

福州市危房改造安全检测报告由什么单位办理

产品名称	福州市危房改造安全检测报告由什么单位办理
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

福州市危房改造安全检测报告由什么单位办理

老旧房屋危房改造检测鉴定实例：

（一）概况

某办公楼结构类型为三层框架，柱距6.9米，进深柱距6.9，7.2米

框架柱截面450x450mm，框架梁截面250x700，250x600

首层层高（至基础顶）5米，其余层高3.6米

混凝土强度等级：柱C30，梁、板C25

抗震设防烈度：7度（0.15g），抗震等级三级，计算振型个数9个

结构平面布置如图：

（二）改造意向：使用方拟将第三层部分范围改成大空间作为大会议室使用。因此需要将第三层一根框架柱去掉，该范围屋顶结构梁板拆除重做。改造后结构平面布置如图：

（三）改造可行性分析：

1. 方案：改造的位置为顶层，去掉一根柱后该范围改为井字梁板屋盖。井字梁截面250x800，板厚80

原有梁板拆除，新做井字梁置于原周边框架梁之上，即此部分屋盖高于原其他屋盖高度，（使用方和规划部门已同意）

2. 受力分析：使用活荷载与原来没有变化，井字梁板自重比原来略有增加，（对基础影响另行验算）但改变了井字梁所支撑的原框架梁受力形式及荷载有所增加；去掉一根框架柱后对原框架体系整体受力有所影响，应对原框架体系进行整体分析验算及对“周边框架梁”核算。

（四）结构整体验算（使用PKPM-SATWE软件）

结构验算结果：改造前周期：0.84s 水平位移，X向：1/554 Y向：1/562

改造后周期：0.85s 水平位移，X向：1/554 Y向：1/519

结构体系的位移增大并超限（1/550）；“周边框架梁”内力有所增大，与原有梁情况核对或进行加固。

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》(CECS7796)、《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》(CECS1612004)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。

4)混凝土结构房屋加固后的使用年限，应由业主和设计单位商定，一般定为30年。局部加固结构的使用年限与该结构已使用年数之和不得超过50年，如因业主要求或该工程的特殊性需要有更长的使用年限，设计应采取加强措施，必要时召开专家论证会讨论确定方案。对于原来未进行抗震设计、设防烈度低或按旧规范抗震设计的混凝土房屋结构，多数在改造加固设计时很难达到现行规范的要求。因此，目前许多工程甚至经专家论证会论证的重要工程，可按《建筑抗震鉴定标准》(GB50023—95)和《建筑抗震设计规范》(GB50011—89)的要求，并根据具体情况再适当加强。

5)进行改造加固设计时，力求与承担施工的单位进行配合，根据该施工单位的经验和水平确定更合理的设计实施方案。如果由于招投标等原因，在设计时不能确定施工单位，那么在完成设计确定了施工单位后，开工之前应就设计中构造做法和施工要求与施工单位作交底和讨论，必要时进行方案调整和修改设计，以确保工程质量和降低造价。

6)改造加固的检测鉴定及施工图设计文件，也需要同新建工程施工图文件一样，送施工图文件审查部门进行审查，如果在原有屋顶上加层或临主要街道立面有大的改造，设计方案应经当地规划部门批准。设计文件(包括检测报告、鉴定评估资料、设计图纸和计算书、相关审批文件等)应同新建设计工程一样归档保存。转自环球网校edu24ol.com

7)改造加固设计所采用的材料应尽可能轻质，以利于减小地震反应和避免对原有基础进行加固处理;屋顶加层宜采用钢结构和轻质维护结构;原有下部结构减少或不进行加固。

厂房验厂具体的检测要点：

(一)检查房屋有无裂缝

首先仔细查看房屋地面和顶上有无裂缝，没有裂缝最好，如有裂缝，要看是什么样的裂缝。一般来说，与房间横梁平行的裂缝，虽属质量问题，但基本不存在危险，修补后不会妨碍使用。

若裂缝与墙角呈45度斜角或与横梁垂直，说明该房屋沉降严重，存在结构性质量问题。看房屋的外墙墙体是否有裂缝，若有裂缝也属严重的质量问题。

看承重墙是否有裂缝，若裂缝贯穿整个墙面且穿到背后，表示该房存在危险隐患，对这类房屋，购买者一定不能存有侥幸心理

(二)检查房屋有无倾斜

虽然专业检测房屋的倾斜度需用专门的仪器，但购房者用目测的方法从四周不同角度，远近距离仔细观测也能基本上发现问题。可在房顶上用细绳栓上一重物，贴墙放下至墙脚，从四周检查其倾斜程度。

(三)检查房屋有无渗漏

购房者要注意察看房屋的地面和顶层渗水情况，要仔细检查房屋墙面是否有变色、起泡、脱皮、掉灰，这些都是渗漏的迹象。还应察看厨房、卫生间、阳台的顶部和管道接口是否渗漏。

(四)检查墙面、地面

对于已做过精装修交房的居室，检查墙面是否平整，不能有很明显的起伏；地面应光洁，不能起砂。检查墙面有无石灰“爆点”。

若石灰没有经过足够的时间熟化或水泥中所渗的泥沙过多或搅拌不均，用铁器敲打“爆点”时，就会发现大面积的疏松、脱落等质量问题。

检查厨房、卫生间墙面瓷砖砌筑是否合格，砖块不能有裂痕，不能空鼓，必须确实。

(五)检查卫生间、厨房地面是否做过处理

看水是否能通畅无阻地排向出水口。

(六)检查门窗

鉴定分析要求：

1.结构的承载力（含抗震承载力）验算采用的结构分析方法，建议按“2000系列”规范和相关软件进行结构计算，但不应低于“89系列”规范的要求，并提供计算书。

2.混凝土结构中悬挑构件，较大跨度的建筑物顶层边柱，主梁受集中荷载作用的部位，在鉴定时应作为重点考虑的部位。