

平度市房屋加层安全检测报告办理注意事项

| | |
|------|-------------------------|
| 产品名称 | 平度市房屋加层安全检测报告办理注意事项 |
| 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

平度市房屋加层安全检测报告办理注意事项

房屋加层改造检测鉴定主要内容1、收集调查：收集相关设计文件、施工资料，调查建筑物的使用历史。2.结构基本情况勘查：结构形式、结构布置、建筑层数、梁柱截面尺寸等；3.结构使用条件勘查：楼面荷载、分隔墙布置、使用环境等；4.地基基础勘查：地基变形、上部结构反应(有否倾斜、有否外墙开裂等)；5.上部结构表面现状勘查：结构构件有否破损、有否明显的挠度变形，梁柱板及填充墙有否可见裂缝，裂缝的分布、形状、大小等。6.材料性能检测：对结构混凝土的抗压强度采取回弹法结合钻芯取样检测，对结构构件的配筋进行开凿检查以及采用扫描型钢筋位置测定仪进行扫描检查。7.结构复核计算：复核计算房屋的原设计文件及现状结构，确定结构安全等级，并提出相应的处理措施房屋加层需要满足哪些条件：

申请房屋加层或拼建，必须征得房屋产权所有人的同意，按规划管理规定审批，并须符合以下管理和技术要求：1、房屋加层设计必须由具备相应资质的设计单位承担，并应符合《上海市城市规划管理条例》和有关技术规定，以及本市房屋结构抗震加固的有关规定。2、房屋加层，须事先由经核准的房屋质量检测单位，对加层房屋进行技术鉴定，并提交书面鉴定报告。

3、房屋加层或拼建必须综合考虑加层后给排水、煤气及供电增容的可行性，并征求市政公用管理部门的意见，保证地区公用设施的正常运行，并承担增容改建的费用。4、房屋加层或拼建的设计必须与原房屋和周围环境相协调，立面处理、外墙面用材及色彩应与原房屋保持一致。5、申请房屋加层或拼建，应附设计方案，结构鉴定报告及公用设施可行性报告，按市和区、县的“分权明责”规定，报送房管和规划管理部门审批，并核发加层建设工程规划许可证后，方可施工。

6、房屋加层或拼建的施工，必须由相应资质的施工单位承担，并严格按照批准的图纸施工。施工质量由市房屋修缮工程质量监督站负责监督。

7、房屋加层或拼建施工应采取相应保护措施，保障原房屋使用

单位、居民的正常使用和合法权益，使原有居民的居住条件得到适当改善，并事先做好居民工作。

房屋在原有基础上增加层数。这种情况不经过专业的设计，基本没有正规的建筑单位敢做。从国家政策方面来说：我国对改变建筑使用功能，增加使用荷载或者改变主体结构的房屋改造要严格的规定。

1、业主需要先找具备房屋检测资质的单位，对现有房屋进行质量检测，并对综合性能（承载力，抗震等）进行评定；2、设计单位根据评定的结果，进行加固设计，出具加固设计图纸；3、由第三方审图公司进行审图确定；4、由专业施工单位按照图纸施工。我们有必要解释下：为什么我没做这些流程，自己瞎改造也没事呢？从设计角度来说，结构设计师在做房屋结构设计的时候，有考虑多重安全储备：配筋按承载力极限进行计算，荷载考虑固定荷载的同时还充分考虑了可能出现的活荷载，荷载组合时有放大其系数，终组合计算时考虑不利的情况（地震、暴雨、暴雪、台风等），结构设计规范有强制构造措施等等多重保障安全的手段。

我们所居住的房屋，平时使用时，可能刚好到正常使用状态，还没有用到安全储备的部分；自己盲目改造后，可能运气好，没有触发这个安全储备的警界线，所以房子侥幸还没倒。但是这种情况，大多未考虑结构设计学科内的诸多极限因素和不利条件，不可控因素太多，受环境、周围地形的影响更直接，说不定有天，下场大雨，房子就倒了。随意的破坏房屋结构就像是砍了人的手脚还逼他正常生活工作；不经过严密的计算分析去盲目给房屋加重荷载就像是逼着一介书生去拿举重优秀。一时的侥幸不代表一世的安全。不能总以为房子可以随便折腾，不会倒。房屋倒塌的案例近些年在我国已经屡见不鲜。这些血淋淋的教训时刻的在提醒我们结构的重要性！如果对建筑结构检测鉴定意识不强，可能会导致违反相关建设法律法规而引起不必要的处罚，甚至会在建筑结构安全性不满足要求的情况下继续使用而酿成事故。