

# 珠海房屋改造检测单位出具资质报告

产品名称	珠海房屋改造检测单位出具资质报告
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

### 珠海房屋改造检测单位出具资质报告

据有关部门规定，房屋如果要改变使用用途，或者加层加建，都是必须进行检测鉴定的。因为改变使用用途，或者加建的时候会拆除一部分承重墙或者安全构建，会使整个房屋的整体结构发生变化，如果处理不当，很有可能导致房屋成为危房，或者坍塌的可能，所以房屋改变使用用途前后的检测鉴定是必不可少的。

现如今，随着我国经济日渐发达，对房屋居住的要求越来越高。越来越多的人对现居住的房屋不是很满意，而进行改造，加建等施工，这些都是正常的现象。但是房屋改造前后，一定要委托房屋检测鉴定公司或者部门进行相应的房屋改造检测鉴定，以确保日后您房屋的安全使用。

#### 房屋改造前后进行鉴定的原因

1. 房屋改造前进行房屋鉴定是确定房屋是否符合房屋改造的条件，并对房屋的结构和承载力重新进行复核和建模计算等工作，以便对房屋改造工程、方案提供数据支持和建议。
2. 改造后进行房屋鉴定是为了保证房屋改造后的使用质量和安全，需对房屋的改造现状和图纸进行复核和验收。

#### 改建、扩建和加层房屋的抗震鉴定要求

对现有建筑进行改建或扩建时，如需变动原有的结构，则必须按改建或扩建后的结构状态建立力学计算模型，进行抗震分析和鉴定，并按现行深圳市标准《建筑抗震设计规程》的要求进行抗震设计。

未经抗震设计的现有建筑一般不宜进行加层，如确需加层时，必须按现行深圳市标准《建筑抗震设计规程》的要求进行抗震设计。

对加层建筑应进行整体抗震计算，计算时应将原建筑与加层部分一并考虑，其强度验算和构造措施应满

足现行深圳市市标准《建筑抗震设计规程》的各项规定，不满足要求的结构应进行抗震加固。

进行抗震强度验算时，材料标准强度应取用实测材料强度推定值，构件截面尺寸以实测为准，荷载应根据使用要求，按现行国家标准《建筑结构荷载规范》规定取值。

直接在建筑物上加层时，必须加强加层部分与原建筑之间的连接，连接要确保能有效传递地震作用。

## 房屋结构安全检测鉴定技术要点

### （一）检测裂缝出现原因和要点

一般来说，在混凝土结构的房屋建筑中容易出现裂缝。由于受到内外温差差异的变化，导致墙体或者基础出现裂缝的情况。因为在进行混凝土浇灌的时候，会产生热量，形成水化热现象。这样其内部的温度就会比较高，受到热胀冷缩的作用，混凝土层就会产生不同的压力和拉力。而在缺少水分的情况下，受到不同方向力的作用，那么就会出现裂缝。裂缝既会影响到建筑物的外表美观，更严重的还会影响房屋建筑的正常使用，非常容易导致安全事故。

鉴于这样的问题，在检测房屋裂缝的时候，应该确定裂缝的各种数据。在检测的过程中，应该明确裂缝对于房屋的受力是否存在影响，会不会影响房屋的使用。房屋裂缝会直接影响到混凝土的腐蚀情况。腐蚀严重的地方混凝土的强度就会下降，容易导致房屋出现倒塌或者倾斜。所以，在进行房屋安全检测和鉴定的过程中，应该有序进行检测和鉴定。一般来说，首先应该确定结构安全检测的范围，范围内进行检测和鉴定；其次，应该结合实际情况分析裂缝产生的原因，从而\*终能够根据原因来进行更加有效的安全鉴定，强化对于房屋受损情况的掌握。

哪些房屋需作安全鉴定？

答：1、达到一定的使用年限，有老化迹象；

2、主体结构出现裂缝、倾斜等异常迹象，危及房屋安全；

3、改变使用功能，明显增加负荷，有可能危及安全；

1、《民用建筑可靠性鉴定标准GB50209-1999》

4、房屋构件的安全鉴定

此类型鉴定对局部某一单个构件进行安全鉴定，如房屋拆改的混凝土梁、板、柱等单个构件对于房屋的体系是否造成影响，其是否会有破坏发展的迹象等进行详细地查勘鉴定。

砌体结构材料性能检测方案：

1、可通过检测砌墙砖和砌筑砂浆强度，采用间接法测得砌体强度。

2、可在现场抽取砌筑砖，清洁砖表面后，按《砌墙砖（外观质量、抗压、抗折强度、抗冻性能）检验方案》GB2542，确定砖强度等级。

2、《工业建筑可靠性鉴定标准GB50144-2008

房屋鉴定的种类根据我国现行的房屋鉴定方面的规范规程，其种类主要有以下六种：安全性鉴定、可靠

性鉴定、质量鉴定、可使用年限鉴定和损坏纠纷鉴定等。1.房屋的安全性鉴定主要有两类：一个是在正常使用情况下的房屋安全性鉴定，另一个是在发生地震情况下的房屋安全性鉴定。（1）正常使用情况下的房屋安全鉴定目的是确保房屋的使用安全，鉴定结果主要为房屋的安全管理提供依据，适用的鉴定标准为《危险房屋鉴定标准》JGJ125—99（2004年版）。（2）发生地震情况下的房屋安全性鉴定为房屋结构抗震性能的鉴定，主要是评判房屋结构是否满足所在地区抗震构造和地震作用下的承载力要求，目前我国房屋抗震设防的三个水准为“小震不坏、中震可修、大震不倒”，适用的鉴定标准为《建筑抗震鉴定标准》GB50023—95。2.房屋的可靠性鉴定是指房屋结构在规定的时间内和条件下完成预定功能的能力，结构的预定功能包括结构的安全性、适用性和耐久性，房屋结构的可靠性鉴定就是根据房屋结构的安全性、适用性和耐久性来评定房屋的可靠程度，要求房屋结构安全可靠、经济实用、坚固耐久。目前我国房屋结构可靠性鉴定是对房屋在正常使用条件下结构的可靠状态进行评价，不包括地震和其他突发外力作用下房屋的可靠性。适用的鉴定标准有《民用建筑可靠性鉴定标准》GB50292—1999和《工业建筑可靠性鉴定标准》GBJ144—90。3.房屋的完损等级评定是根据房屋的结构、装修和设备三个组成部分的完好和损坏程度评定房屋的完损等级，将房屋评定为完好房、基本完好房、一般损坏房、严重损坏房和危险房五个等级。适用标准为建设部1985年颁发的《房屋完损等级评定标准》和《危险房屋鉴定标准》JGJ125-99（2004年版）。4.房屋的质量鉴定是根据房屋的现状来评定房屋的质量，目前，只能依据《建筑工程质量检验标准》和有关的建筑设计标准，但这些标准主要用于房屋建造的施工阶段，对于不同年代的房屋或房屋在交付使用后出现的有些裂缝或损坏有时就不适用了。5.房屋尚可使用年限的鉴定是根据房屋的现状、使用情况和环境等因素，经过调研、分析和计算，评定出房屋还可以使用的年限，目前还没有鉴定标准。6.房屋损坏纠纷的鉴定是指房屋在使用期间受到人为因素侵害，而确定责任人及其行为是否为房屋损坏的直接原因的鉴定。由于这一类鉴定的情况较复杂，且没有统一的鉴定标准和依据，所以鉴定工作的难度较大，只能根据各个鉴定项目的不同，参考有关的教材、资料和模拟检测的数据，综合分析评定。