

巢湖房屋改造检测单位怎么出具

产品名称	巢湖房屋改造检测单位怎么出具
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

巢湖房屋改造检测单位怎么出具

房屋检测单位发现近年来，既有多层住宅楼加装电梯渐渐成为市民关注的热点。国内有不少住宅楼未安设电梯，给业主的生活带来越来越多的困难，“下得去上不来”的老人逐年增长。随着技术的进步和人们消费水平的提高，要求对既有住宅楼加装电梯、改善生活品质的呼声日益高涨。

对于老楼装电梯，不少老人，尤其是高层住户的老人可谓期待已久。虽然旧楼加装电梯的需求日益加大，但并不是每栋旧楼都适合加装。既有建筑增设电梯应当不改变原有建筑主体结构形式，同时还得满足规划、建筑结构安全、消防间距及安全疏散等要求，而且增设电梯的位置还得在原建设项目用地界址的范围内。

据了解，房屋主管部门要对申请加装电梯的房屋进行检查，确认房屋不是危房，能够承载电梯。对于经鉴定为C级或D级危房的，应先解危后加装。

一般来说，增设电梯需满足以下三个条件：

- 1、既有住宅的规定。既有住宅是指已建成投入使用、具有合法权属证明、未列入房屋征收改造计划、且未设电梯的四层以上（含本数，不含地下室）非单一产权住宅。
- 2、业主人数（面积）的规定。既有住宅增设电梯应当经本幢或本单元房屋专有部分占建筑物总面积2/3以上且占总人数2/3以上的业主同意。
- 3、各职能部门的规定。符合规划、建设、质监、消防、人防等相关部门的规定。

试验检测内容及测点布置

本次楼板静载试验主要测试三项内容，分别为楼板应变测试、楼板挠度测试和裂缝变化情况。

(1) 应变测试：采用电阻式应变片和静态应变仪测试，共布置11个应变测试点，分别布置在板跨中位置的双向四分点处。所有的应变测点均布置在楼板的下表面。在静载试验中分别测试各级荷载作用下和卸载后楼板应变的变化情况。应变测点布置如下图所示。

(2) 挠度测试：采用吊锤法测试，测试仪表为精密百分表，共布置9个挠度测点，分别布置在板跨中位置的双向四分点处。所有的挠度测点均布置在楼板的下表面。在静载试验中分别测试在各级荷载作用下和卸载后楼板挠度的变化情况。(3) 裂缝观测：采用10倍放大镜和裂缝观测仪测试，主要观测在荷载作用下楼板新裂缝和现有楼板裂缝的发展情况。

4、加载方式此次楼板静载试验采用堆载法施加荷载，堆载采用袋装水泥（每袋50kg）加载。试验楼板楼面活荷载的标准值为 2.0kN/m^2 ，根据《建筑结构荷载规范》GB 50009-2001中3.2荷载组合及业主要求，加载限值拟为 $2.0 \times 1.4 = 2.8\text{kN/m}^2$ ，试验荷载取为 2.8kN/m^2 ，加载、卸载见

5、加载方法

(1) 试验前在试验区间的楼板面上，以 $1\text{m} \times 1\text{m}$ 划出分格，试验时按每级施加荷载量所需的重量、袋数，用人工搬放在试验区间的每一方格内。

(2) 本次试验分3级加荷和卸荷，每级荷载加载和卸载后的持续时间为10分钟。*后一级加荷和卸载后持续时间为30分钟。

房屋装修改造施工过程中若发现有异常情况，应立即停止操作，进入安全区域后再进行观察，根据实际情况会同相关技术人员共同研究解决。

砌体结构房屋

房屋装修改造房屋加固中砌体结构指由块体和砂浆砌筑成墙、柱作为主要受力构件的建筑结构体系。其力学特点是：整体的抗拉和抗剪强度都很低，整体性差。

房屋装修改造施工难点

由于加固改造施工环境与新建工程有所不同，是在已建成建筑中进行施工，故其施工时常受客观条件制约，具体常体现在以下3点：

施工时不能影响被加固建筑物使用者的正常生产或生活；

因机械设备、管道、消防和原有结构、构件的限制，导致操作空间狭窄、拥挤，无法施工作业；

施工前混凝土或其他受力结构本身存在安全隐患，施工中对构件进行修整安全性更难保证。

规范标准的提高。随着以后设计规范的修订，设计标准的提高，按照现行规范标准设计的结构将不能满足今后设计标准的要求，以前设计的结构同样也不能满足现行设计标准的要求。从保障生命财产安全的角度出发，相当数量的建筑结构需要加固。

另外就是如果局部更换或修补时一定要找专业厂家，不要交给装修施工队去做。房屋安全性鉴定是怎么划分的，分为几个等级？其实这个早就已经由出具《危险房屋鉴定标准》明确规定，危险房屋是指房屋主体结构已严重损坏，或重要构件已属危险构件，随时可能丧失稳定和承载能力，不能保证居住和使用安全的房屋。从房屋地基基础、主体承重结构、围护结构的危险程度，结合环境影响以及发展趋势，经安全性鉴定和评估，可将房屋评定为A、B、C、D四个等级，其中C、D级就是通常说的危房。如果是危房的话就可能设置房屋加固或者房屋翻建，甚至拆除。那么今天我就将《危险房屋鉴定标准》里的

等级划分给大家详细列出来，供大家参考：A级：结构承载力能满足正常使用要求，无危险点，房屋结构安全。B级：结构承载力基本能满足正常使用要求，个别结构构件处于危险状态，但不影响主体结构，基本满足正常使用要求。C级：部分承重结构承载力不能满足正常使用要求，局部出现险情，构成局部危房，一般需要加固或局部改造。D级：承重结构承载力已不能满足正常使用要求，房屋整体出现险情，构成整幢危房，一般应整体拆除。

如改装坐便器，就要拆除原来砖砌的高台。拆除时，一定要注意不得损坏原有的下水管口和管根的密封，否则会造成无法安装或向楼下漏水。

使用功能变化。虽然建筑设计人员在进行建筑设计时会一定程度上考虑建筑使用功能的适应性变化，但是，一定数量的建筑物会出现功能滞后，其解决途径之一就是対老旧建筑物进行技术改造。