

张家港市出租屋、住宅房屋改造装修房屋建筑安全检测报告

产品名称	张家港市出租屋、住宅房屋改造装修房屋建筑安全检测报告
公司名称	深圳中正建筑技术有限公司销售市场部
价格	2.00/平米
规格参数	头条新闻:房屋鉴定中心 天天新闻:房屋鉴定中心 晚间新闻: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

一、出租屋、住宅房屋改造装修房屋建筑安全检测 - - 常见的房屋改造项目：

一、房屋改造分为：楼房升高，墙改梁，内墙改梁，夹山改梁，框架房改造，打立柱，打大梁，房屋加固，桥梁升高，新增大梁，檐梁，圈梁，仓库改造，门店扩大，旧房改客厅，外框架整体改造，墙体打立柱和加圈梁。在原有的房屋结构基础上的工程是扩建，改变房屋结构是改建，扩建达到原有工程造价3倍价格的时候是新建。重建是拆迁原有的建筑重新建造。你应该在房屋拆迁的时候要像建设局打申请报告，要重新审查设计图纸，办理必要的手续，因为后期你所建的房屋要到建设主管部门备案的，还有可能牵扯到抗震加固的事情。

二、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。二、出租屋、住宅房屋改造装修房屋建筑安全检测 - - 当房屋存在哪些情况时，需要进行检测鉴定：

(1) 在房屋增加楼面荷载、进行加层扩建或进行改造装修前，对结构进行必要的抽样检测、对结构的承载力进行核算、对建筑物的安全性进行鉴定，为进一步的决策或加固设计提供建议。(2) 受火灾、台风、白蚁侵蚀、化学腐蚀、意外撞击、地基变形等原因导致房屋结构损伤后，对结构受损范围和受损程度进行检测评估、对结构的承载力进行核算、对建筑物的安全性进行鉴定，为进一步的决策或加固设计提供建议。(3) 在施工场地周边的建筑物，为了判别其在施工前后的安全性、判断受损程度、分析受损原因，在施工前后需要对建筑物进行安全性鉴定。(4) 临时性房屋需要延长使用期的时候，对建筑物的安全性进行鉴定，为后续使用年限提供建议。(5) 作为营业性娱乐场所、旅馆业等公共场所的建筑，需要在许可审批前进行房屋的安全性鉴定(6) 对其它怀疑其工程质量、结构安全性的各类建筑，对建筑物进行检测、对结构的承载力进行核算、对建筑物的安全性进行鉴定。

三、出租屋、住宅房屋改造装修房屋建筑安全检测 - - 房屋加层改造结构质量检测鉴定过程：

1、检测项目

通过检测房屋的质量现状，按规定的抗震设防要求，对房屋在规定烈度的地震作用下的安全***进行评估的过程。

2、适用范围

未抗震设防或设防等级低于现行规定的房屋，尤其是保护建筑、城市生命线工程以及改建加层工程。

3、检测内容及过程

1) 主要检测参数有：

倾斜、沉降、裂缝、地基基础、砌体结构构件、木结构构件、混凝土结构构件、钢结构构件等，各参数的检测一般为现场检测。

2) 非现场检测项目有：

a.混凝土结构构件检测中，混凝土钻芯法检测混凝土强度；

b.钢结构构件检测中，钢材抗拉强度试验法检测钢材试件抗拉强度，钢材弯曲强度试验方法检测钢材试件弯曲变形能力。

c.木结构构件检测中，木材顺纹抗压、抗拉、抗剪强度试验，木材抗弯强度及弹***模量试验，木材横纹抗压强度试验。

3) 检测过程：

1、收集房屋的地质勘察报告、竣工图和工程验收文件等原始资料，必要时补充进行工程地质勘察。

2、全面检查和记录房屋基础、承重结构和围护结构的损坏部位、范围和程度。

3、调查分析房屋结构的特点、结构布置、构造等抗震措施，复核抗震承载力。

4、房屋结构材料力学***能的检测项目，应根据结构承载力验算的需要确定。

5、一般房屋应按《建筑抗震鉴定标准》GB50023-95，采用相应的逐级鉴定方法，进行综合抗震能力分析。