

# 长沙市房屋加层扩建质量安全检测

产品名称	长沙市房屋加层扩建质量安全检测
公司名称	深圳中正建筑技术有限公司市场部
价格	.00/个
规格参数	
公司地址	深圳市宝安区/龙岗区都有办事处
联系电话	13922867643

## 产品详情

### 房屋加测改造检测鉴定技术服务检测单位\*房屋改造新闻

房屋改造检测房屋安全隐患是客观存在的。也就是说,在通过装修提升生活品质的同时,也使房屋的安全面临着诸多的问题。只是这种安全隐患潜伏在我们感知能力之外。一旦外力作用发生改变,或日积月累,使问题恶化,这种隐患就会变为明祸。而这种现象一旦发生,装修其它的功能作用就无从谈起了,并使人民的生命财产安全蒙受无可挽回的损失。主要致力于构建筑物工程检测鉴定与构建筑物工程加固咨询、技术服务(具体项目以资质证书为准)。公司以全新的管理模式,完善的技术,周到的服务,卓越的品质为生存根本,坚持用自己的服务去打动客户,业务领域:工业厂房及民用建筑可靠性鉴定;房屋改造加层鉴定;学校房屋安全性能鉴定;(爆破、施工)周边房屋安全性鉴定、房屋改造检测特种行业例如宾馆、娱乐场所的开业和工商年审等房屋安全性鉴定、危房鉴定、房屋司法鉴定。与同行业均有密切的技术合作与技术支持,涉及建筑材料、地基基础、主体结构、钢结构、建筑水电、建筑节能、幕墙门窗、室内环境、结构加固、防火涂料、预应力锚夹具、建筑机械、安全防护用品、道桥工程及大体积砼温度检测;房屋及工程质量司法鉴定、能效测评评估、能耗监测及分析技术服务、绿色建筑咨询等,可以对所有建设工程独立提供一站式检测技术服务。其服务内容覆盖了建筑工程、节能工程、加固工程、房屋鉴定工程的检测咨询、鉴定和其它相关服务。

一、房屋加测改造检测鉴定技术服务检测单位——住宅装修中常见的为不规范现象1、房屋改造检测拆除墙体为了采光或增加使用面积,有的住房在装修时将卧室、厨房与阳台间的墙体拆除,或将某墙拆掉换成木制柜子。这种现象为普遍,如某住宅的改造率高达80%以上。2、承重墙开洞在厨房间的承重墙内开洞,用来放置消毒柜、微波炉和柜子等;在卫生间的承重墙内开洞,用来放置洗漱用品;将坐便器移位放入墙内;门洞移位等。3、凿去墙体厚度为增加使用面积,把某面承重墙凿成120墙,嵌入柜子等。4、地面装修楼面装修的通常做法是:卧室等采用木地板,客厅等采用石材地面。按现在的施工方法,地面净高至少增加55mm。为了室内地面标高保持一致,石材面层下就得铺上垫层,使得地面荷载增加。5、封闭阳台在阳台栏杆或模板上部,正面用玻璃窗,两侧用120砖墙封闭,如某住宅达43%。二、房屋加测改造检测鉴定技术服务检测单位——不规范装修对房屋结构的不良影响1、房屋改造检测

拆除墙体影响房屋结构的抗震力墙体是建筑物中主要的竖向承重构件,纵横墙之间相互联结,相互支撑,保证房屋的空间整体性和稳定性。墙体承受梁、板传来的荷载,并将荷载传递给基础,起着承受和传递荷载的作用。随意拆除墙体,将影响结构的可靠度和抗震能力。装修中拆除纵墙的情况比较普遍,多的是拆除窗下墙。这对房屋承重结构体系虽不会产生严重不利影响,但使窗的高宽比增加,

墙体弯曲变形增大,所承担的地震水平力减少。它对结构的影响一时或许不会暴露出来,但埋下了安全隐患。图1为某住宅单元的结构平面图。现以卧室与阳台的纵墙为例,计算地震水平力,说明拆除外承重墙对房屋结构的影响。

### 2、承重墙开洞影响墙体的承载力

一般开洞的宽度均超过600 mm,深200 mm以上。施工时往往只在洞口表面抹平后直接嵌贴面砖,对墙体不作任何加固。这样就使洞口顶部的墙体由原来的均匀受压变成受剪弯,而起着过梁的作用。洞口顶部就容易出现裂缝。作者曾对横墙上一宽600 mm,高400 mm,深210 mm的洞进行观察。开洞时未作加固,直接贴上面砖,不久在洞口顶部二角隅处均出现一条与水平线约成45°的长196 mm的斜裂缝,将面砖拉断。按规定宽度超过300 mm的洞口,应设置过梁。在施工中,有关人员很少按规范要求进行操作。开洞也影响了墙的高厚比,如在宽2100 mm的墙体上开一宽800 mm,高大于600 mm的洞,则有洞墙允许高厚比的修正系数 $U_2$ 为0.185,约减少15%。砌体结构设计规范(GBJ3288) [2]规定对多层房屋的墙梁,各层洞口应设置在相同位置,并上下对齐,将门洞移位,也与规范要求不符。施工时,装修工敲墙凿洞会给墙体带来振动,它会破坏砂浆与砖的粘性,降低墙的抗压和抗剪强度,影响整体性。这种振动对砂浆标号较低的墙体影响很大。承重墙材料均为粘土砖,墙厚一般大于或等于240 mm,因此,开洞的后果一时未暴露出来,只是存在着事故的隐患。

### 房屋改造检测3、凿去墙体厚度影响结构的安全性

为了增大使用面积,在某些位置凿掉半砖墙体,甚至将整个承重墙都凿成为120墙,大大降低了结构的安全性,成为抗震的薄弱环节,在结构上是不允许的。当计算高度为3300 mm,厚240 mm的墙体,高厚比为13.175,而120墙的为27.15。如墙体的砂浆强度等级为M5,则其允许高厚比为24。显然凿成120墙后的高厚比已超过允许值,不满足规定要求。墙的高厚比随着墙体厚度的减少而增加,承载力随高厚比的增大而大幅度降低,将导致墙体过薄而在荷载作用下发生失稳。另一方面,易出现侧向变形。墙体凿去厚度后,使受力面积减少,偏心距增大,这对结构都是很不利。

### 4、房屋改造检测 楼面装修引起超载

楼面装修时,如卧室等采用木搁栅单层木地板,则地面净高至少增加55 mm。客厅等采用大理石或花岗石等作面层,这样客厅楼面荷载 $11.26 \text{ kN} \cdot \text{m}^{-2}$ 。若楼层采用板面允许外加荷载 $2.15 \text{ kN} \cdot \text{m}^{-2}$ 的预应力混凝土圆孔板,扣除活载 $1.15 \text{ kN} \cdot \text{m}^{-2}$ ,则客厅楼面超载 $0.126 \text{ kN} \cdot \text{m}^{-2}$ 。木地面若采用木搁栅双层木地板时,楼面净高增加更大,客厅基层超载更多。

### 5、房屋改造检测封闭阳台存在安全隐患

装修时,较为常见的做法是:在阳台上上部正面用玻璃窗,两侧面用120砖墙封闭。若阳台悬挑长度为1300 mm,恒载值按 $5.124 \text{ kN} \cdot \text{m}^{-2}$ 计算,当原设计为漏空式栏杆,120砖墙高度可视为2800 mm,则两侧封闭时,挑梁支座处大弯矩与原设计弯矩之比值约为2.115,剪力之比值为2.128。当原设计为实体栏杆时,封闭后挑梁支座处大弯矩与原设计弯矩之比值为1.183,剪力之比值为1.174。如果是板式阳台,那隐患就严重了,可使局部悬臂板支承处达到极限状态。另外,后砌的墙与外墙之间没有采取适当的连接措施,仅与上层阳台及外墙紧靠。这是砌体不允许的“通缝”。这种紧靠由于砂浆的变形会松弛,使后砌墙遇到横向荷载易倒塌,而造成安全事故。