、安全性计算分析、PKPM建模等。

3.抗震鉴定

抗震鉴定报告，是在安全性报告的基础上，又进一步的深化。大体来说，就是再安全性计算分析的时候，做抗震验算和抗震鉴定。可以说，抗震鉴定是更为翔实更为全面的安全性报告。

4.灾后报告

这里的灾后报告，主要是火灾后房屋检测。与安全性报告不同，火灾性报告重点在于火灾评估与分析，包括火灾过程、燃烧范围、过火面积，火灾现场的温度判断；过火后结构损伤情况调查，包括混凝土表面色泽、锤击反应、混凝土剥落、露筋、表层混凝土疏松情况，钢构件的变形挠曲情况；对过火区混凝土构件和钢构件进行初步鉴定评级。

5.专项检测报告

房屋专项检测报告，主要是房屋专项项目检测，比如，房屋混凝土强度检测，房屋楼板厚度检测，钢筋保护层厚度等等。专项检测的内容在前面的四种检测报告里或多或少地有所涉及，只是现在单独拿出来作为一项检测内容。

也许有的人对于买到的房子内部规划不满意，这时就需要重新布局，而重新布局的第一步就是要对墙体拆改。对于不熟悉墙体拆改的业主来说，这并非一件简单的事情，一旦随意拆改，可能引发建筑安全问题。接下来爱福窝小编为大家介绍墙体拆改注意事项，既保证施工安全，又能得到满意的空间规划。

一、墙体拆改要报备物业管理

物业管理部门一般都会有户型图，在户型图上会明确标注承重墙、非承重墙等各个墙面情况。在准备拆改墙体，要把施工图纸交给物业管理部门，根据对比分析，得到物业的批准后才能正式开工。

二、屋内顶部横梁不能拆

屋内顶部横梁突出部分可能会影响美观，不过这是不能拆掉的，它起到支撑上层楼板的作用，拆掉会造成上层楼板下坠，可以在装修时花心思巧妙化解或隐藏，变得不那么突兀。如果要拆的墙面上方接着横梁，则只能拆到横梁下面。

三、拆改后要有修补工作

当墙面拆除之后，需要重新砌新墙的，需要设置拉筋，这是对墙面接缝的一种施工方式，保证墙面的稳定和抗震。如果只是开凿门洞，也需要在上方架设钢筋混凝土横梁，分担墙面压力，避免门框时间久了

发生变形。

四、承重墙不能拆改

承重墙在户型图上会有标注，很容易辨识，一般非承重墙是卫生间、厨房、过道的墙面。在进行墙体拆改时，不小心的话就会使楼层建筑结构发生变化，会有安全问题发生，拆改前要知道承重墙在哪里，避免拆到承重墙。

五、配重墙不能随意拆

阳台和房间之间的墙面叫配重墙，这面墙上有门有窗的是可以拆改的，但是注意窗户下面部分不能拆除，它是挑着阳台的，拆掉后阳台可能下坠。如果墙上无门无窗，则不能进行拆改，通常它是承重墙。

三种房屋拆改需提前进行可行性安全鉴定。1.需房屋所有人、使用人在生产经营过程中需在原建筑上接层以扩大使用面积，需进行接层可行性的房屋安全鉴定。2.房屋所有人、使用人在生产经营过程中需改变房屋的空间布局，进行房屋的局部结构改造前，应进行拆改房屋结构可行性的房屋安全鉴定。3.装饰装修非住宅房屋涉及拆改房屋结构或者加大房屋荷载的，房屋所有人、使用人应当委托房屋安全鉴定机构进行鉴定。经鉴定需要加固的，由原房屋设计单位或者具有相应资质等级的设计单位按照房屋安全鉴定报告，提出加固设计方案，经加固后方可施工。

根据《房屋安全使用管理条例》规定，禁止以下五种房屋拆改行为。1.禁止在楼板、阳台、露台、屋顶超荷载铺设材料或者堆放物品，在室内增设超荷载分隔墙体，危害房屋楼板安全。例如：住户更改住宅楼户内的采暖系统、将暖气片改为地采暖、在预制板上开槽铺设地采暖管线等；2.禁止在住宅，特别是沿街一楼住户在楼房外檐上增设门窗、拆窗改门或者扩大原有门窗尺寸；3.底部框架-抗震墙砌体房屋底商业主，禁止将首层楼板开洞并增设通往二层的户内楼梯，该种行为属拆改住宅楼房或者与其结构垂直连体的非住宅房屋的基础、墙体、梁、柱、楼板等承重结构；4.禁止将住宅楼房中的部分住宅房屋改为生产、餐饮、娱乐、洗浴等经营性用房；5.禁止其他危害房屋安全的拆改行为。

河源房屋装修改造安全检测——房屋混凝土结构构件 混凝土构件有下列现象之一者，应评定为危险点：

- 1、构件承载力小于作用效应的85% ($R/OS < 0.85$)；
- 2、梁、板产生超过 $Lo/150$ 的挠度，且受拉区的裂缝宽度大于1mm；
- 3、简支梁、连续梁跨中部受拉区产生竖向裂缝，其一侧向上延伸达梁高的 $2/3$ 以上，且缝宽大于0.5mm，或在支座附近出现剪切斜裂缝，缝宽大于0.4mm；
- 4、梁、板受力主筋处产生横向水平裂缝和斜裂缝，缝宽大于1mm，板产生宽度大于0.4mm的受压裂缝；
- 5、梁、板因主筋锈蚀，产生沿主筋方向的裂缝，缝宽大于1mm，或构件混凝土严重缺损，或混凝土保护层严重脱落、露筋；
- 6、现浇板面周边产生裂缝，或板底产生交叉裂缝；
- 7、预应力梁、板产生竖向通长裂缝；或端部混凝土松散露筋，其长度达主筋直径的100倍以上；
- 8、受压柱产生竖向裂缝，保护层剥落，主筋外露锈蚀；或一侧产生水平裂缝，缝宽大于1mm，另一侧混凝土被压碎，主筋外露锈蚀；