

# 十堰市房屋加建安全检测报告找可靠单位办理

产品名称	十堰市房屋加建安全检测报告找可靠单位办理
公司名称	广东中建研检测鉴定有限公司
价格	.00/个
规格参数	
公司地址	深圳市宝安区新安街道翻身社区49区河东商业城 华创达文化科技产业园11栋A座604
联系电话	13528448808

## 产品详情

十堰市房屋加建安全检测报告找可靠单位办理

### 房屋加建建筑设计概况

由于委托方未提供被检测房屋的建筑结构图纸，故现场检测时，采用激光测距仪（型号：\*\*，编号：\*\*）及5m钢卷尺（编号：\*\*）对房屋的建筑结构情况进行调查与测绘，检测结果如下。

经调查，房屋为二层砖混结构房屋，竖向主要采用砖墙承重，承重墙为240mm厚实心砖墙，采用烧结普通砖和混合砂浆砌筑。二层及阁楼层楼面为预制板，厚度为120mm。屋面采用混凝土预制檩条，檩条上铺木椽子，木椽子上铺木望板和粘土平瓦。房屋无混凝土圈梁和构造柱。

由于建造年代久远，无正规设计，该房屋地基基础资料不详。鉴于房屋正在使用中，出于安全考虑检测人员未对地基基础进行开挖。

### 3房屋损伤情况调查

本次检测现场对上海某住宅房屋损伤情况进行了调查。住房主要存在以下损伤：

房屋目前存在严重的老化损伤和变形，主要表现为：承重的墙体存在开裂现象，部分承重墙体与预制板存在脱空开裂现象，局部墙受潮严重、结构酥松；预制楼板有明显开裂、破损现象；非承重墙体存在明显裂缝；部分山墙墙体连接处有明显松动、开裂现象。

### 4房屋变形测量

利用中纬全站仪测量了房屋角点棱线的相对垂直度的方式进行倾斜测量，测量结果包括原始施工误差、测量误差和累计总体变形在内，对房屋倾斜测量结果表明，各测点整体向北倾斜，向北倾斜率在5.2‰~7.4‰之间，向北平均倾斜率为6.2‰，各测点东西向倾斜不一致，倾斜率在3.3‰~6.1‰之间，房屋的倾斜率相对较大。

## 5 汇总与分析

对房屋倾斜测量结果表明，各测点整体向北倾斜，向北倾斜率在5.2‰~7.4‰之间，向北平均倾斜率为6.2‰，各测点东西向倾斜不一致，倾斜率在3.3‰~6.1‰之间，房屋的倾斜率相对较大。

由于被检测房屋建造时间较早，距今已约35年，建造时所依据的标准和要求相对较低，房屋的整体性和局部构造相对薄弱，经过多年使用后，在材料老化、沉降变形和外界环境等诸多因素的影响下，会产生较严重的老化损伤现象。

根据现场检测情况，按照《农村住房危险性鉴定标准》（JGJ/T 363-2014）第3.2条的评定方法中房屋危险性定性评定：在现场勘察的基础上，根据房屋损坏情况进行综合评定，房屋危险性等级可分为A、B、C、D四个等级。

## 6 检测结论

通过对市某住宅房屋检测表明：

按《农村住房危险性鉴定标准》（JGJ/T 363-2014），相关条文进行评定上海某住宅房屋危险性等级可评定为C级。房屋部分承重结构不能满足正常使用要求，存在安全隐患，应立即采取加固修缮措施，可以满足正常使用要求。

## 7 建议

出于房屋今后使用安全的考虑，结合房屋评级结果、各构件及子单元的适修性和保留价值，提出以下建议：

- （1）对受损的承重墙以及破损的预制混凝土构件应及时进行加固修缮，或对受损情况严重的构件应进行拆除重建（更换），确保安全使用；
- （2）建议对屋面采取翻新措施，或其他有效的修缮措施；
- （3）房屋若无历史保留价值，且房屋为空斗墙承重，并综合考虑经济造价等因素，建议在条件允许时可考虑采取翻建处理措施，彻底消除安全隐患。

房屋加建安全鉴定报告中应体现但不限于：

### 一、房屋安全鉴定目的、范围及依据：

房屋安全鉴定目的主要包括：建筑房屋大修前的鉴定、公共建筑物的定期鉴定，房屋改变使用用途或使用条件的鉴定、建筑房屋使用年限超过基准期需继续使用的鉴定、为定制建筑房屋群维修改造规划进行的普查鉴定、房屋出现安全隐患的鉴定、建筑房屋遭受各种灾害的安全鉴定等。

房屋安全鉴定机构应根据房屋使用人或房屋所有者的鉴定目的，确定房屋鉴定的范围是建筑房屋整体或局部结构构件。

二、列出委托方提供的被检测房屋的勘察报告、设计图纸、施工技术资料，以及房屋鉴定依据的标准、规范、法律法规等相关文件参考。

三、检测鉴定的目的与内容：阐述房屋鉴定检测采用的方法、抽样比列和检测仪器等。

#### 四、现场检查、检测结果：

- 1.对现场检查、检测结果分类汇总、统计分析。
2. 因条件限制为能按照房屋安全鉴定方案进行检测的要采用补充说明采取的补充措施。

五、结果复核算应附计算结果，阐述房屋结构建模和计算参数取值，房屋安全构件类型分述计算结果和结论，对不能满足安全要求的构件应逐一列出。

六、综合分析、房屋鉴定评定：依据检测和验算结果，对房屋鉴定项目的安全状况、缺陷原因及其危害性进行分析，并进行房屋安全等级评价。

七、检测鉴定结论：按检测和验算结果，安全性等级评定，作出鉴定结论，指出被检测房屋存在的安全隐患的结果构件类型，根据检测结果提出原则性的处理措施和建议。

处理措施：减少结构上的荷载、加固或更换构件、停止使用、拆除部分结构或全部结构。

#### 房屋为何要进行承重检测：

.房屋增加使用层数前的鉴定：指房屋使用单位想增加使用层数前为了解建筑目前基础、主体承重构件的承载能力是否满足增层后的安全使用要求，并对不满足承载能力要求及安全使用要求的构件提供合理的加固处理建议

.房屋改变使用用途和使用功能前的检测鉴定：指房屋在改变原本设计使用用途和使用功能后房屋结构构件承载能力及各项技术参数是否满足后期的安全使用要求，并对不满足安全使用要求的构件提出合理的加固处理意见。

.房屋拆改结构布置前的鉴定：指房屋使用单位想扩大房屋内在的使用空间、增设电梯及消防楼梯等构造设施前的检测鉴定，改造过程一般情况下需拆改房屋的部分结构承重构件，拆改前需了解拆改是否影响房屋的结构安全及采用加固可否达到拆改要求的一种为客户提供可行性建议的检测鉴定。

.装修改造前房屋鉴定：该种鉴定在不改变结构构造的情况下一般为常规性的可靠性检测鉴定，主要是房屋重新装修前想了解原结构的安全性和使用性（统称为可靠性）是否满足后期的使用要求及现时的国家规范要求。

#### 什么是房屋安全检测：

结合自身的认识,谈谈学习房屋结构检测与加固课程的必要性?

答：据统计，我国现有一大批五、六十年代建造的老房屋，因超过了设计基准期而有待加固，全国又有大约三分之一的住宅安全储备不足，且城市的住宅结构逐渐进入老龄化，因此有大量的住宅结构需要加固。我国每年又有一大批因生产规模及工艺等更新，而需要技术改造和加层的建筑物，它们因结构超载而需要补强；同时，随着国家抗震要求，设防标准的提高和改变许多地区现有房屋不能满足新设防的抗震要求，从而需要抗震加固；近年来社会上大量暴光的因工程质量低劣所造成的危房，它们也亟待加固处理。可见，学习本课程十分必要。

#### 2、简述结构倾斜的原因?

答：建筑物的倾斜，主要是由于地基的不均匀沉降造成的，一般和基础强度无关。不均匀沉降，主要的原因是建筑物上部荷载分布不均匀，造成持力层地基土的附加应力不均匀；持力层地基土厚度分布不均

匀，造成不同部位土体不均匀压缩变形；持力层地基土下卧层分布不均匀，造成土体总压缩变形的不均匀；基础持力层未选定在同一土层上。

### 3、结合自身的认识,谈谈学习房屋结构检测与加固课程的目的：

了解学习房屋结构检测与加固的必要性；掌握混凝土结构常用的检测方法、加固方法和施工工艺；了解建筑物迁移技术、纠偏技术和植筋技术，为今后从事相关工作打下良好的基础。

### 4、建筑物迁移技术原理及主要工艺流程：

技术原理：将建筑物托换到一个托架上，形成一个整体，然后在托架下部布置轨道和滚轴，再将建筑物与地基切断，这样建筑物就形成了一个可移动体，然后用牵引设备将其移动到预定的位置上主要工艺流程（步骤）：1、加固原建筑物使其成为可移动体。2、设置新基础，除满足一般基础的设计要求外，还要能够随整体移动荷载。3、安装移动轨道和滚动支座。建筑物平移时对轨道的要求较高：1) 轨道必须水平，以减少摩阻力；2) 能随滚动支座移动过程中的作用力。4、设置牵引支座。牵引支座，千斤顶，钢丝绳和牵引环组成牵移建筑物的动力系统，牵引支座给千斤顶提供足够的反力才能使建筑能移动，牵引支座的数量需要经过计算确定。5、移动行进控制。行进系统由行进标尺，移动显示指示针和终点限位装置三部分组成。6、行进移动过程：安装千斤顶（调整钢丝绳）—牵移（随时安装可移动轨道和滚动支座）—换千斤顶—牵移—到达新址。5、混凝土强度检测方法及其误差范围。