大连房屋改造检测鉴定报告办理标准

产品名称	大连房屋改造检测鉴定报告办理标准
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

大连房屋改造检测鉴定报告办理标准

大连房屋改造检测*收费标准

房屋改造后安全检测报告实例：

近日，我院成功承接位于上海市曲阳路某单位的房屋局部装修改造安全性检测鉴定项目，我院专家随即就去查看了现场，根据现场勘查、调查了解到，该房屋初始设计年代为2010年，为一幢四层的钢筋混凝土框架结构房屋，设计为商业用房。因业主使用需要，现拟对局部1层及2层进行装修改造，改造区域新增一部电梯，为了解结构一、二层装修改造区域改造后的安全状况，特委托对改造区域进行安全检测鉴定，并出具房屋改造区域的安全性鉴定报告。

本次检测鉴定的主要内容包括以下几点：

1.现场调查；

2.建筑、结构图纸复核；

3.结构完损检查；

4.对主要结构材料混凝土强度进行检测；

5.楼面高差测量、梁构件挠度变形；

6.根据局部装修改造区域的房屋结构改造方案进行承载力验算和分析；

7.提出鉴定结论、处理意见及建议；

8.出具局部装修改造区域房屋安全鉴定报告。

房屋改造前安全检测的方法： 房屋使用功能或局部结构改变，对结构安全性有影响时。房屋使用过程中，可能发生使用功能改变，如厂房改办公楼、办公楼该商场等，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。 检测方法（1）现场图纸测绘 根据现场实际情况，对房屋的结构布置进行现场测绘，包括结构形式、轴网尺寸、构件布置及层高等。（2）房屋变形检测 整体倾斜检测：根据房屋结构特点和现场实际情况，选取房屋可测外墙棱线进行倾斜检测，倾斜测量使用经纬仪采用投点法，测量每个测点顶部相对底部的水平偏移值，结合检测区段高度计算该测点的倾斜值。测量工作遵守《建筑变形测量规范》（JGJ 8-2007）的相关规定，测量结果包括施工和测量误差。 相对不均匀沉降检测：根据现场实际情况，选取房屋同一设计标高的女儿墙顶部布置测点，使用高精度水准仪，测量房屋整体相对不均匀沉降。测量工作遵守《建筑变形测量规范》（JGJ 8-2007）的相关规定，测量结果包括施工和测量误差。（3）材料强度检测 混凝土强度检测：根据房屋结构特点，现场抽取混凝土梁、柱构件，采用回弹法分别对梁、柱构件混凝土材料强度进行检测。对每根受检构件选取10个测区，凿去测区内构件表面粉刷层，直至露出混凝土结构表面，用砂轮磨光混凝土表面，每个测区布置16个测点，用ZC3型混凝土回弹仪测量回弹值；根据中华人民共和国行业标准《回弹法检测混凝土抗压强度技术规程》（JGJ/T 23-2011）推定各测区及构件的混凝土强度，进而推定同类构件的混凝土强度。 砖和砂浆强度检测：根据房屋结构特点，分别对结构实心粘土砖和砌筑砂浆材料强度进行检测与评定，砖强度现场检测采用回弹法，砂浆强度检测采用贯入法。对每片抽检墙体选取一个测位凿去表面粉刷层，直至露出砖表面，清理干净后选择十块砖用HT-75型砖回弹仪进行回弹检测其强度。砂浆检测应剔除砖缝间浮浆，用砂轮将灰缝打磨平整用砂浆贯入仪检测其强度。数据分析将该房屋所有墙体作为一个检测批，所有砂浆作为一个检测批。

（4）构件尺寸及配筋检测 根据房屋结构特点，并结合委托方提供资料，现场随机抽取具有代表性的梁、柱构件进行截面尺寸及配筋检测。现场运用钢卷尺测量构件截面尺寸，使用钢筋磁感应测定仪检测构件钢筋配置情况。

（5）房屋病害检测 根据表观病害普查结果，检测房屋主要承重构件有无明显的因结构受力而产生的明显裂缝及其它病害。（6）结构承重能力验算 根据现场测绘的图纸和建筑实际使用条件，通过中国建筑科学研究院结构计算分析软件PKPM（2010新规范版）建模，使用PMCAD和SATWE模块对研发中心承载力进行分析，根据分析结果对该房屋结构进行承载力验算。