

# 苏州市别墅加建改造安全检测第三方机构

产品名称	苏州市别墅加建改造安全检测第三方机构
公司名称	深圳中正建筑技术有限公司销售市场部
价格	.00/个
规格参数	房屋鉴定中心:房屋鉴定中心
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	13688839610

## 产品详情

房屋改造加建安全检测鉴定报告\*今日新闻资讯

在多年的技术服务实践中，形成了以房屋检测、工程检测和绿建认证为代表的“房屋检测鉴定”产业，以基坑监测、健康监测、变形监测为代表的“结构健康监测”产业，以加固设计、加固改造、纠偏平移为代表的“加固设计施工”产业，和以灌浆料、轨道胶泥、加固料为代表的“新型建材产销”产业等四大核心产业板块。集房屋检测鉴定、结构健康监测、加固设计施工、新型建材产销于一体，专注科研、检测和技术服务的工程技术服务商，四大产业互为促进，互为支撑，在延伸产业链的同时也为客户提供了一站式的便捷高效服务。

本公司今日报道:房屋改造加建安全检测鉴定报告

房屋加建安全检测鉴定：

房屋加建及房屋改变用途质量安全检测鉴定是通过房屋建筑、结构、装修材料、设备等进行全面检测，建立和完善房屋档案，全面评价房屋质量。

房屋质量综合检测鉴定主要适用于优秀历史建筑、重要公共建筑和其他需要进行全面检测的房屋。

房屋质量综合检测鉴定一般包括以下主要内容：

- 1) 调查房屋建造信息资料。包括：查阅工程地质勘察报告、设计图纸、施工记录、工程竣工验收资料，以及能反映房屋建造情况的其他有关资料信息；
- 2) 调查房屋的历史沿革。包括：使用情况、检查检测、维修、加固、改造、用途变更、使用条件改变以及灾害损坏和修复等情况；
- 3) 检查核对房屋实体与图纸（文字）资料记载的一致性；

- 4) 检查房屋的结构布置和构造连接及结构体系；
- 5) 检查测量房屋的倾斜和不均匀沉降；
- 6) 对于优秀历史建筑，查明房屋的保护类别和保护范围、内容、要求以及重点保护部位；
- 7) 调查房屋现状。包括：建筑的实际状况、使用情况、内外环境，以及目前存在的问题；
- 8) 调查房屋今后使用要求。包括：房屋的目标使用期限、使用条件、内外环境作用等；
- 9) 抽样或全数检查测量承重结构或构件的裂缝、位移、变形或腐蚀、老化等其他损伤，采用文字、图纸、照片或录像等方法，记录房屋主体结构和承重构件损坏部位、范围和程度及损伤性质；
- 10) 根据结构承载能力验算的需要，抽样检查结构材料的力学性能；
- 11) 房屋使用的荷载的调查分析；
- 12) 房屋建筑结构图纸的复核和测绘；
- 13) 结构计算分析；
- 14) 房屋安全性判定：从不考虑抗震作用下结构安全分析和结构抗震性能评定两方面进行。

## 可靠性鉴定的概念与方法

### 2.1 可靠性鉴定的概念

可靠性鉴定主要是指建筑结构的可靠性鉴定，其定义为：结构在规定时间内（即设计时所假定的基准使用期）、规定的条件下（结构正常的设计、施工和使用条件下），完成预定功能（如强度、刚度、稳定性、抗裂性、耐久性）的能力。

### 2.2 可靠性鉴定的方法

目前，可靠性鉴定的方法主要有三种：传统经验法、实用鉴定法和概率法。其中，传统经验法，主要以原设计规范为依据，是按个人经验观察及计算结果来评估结构可靠性的一种经验方法。其特点是荷载计算以实际调查为准，材料取值以经验评定为依据，对原设计采用的规范依据、理论计算、计算图形加以分析，判定其与实际结构是否相符，是否可靠。这种方法主要是凭借专家所掌握的知识 and 经验对结构可靠性做宏观评价，其具有鉴定程序少、花费低、方法简单、速度快等特点。但结构比较粗糙保守，与专家的水平密切相关。

实用鉴定法，是在传统经验法的基础上，利用现测手段和试测技术，对结构材料强度等实测值进行分析和计算，按规范要求综合性鉴定的一种方法。这种方法是在初步分析事故原因的基础上，进行详细调查、材料试验和结构检验。然后逐项评价、综合评定，对建筑物作出较准确的鉴定。这种方法的适用范围比较广，且有效性较高，是目前普遍采用的可靠性鉴定方法。

概率法，是运用概率和数理统计原理，采用非定值统计规律，对结构的可靠性进行鉴定。其是将结构抗力和作用效应之间建立一定的数量关系。只要计算出失效概率，也就能得出建筑物的可靠度。但失效概率是建立在大量统计数据基础上的，而建筑物事故鉴定事先恰恰缺乏这些资料的收集，因而概率法有待进一步完善。

其具体步骤如下：

- 1.地质情况：通过已勘查情况可知该小区所处位置原为耕地，地势较平坦，局部有小沟渠分布。并对土质进行详细鉴定，文章不做详解。
- 2.现场勘查：首先是对地基基础进行勘查，发现地基基础局部存在不均匀沉降，但尚未超过允许范围；其次对上部承重结构进行勘查，现场尚未发现钢筋混凝土构件因承载力不足而发生结构变异。其中这部分的现场勘查包括了承载能力、构造、变形和裂缝三方面的检测。再次进行了分项评定。其是依据《民用建筑可靠性鉴定标准》进行分项评定。在此也不对评定结果进行详细介绍。
- 3.安全分析：根据现场勘查情况并调阅原设计图纸、施工资料进行综合分析。其分析结果是：一是被鉴定房屋基础垫层位于粉层上，该层厚较大，空隙比变化较大，且局部空隙比大于标准值较多，因而对上层建筑有一定影响；二是地下室墙体裂缝特征基本一致且分布不规则，因而可辨明此类裂缝为温差裂缝而成；三是被鉴定房屋砖砌体墙体现有裂缝为地基基础不均匀沉降所引起，且宽度较小不影响结构承载；四是南阳台分户隔墙与阳台栏板之间出现的竖向裂缝为阳台挑梁在建成后出现的自然挠曲所引起，不影响结构安全。
- 4.鉴定结果：根据现场勘查情况并结合设计资料，依据《民用建筑可靠性鉴定标准》综合评定被鉴定房屋安全性等级为BSU级。
- 5.处理意见：鉴于对被鉴定房屋建成时间较短，其他地基基础不沉降尚有继续发展的可能，因而建议对该房屋进行定时监控（半年以上），待基础沉降稳定后对墙体裂缝不为进行加固处理。本公司今日报道:房屋改造加建安全检测鉴定报告今日新闻资讯

房屋加层改造应注意以下几点：

- 1、注意改扩建前后建筑物用途是否改变；
- 2、注意改扩建方案对原有建筑物的影响，其中包括对规范的适用范围的影响、对使用功能上的影响、结构的影响等方面；
- 3、注意改扩建多外观的影响；
- 4、注意方案实施的可行性；
- 5、注意要按照现行的规范进行改扩建，尤其注意老建筑物采用的原有的老规范，可能不用于现在的规范，改扩建后必须满足现行规范的要求。

房屋改扩建需要先办理正规的施工手续，要经过相关部门的准许和备案，同时更需要提醒，注意不要改变整体建筑与环境的风格，更不要因为改造而造成对电线、管线等公共设施的破坏。选择具有施工资质，经验丰富的施工单位非常重要。在进行改扩建前，还要先对房屋改扩建进行设计，拿出一个有效的方案。