

# 大庆房屋改造安全检测报告找什么单位办理

产品名称	大庆房屋改造安全检测报告找什么单位办理
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

房屋安全检测鉴定：

### 1检测内容

根据相关标准及委托要求，本次检测主要内容如下：

- (1) 房屋概况和使用情况调查；
- (2) 绘制房屋的建筑平面示意图；
- (3) 测量房屋变形状况；
- (4) 全面调查房屋危险状况，分析主要危险构件形成的原因；
- (5) 在现场检测和分析的基础上，根据《农村住房危险性鉴定标准》（JGJ/T363-2014）对房屋的危险性进行评定；
- (6) 针对房屋存在的问题，提出相应的处理建议。

### 2房屋建筑结构设计概况

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，才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，消除安全隐患。

房屋使用过程中，可能发生使用功能改变，如厂房改办公楼、办公楼改商场等，也可能需要进行局部开设门洞、局部楼板开洞、局部抽梁拔柱等局部结构改变。这些因素对结构安全性均有影响，需要进行房屋安全性检测评估，按照新的使用功能和结构布置验算结构构件并评估结构安全性。

当功能和结构改变较大时，尚需进行抗震性能评估。因此，房屋使用功能改变检测，主要检测房屋在改变功能荷载的情况下房屋的安全性和抗震性能的检测。

## 一、检测内容

### 1、一般检测内容

- 1) 调查房屋的建造信息资料；
- 2) 调查房屋的历史沿革；
- 3) 房屋建造图纸复核；
- 4) 检查房屋的结构布置和构造连接及结构体系；
- 5) 检查测量房屋的倾斜和不均匀沉降。

### 2、结构体系改变应检测内容

当房屋结构和使用功能改变为整个结构体系改变或虽为局部改变，但对整栋房屋的受力状态造成较大的影响时，需要进行一下检测：

01分析委托人提供的房屋结构和使用功能改变方案及技术要求；

02对房屋结构构件的材料力学性能进行检测，对结构改变的部位和荷载增大的部位进行重点检测，检测项目应根据结构验算的需求确定；

03根据房屋结构类型、改建方案及现场调查的情况，建立合理计算模型，按现场检测房屋结构材料力学性能和房屋结构改变后或使用功能改变后的实际状况，根据现行规范的要求对房屋相关结构和地基承载能力进行验算；

04对房屋改变结构的情况应进行抗震鉴定；

05综合评估房屋结构和使用功能改变的安全性和可行性，提出检测和评估结论，并提出相应的措施和建议。