

# 临沂房屋改造加层检测报告怎么出具

产品名称	临沂房屋改造加层检测报告怎么出具
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

### 临沂房屋改造加层检测报告怎么出具

#### 临沂房屋改造加层检测\*新闻

房主：不会影响承重结构“当时二十四城没有大户型了，我才买了6套房子。”11楼业主范先生介绍，他是今年10月买的房子，因为当时没有大户型，又比较喜欢这小区的环境，“并且我当时咨询过，这些房子是框架结构，可以打通改成大间”，所以就买了6套30多平方米的房子。范先生说，在进行房子打通改造时，他也咨询了房管局，并没有不妥的地方。在施工时，该楼的其他业主担心安全，还通过假扮物业管理等方式进行阻止，他知道后，也向他们说明了情况，不会影响房屋承重结构，但他的解释并没有让其他业主信服。16日，范先生请房管局工作人员、物业和业主代表，一起实地查看房屋改造情况，并让房管局工作人员进行了检查，“并没有不合理的地方。”物管：没有危害公共安全“他没有危害公共安全，也没侵犯他人利益，他又是6套房子的产权人，我们物业也没有权利干涉。”熙云府物业服务中心负责人何正权介绍说，物业只负责小区公共区域和公共设施的维护和保养，而且11楼6套房的业主范先生，在进行墙体打通施工前，已于11日上报了施工图等相关材料，物业工作人员审查后确认并没有对房子的承重结构进行改造，并将相关材料上报成华区房管局备案。若发现承载力不足，应采取相应加固措施：地基承载力不足，对条形基础，可加大基础截面；对桩基础，可适当补桩；基础抗冲击不足，可增加基础高度；承重墙承载力不足，可用单面或双面钢筋网加固；框架承载力不足，可采用增大截面的方法，或采用粘钢(对梁)、碳纤维加固(对柱)；屋面板如何判断房屋主体结构是否有质量问题?房屋的主体结构关系到房屋的整体安全，是关系到您自身的人身安全和财产安全，如果你房屋主体结构有问题，意味着房子质量存在着非常严重的问题。虽然很多业主都知道房屋主体结构很重要，关系到业主的重大利益，但是大部分业主还是不知道该怎么来判断到底房屋的主体结构是否存在问题，或者存在那些问题，房屋是否安全。建筑物的加层应选择正确的加层结构方案，认真搞好结构计算机构造措施，重视对地基的补充勘察，评价和基础的加固，同时，应注意以下几个问题：1. 处理好新旧建筑的受力协调工作，解决好新旧整体性问题。建筑物的加层不仅要考虑充分发挥原有结构的承载能力；考虑原建筑物与加层结合结构的各种不利因素，还要考虑新加结构与原有结构的整体性

问题，重点处理好新旧结构受力，联结的协调工作，因此，加层一般采取在原建筑物上面加设一道封闭式现浇混凝土圈梁的办法，既解决了下部结构的联结问题，又解决了上部结构的整体性问题，使新旧结构较好地结合成一个整体。2. 选择合理的结构方案 建筑的加层，除了要考虑结构的整体性外，还要考虑整体刚度、稳定性、抗震能力等几方面的要素。让受力、传力明确，结构合理，构造措施得当，加层的建筑物大多数为多层砖混房屋，为弹性方案，加层若不加横墙，易造成横墙间距过大，同时，加层后加大高宽比，加设的柱子没有可靠锚固等加而不固的现象。3. 采用合适的建筑材料 建筑物加层，必须在原设计上增加复加荷载。因此，在选择加层的承重结构构件材料是就要轻质高强，选择围护材料也要轻质高温，合理地选择材料及承重结构形式，减轻结构自重，适当改变使用要求，降低使用荷载，在满足了强质和稳定性前提下，尽可能地减少复加荷载，确保足够的结构安全系数和采暖保温要求。

房屋混凝土，钢结构，结构检测中心：混凝土强度检测采用回弹—钻芯综合法。混凝土构件的回弹检测采用ZC3-A型混凝土回弹仪，按照JGJ/T23-2001回弹法检测混凝土抗压强度技术规程规定进行并用Hard point双速取芯机在混凝土构件上钻取芯样进行抗压试验，根据CECS0388《钻芯法检测混凝土抗压强度技术规程》，以芯样抗压强度对混凝土回弹强度进行修正。检测表明，1至6层抽检混凝土构造柱强度评定值为21.5MPa，混凝土梁强度评定值为17.5MPa。构件钢筋配置情况检测。构件钢筋配置采用HILTIFS-10型钢筋扫描仪与现场凿开钢筋混凝土保护层实测相结合的方法进行，重点检测各层梁、板的钢筋配置，并检测楼板钢筋的保护层厚度。检测表明，梁主筋实测值为2~3根的14mm或20mm不等；板底短向钢筋为8@40~230mm，板底长向钢筋为8@80~250mm，混凝土保护层厚度为11~40mm（含厚约10mm的抹灰层）；板面为10@150~280mm，混凝土保护层厚度为40~90mm（含厚约30~70mm的面层）。结构破损、结构布置与地基基础检测。结构破损包括墙梁板裂缝、楼板渗水等。现场检测表明，主要存在着楼板及梁裂缝、钢筋锈蚀等破损情况。主要有顺筋裂缝，裂缝宽度0.1~0.3mm不等；板底钢筋暴露，\*严重为5层5-6×A-D轴，钢筋削弱程度达10%~70%；主筋锈蚀\*严重的为3层半梁5-6×A梁底，主筋锈蚀约10%。结构布置包括结构平面布置情况、梁截面尺寸检测、楼板厚度检测及结构构造措施检测。检测结果表明，梁截面尺寸实测值主要为210mm×280mm（含批挡厚度10mm左右，不含楼板厚）；楼板厚度实测值为57~134mm；各层均设有圈梁，且圈梁封闭，在房屋四角以及局部纵横墙体交错处未设构造柱。因受场地条件所限，基础无法检测。但整个上部结构外观质量完好，无不均匀沉降及倾斜等迹象。

## 房屋加层安全检测-改建鉴定报告

加层一般分三种情况：上部加层、中间加层、新增地下层。

上部加层：在原建筑上另加一层结构，增加原结构的使用面积。

中间夹层：在层高较高的建筑内再加一层，增加原构的使用面积。

新增地下室：在原先没有地下室的建筑开挖新增结构，增加地下使用面积。

加层改造的技术要点如下：

一：上部加层 上部加层结构通常有钢结构和混凝土结构两种形式。采用钢结构有利于减轻下部结构和基础加固的压力，但当下部原结构为混凝土结构时，上下结构的刚度相差较大而不利于抗震。因此有时根据整体结构体系的要求，也采用混凝土剪力墙与钢结构框架相结合的形式。

二：原基础加固处理 当加层层数与原建筑层数比例较大时，基础加固往往不可避免。基础加固的开工与原基础形式、地质情况、荷重增加比例等相关，通常采用锚杆静压桩加固。

三：原结构加固 由于加层导致下部结构需要承担的荷重增加，以及地震和风的侧向荷效应增大，下部原结构的加固往往是全方位的。有时出于抗震加固的需要，也要对下部原结构进行体系加固。

四：上下结构连接 加层新结构需要在下部原结构的顶部进行生根，因此此处上下结构连接必需十分可靠。另外，上下结构用不同结构形式时，必需采取措施使得边接部位的刚度、承受力逐步过渡，防止突变。