

集安市房屋改变使用用途安全检测欢迎来询

产品名称	集安市房屋改变使用用途安全检测欢迎来询
公司名称	深圳市住建工程检测有限公司
价格	.00/个
规格参数	
公司地址	深圳市宝安区/龙岗区都有办事处
联系电话	0755-29650875 13590406205

产品详情

调研发现，世界大部分国家的城市建设大体可分为三个阶段：大规模新建阶段、新建与维修改造并重阶段、重点转为对旧建筑加层加固改造阶段。面向全国投资开发与配套建设工作,建设各地科技城、智慧城、老年中心、清华附中、北师大附小、远程健康中心、大学科技城、生态城项目。中国新型房屋科技建设投资联盟在全国各地省、市、县建立或控股一批规模较大的投资公司、开发公司、建筑公司、设计院所、招标采购、物业管理及门窗、电梯、新型建材、智能产品、防水、监理、装修、消防等项目单位合作共建。该部门只是既有建筑节能改造项目的实施者，负责审定相关手续审批和工程的施工质量等问题，因为没有授权管理此事项，所以出现假冒此名建设“加层房”出售的情况，他们也没有管辖权限。对此市民也提出质疑：既然既有建筑节能改造“加层房”不允许建，为何市场却仍旧如此火爆，却无人制止呢？对于“加层房”等房屋建设规划，市规划部门早已下放各区审批，而记者询问道里、道外、香坊等区的规划局，得到的答复都是考虑到旧有建筑安全等多因素，“加层房”一直以来是坚决不予审批的。

一、房屋加层改造检测报告办理一份需要多少钱——房屋加层改造检测报告实例：

1工程概况该建筑位于惠州市小径口镇，结构形式为钢筋混凝土框架结构，现为2层。该工程位于6度抗震设防区，场地基本风压为0.75kN/m²，地面粗糙类别为B类。该建筑现计划加建至480m²。为了解现有主体结构承载力是否满足加层要求，黄美停委托本公司对该建筑现有主体结构进行抽样检测鉴定。本公司于2016年11月对该建筑进行现场检测。该建筑框架结构主要构件平面示意图见本报告附件1。

2检测鉴定的内容、[仪器](#)及依据

2.1检测鉴定内容

根据委托方的委托，对该项目的检测鉴定内容如下：（1）构件混凝土强度检测；（2）构件钢筋配置情况检测；（3）结构布置检查与轴线尺寸检测；（4）构件截面尺寸检测；（5）外观质量检查；（6）主体结构承载力验算；（7）结构安全性鉴定。

2.2检测鉴定[仪器](#)

对该项目检测使用的主要仪器如下：（1）ZBL—R620型钢筋磁感应测定仪；（2）J48型金刚石钻芯机；（3）激光测距仪；（4）游标卡尺；（5）钢卷尺；（6）裂缝卡等。

2.3检测鉴定依据

对该项目的检测主要依据以下标准进行：（1）《建筑结构检测技术标准》（GB/T50344-2004）；（2）《民用建筑可靠性鉴定标准》（GB50292 - 1999）；（3）《建筑变形测量规范》（JGJ8-2007）；（4）《混凝土结构工程施工质量验收规范》（GB 50204-2002）（2011年版）；（5）《建筑抗震鉴定标准》（GB 50023-2009）；（6）《混凝土结构设计规范》（GB50010-2010）；（7）《建筑结构荷载规范》（GB 50009-2012）。（8）《钻芯法检测混凝土强度技术规程》（CECS 03：2007）；（9）《混凝土中钢筋检测技术规程》（JGJ/T152-2008）；（10）《建筑抗震设计规范》（GB50011-2010）；（11）《建筑地基基础设计规范》（GB 50007-2002）；（12）工程质量检测委托书。

检测鉴定结论：

1.该建筑结构布置基本合理，荷载传递路径简捷。2.结构混凝土强度检测结果表明，抽检的框架柱混凝土强度推定值为21.6MPa，框架梁混凝土强度推定值为22.3MPa。3.所抽检的柱、梁截面尺寸及楼板厚度均满足规范*小要求。4.所抽检主体结构的柱、梁、板钢筋配置满足规范*小要求。5.经外观检测该建筑室内外地面与主体结构之间没有出现明显的相对位移，上部结构中未出现因地基不均匀沉降所引起的裂缝、倾斜等情况。6.该建筑主体结构及构件中未出现由于结构受力或变形引起的明显可见裂缝，所测构件中未发现影响结构安全的可见缺陷。7.考虑加建后对主体结构进行承载力验算，根据验算结果，现有主体结构承载力满足加层后计算承载力的要求。综上所述，在正常使用及维护条件下，该建筑现时的地基基础和主体结构承载力能满足加建至480m²的安全使用要求。楼面使用活荷载限值为2.0kN/m²。

二、房屋加层改造检测报告办理一份需要多少钱——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。

首先采用直接加层，是在原建筑物上直接加层的方法。通常运用于主体结构良好，地耐力，基础及承重构件承载能力均有潜力可控，或者具备加固处理的条件，部分构件具有安全储备的情况。直接加层法简单可行，造价较低，利用原有基础，墙体加砌墙体，再做楼盖屋盖即可，若加层层数不多（一般应控制在3层以下，好是1层）应首先考虑该方法。

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连结问题，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。

房屋建筑加层设计是关键，对原建筑的技术鉴定是加层设计也是重要的一环。加层设计决不能随意进行，要做到认真审核设计，只有对基础和上部结构八部位现状的详实调查和技术鉴定，还有科学的机构计算，才能得出加层的可行性与否，然后加层设计，否则就违背加层之初衷，甚至造成重大质量事故。因此进行设计前务必要进行建筑物各部位的全面安全检查鉴定。

再有采用外套框架结构加层法，是在原房屋的外部另做基础和框架等的加层方法，该方法与旧房联系不大，比较少。基础是单独设置的，新加层的全部荷载由其承受，只要原结构还有相应的使用价值即可。哈尔滨医科大学住院部大楼即采用了外套框架结构加层法，该方法比较灵活，夹层的层数可多可少，但造价相对较高。

