

岳阳市房屋扩建改建需要出具房屋检测报告

产品名称	岳阳市房屋扩建改建需要出具房屋检测报告
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

岳阳市房屋扩建改建需要出具房屋检测报告

一、岳阳市房屋建筑安全鉴定：

1、岳阳市房屋安全鉴定。由县区校安办委托乙级以上资质的设计单位或房屋安全鉴定机构承担鉴定工作（地震部门、建委配合工作）并出具鉴定报告。在安全鉴定过程中，对需要进行实体检测的校舍，应委托具备相应资质的检测单位负责检测，出具检测报告。

2、岳阳市房屋抗震鉴定。经安全鉴定为Asu、Bsu、Csu的校舍，需进一步进行抗震鉴定。抗震鉴定应由县区校安办委托乙级以上资质的设计单位或房屋安全鉴定机构承担鉴定工作（地震部门、建委配合工作）并出具《抗震鉴定报告》。在抗震鉴定过程中，对需要进行实体检测的校舍，应委托具备相应资质的检测单位负责检测，出具检测报告。

3、岳阳市房屋消防安全鉴定。由消防部门负责，组织技术人员对需要进行消防鉴定的校舍进行鉴定，出具鉴定报告。

4、岳阳市房屋防雷安全鉴定。由气象部门负责，组织防雷安全管理和技术人员对防雷装置进行鉴定，出具鉴定报告。

5、岳阳市房屋其他安全鉴定。由相关部门负责，并分别出具鉴定报告。

6、形成综合性鉴定结论。各县区校安办根据各专业机构提供的校舍抗震及结构安全、消防安全、防雷安全鉴定意见或报告，形成综合性鉴定结论，并按照有关要求，逐校逐栋建立登记表存档。

一、房屋装修改造检测鉴定项目实例分析：

- 1、方案：改造的位置为顶层，去掉一根柱后该范围改为井字梁板屋盖。井字梁截面250x800，板厚80原有梁板拆除，新做井字梁置于原周边框架梁之上，即此部分屋盖高于原其他屋盖高度，（使用方和规划部门已同意）
- 2、受力分析：使用活荷载与原来没有变化，井字梁板自重比原来略有增加，（对基础影响另行验算）但改变了井字梁所支撑的原框架梁受力形式及荷载有所增加；去掉一根框架柱后对原框架体系整体受力有所影响，应对原框架体系进行整体分析验算及对“周边框架梁”核算。
- 3、结构构件验算当结构构件经检测后材料强度有所降低、截面尺寸减小，当改变使用功能或改造后构件上荷载发生变化、受力方式被改变等等时都需要对结构构件重新进行验算。计算构件在新的条件下其承载力、变形及稳定性是否满足要求。（承载力包括：抗弯、抗剪、抗拉、抗压、局部抗压、抗扭等承载力）。

二、房屋装修改造检测鉴定注意事项;

在进行装修改造的时候，人们应重视建筑结构，对于承重墙和重要梁柱等要谨慎改造。尤其是要注意对隔墙的拆除等改造。要注意顶面横梁不能拆除，房屋中间的横梁进行装修拆掉后，对结构整体安全性造成严重影响，使得横梁支撑楼板出现坠落，导致危险事件发生。还要注意连接阳台的一面墙体也不可拆除，有的房主为了增加建筑室内采光，将阳台部分墙体进行拆除，使得阳台到室内的面积增加许多，这样的情况很危险，由于房子的外墙属于承重墙，如果在此进行凿洞开窗，会造成结构整体安全性影响，如果拆除此面墙体，会使阳台的承重力下降，严重情况会使阳台坠落。装修改造对结构整体安全性影响，应禁止承重墙的拆除，以本文案例分析，住宅楼的承重墙一般设在卫生间和过道，有的建筑楼在储藏间和厨房等位置。在进行装修改造房屋的时候，要先看房屋结构设计图纸，了解哪些墙体是承重墙，才能保证对结构整体安全性。

三、房屋安全检测鉴定的一般过程：

- 1、检测项目 通过对房屋建筑、结构、装修材料、设备等进行全面检测，建立和完善房屋质量档案，评价房屋质量的过程。
- 2、适用范围 保护建筑等需要进行全面检测的房屋。
- 3、检测内容及过程 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。
- 4、非现场检测项目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，木材抗弯强度及弹性模量试验，木材横纹抗压强度试验。

检测内容过程：

- 1、调查房屋的建造、使用和修缮的历史沿革、建筑风格、结构体系等资料。
- 2、建立总平面图、建筑平面、立面、剖面、结构平面、主要构件截面等资料。
- 3、抽样检测房屋承重结构材料的性能，构件抽样数量和部位应符合相关标准的规定。抽样部位应含有代表性的损坏构件。

4、检测房屋的结构、装修和设备等的完损程度、分析损坏原因。

5、检测房屋倾斜和不均匀沉降现状。