

秦皇岛市房屋结构安全检测鉴定机构

产品名称	秦皇岛市房屋结构安全检测鉴定机构
公司名称	深圳中正建筑技术有限公司
价格	.00/个
规格参数	新闻资讯:房屋结构鉴定单位
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

秦皇岛市房屋结构安全检测鉴定机构

目前,我国城镇现有房屋中相当数量的既有建筑具备加层式平改坡的条件,加层与改造不仅节约投资,还对缓解日趋紧张的城市用地矛盾,具有重要的现实意义。

综合所述,房屋增层工作要在确保安全可靠的基础上进行可行性和综合性的研究。特别是对工程施工停工几年后在继续施工的工程,需先对原房屋进行鉴定,确定能否直接增层。在地震区,有许多旧房本来就没有按抗震要求设计,再加上一些旧房先天不足,抗震加固后能否增层,仍应慎重对待。

增层工程的设计工作比新建工程复杂的多,它要受原有建筑物各种条件的限制,有许多问题需要引起设计人员重视。

轻钢加层在应用中存在优点很多,但它在具体工程中仍然存在不少问题。

(1) 加层前未对旧有结构进行安全鉴定。

虽然轻钢结构与传统的混凝土结构和砖混结构相比较,在自重上有很大的降低,但仍具有较大的质量。当前许多人认为只要是轻钢结构,就可以随便加层,这种观点是错误的,导致的后果也是严重的。

原有建筑物在其使用寿命内由于地震、湿度、风力、日照、雨水及各种有害介质的侵蚀影响,不同程度地降低了建筑物的安全度。在确定增层方案前,首先要弄清该建筑物的增层可行性程度,要对建筑物做全面的安全鉴定,包括对建筑的地基承载力和承重构件的验算。一个建筑物能否加层,能加几层,关键取决于该建筑物是否有加层的潜力,潜力究竟有多大。应由专业人员在原设计进行审校验算,并详细检查鉴定该建筑物的使用现状基础上,经过全面的鉴定与综合分析,认为确有可能时,方可加层。

(2) 在地震区采用钢结构直接加层这种结构形式还缺乏足够的参考资料。

目前国内的研究工作,主要以具体的工程实例为背景,由于现行《建筑抗震鉴定标准》(GB50023-95)

考虑到房屋加层的情况比较复杂，对此问题未做明文规定，仅在条文说明中做了简要说明，致使地震区房屋加层的抗震设计和鉴定至今仍无章可循，各地在进行房屋加层设计时所采用的标准很不一致，没有系统的此类建筑的地震资料及试验资料可供参考，而且抗震设计规范中对该体系也无明确规定，在地震区采用这种结构方案缺乏可靠的设计根据，因此，需要在大量进行计算分析和理论分析的基础上找到此类结构设计上存在的共性和特点以供设计者参考。

1. 建房户向户口所在地村民委员会提出建房书面申请；
2. 不需要申请建设用地的房屋加层、翻修和建造围墙等的，建房户凭房地部门用地批复和建筑施工图向提出建设工程规划许可申请，并填报《个人住房建设工程规划许可证申请表》；
3. 根据用地批复、建筑施工图核定建房面积、建筑面积、层数、层高、标高、房屋四址，在《个人住房建设工程规划许可证申请表》上签署意见；
4. 经同意后，核发《个人住房建设工程规划许可证》；
5. 经规划许可后，建房户在开工前七日内向审批部门提出开工书面申请；
6. 根据书面申请和《个人住房建设工程规划许可证》办理《建设工程项目表》；
7. 建房户按个人住房建设用地批准文件和《个人住房建设工程规划许可证》规定的宅基地面积、建房占地面积、建筑面积、房屋的位置以及层数、高度等进行施工；
8. 同意开工后，派员进行专线复验，并填写《个人住房建设工程灰线复验记录》；
9. 住房竣工后向提出竣工验收申请；
10. 镇村建办派员进行竣工验收，填报《个人住房建设工程竣工规划验收送审表》，并签署意见；
11. 经规划验收合格，向建房户发放《个人住房建设工程竣工规划验收合格证明》

房屋质量问题有哪些？从总体上分，房屋质量问题大致有三类：主体结构质量问题、影响居住的质量问题和一般质量问题。（一）房屋主体结构质量问题是指房屋主体结构存在问题无法通过验收导致不能交付或交付使用后房屋主体结构质量经核验确属不合格。商品房交付使用后，购房人认为主体结构质量不合格的，可以依照有关规定委托工程质量检测机构重新核验，确属主体结构质量不合格的，购房人有权退房，给购房人造成损失的，房地产开发企业应当依法承担赔偿责任。房屋主体结构质量不合格的，购房人有权拒收、解除合同和要求赔偿损失。（二）因房屋质量严重影响正常居住使用。如何判断严重影响正常居住，法律没有作出具体规定，司法实践中一般一是看房屋质量问题是否能够通过修复解决，如果通过修复能够解决不影响正常居住，那么就属于一般质量问题，可要求开发商修复赔偿损失。如果无法通过维修解决或经修复后仍然存在问题不能正常居住，购房人可以解除合同并要求出卖人赔偿损失。（三）一般质量问题，是指房屋地基基础工程和主体结构工程之外的、未严重影响购房人正常居住使用的质量问题，包括屋顶、墙壁漏水、渗水问题等等。在保修期内发生的属于保修范围的质量问题，房地产开发企业应当履行保修义务，并对造成的损失承担赔偿责任。