

# 陆丰市房屋改造检测鉴定流程

产品名称	陆丰市房屋改造检测鉴定流程
公司名称	广东华筑工程检测技术有限公司
价格	1.10/平方米
规格参数	
公司地址	惠州市惠阳区秋长街道新塘黄埔路53号厂房B三楼，宿舍B一楼
联系电话	0755-33555968 19875510085

## 产品详情

### 陆丰市房屋改造检测鉴定流程

房屋安全不容忽视,它是直接关系到生命财产和安居乐业的大事,特别是以人为本发展新概念的深入人心,使人们对房屋使用安全提出了更高的要求。社会的发展,对房屋安全鉴定水平提出了新要求,结构质量检测是房屋安全鉴定的主要手段,这要求我们要做好房屋质量检测工作。

在房屋未交付使用前找门的质检站,房屋交付使用后一年找正规的房屋安全鉴定机构进行鉴定。

- 1、房屋质量鉴定要找当地的建筑工程质量监督部门(监理公司或城乡建设工程质量检测)。
- 2、房屋质量、开发商开发的房屋在建筑材料、设备的使用上或施工操作规程上达不到法定质量标准,是目前常见也容易引发纠纷的问题,纠纷问题未达鉴定程度由物管鉴定。

### 轻钢加层耗能减震技术

轻钢加层是利用轻型钢结构在原有房屋的顶层或室内增加楼层。轻钢结构具有质轻高强、抗震性能好、布灵活、施工迅捷简便、周期短、干作业、外形美观、可回收、造价较低等优点,用于旧房加层改造,可获得比砌体或混凝土结构更多的使用空间,并且实现大空间。轻钢加层易形成上柔下刚、上轻下重的质量和刚度分布不均匀体系,在地震作用下,存在显着的“鞭梢效应”。因此,魏文晖、阎兴华等提出在轻钢加层中设置耗能减震支撑的技术方法,通过耗能材料的非线性变形来增大结构的阻尼、消耗地震能量、减小原结构的反应。他们的研究表明,采用耗能减震措施,能够有效降低整体结构的反应,但减震效果与减震系统主要参数的设定有很大关系。

### 建设工程质量检测鉴定的内容

- 1、建筑工程结构检测、鉴定(混凝土结构、砌体结构、钢结构,塔桅及高耸建(构)筑物,建筑构配件质量检测,振动测试,结构应力测试,结构性能现场试验);灾后结构承载力鉴定。

- 2、工业与民用建筑工程安全性、适用性、适修性、耐久性、鉴定;建(构)筑物抗震鉴定;沉降观测,采光日照鉴定、分析,容积率分析,面积测量,建筑物功能价;民房检测鉴定;建筑装饰装修工程质量检测鉴定。
- 3、市政工程及施工安装质量检测,道路桥梁功能性能和结构安全性能检测及维修加固鉴定
- 4、建筑工程室内环境检测:空气成分鉴定、建筑装饰材料有害物质鉴定、噪声与振动鉴定、电磁辐射鉴定、遮光污染等鉴定。

与普通的钢筋混凝土加层结构相比,钢结构加层技术具有如下特点

(1)重量轻。钢结构重量轻,同种结构形式下相比,钢结构加层仅为混凝土结构重量的1/2-2/3,减轻了结构自重,同时也减小了上部结构对基础的作用力,降低了基础及其加固的工作量。

(2)良好的抗震性能。钢结构强度高,减轻加层结构的重量,从而减轻结构所受的地震作用;而且钢材的延性好,加层在地震作用下具有很大的弹塑性变形能力,能吸收大量的能量,从而了结构的抗震安全性。

(3)施工方便,钢构件工厂加工制作,现场拼接安装。构件连接工艺简单,形式灵活,且大部分是干作业,易于各工种交叉作业和现场施工管理。

(4)钢结构加层工程施工、工期短,便于业主尽早投入使用,创造效益。

(5)钢结构加层做到新老建筑物外侧装修,加层建筑立面风格与原有立面一致,与周围环境协调。

根据有关规定,房屋所有权人是房屋安全责任人共有的房屋,其产权共有人是房屋安全责任人。也有的房子产权是单位的单位是房屋安全责任人。“一些房屋产权不清的房屋使用人是房屋安全责任人。”

危房是指房屋结构已严重损坏或承重构件已属危险构件,随时有可能丧失结构稳定和承载能力,不能居住和使用安全的房屋。房屋质量出现问题往往会导致各种安全隐患,如出现以下6种情况房屋应尽快进屋质量鉴定:

一、在房屋装修时,碰到以下情况,需要由房屋设计单位出具设计方案,然后再质量鉴定:1、需要在房屋上方建立超高物品,或者设置大型广告牌等情况高耸物品时。2、在装修时,业主需要加大房屋规定载荷,或者对房屋原有结构进行拆改时。

二、对于已经出现严重损坏的建筑,原则上是不能够进行装修的,如果要装修,需要先向有专注的质量检验机构鉴定,确认房屋达到安全居住的条件后,才能进行装修。

三、非普通住宅的房屋在设计到加大房屋负载的情况时,装修质量鉴定,但需要有原房屋的设计单位出

具设计方案，若是年代比较久远的房子，也找具有相关的设计单位出具装修方案，审核通过后才能进行装修。

四、原来用于居住的房屋，应个人原因需要改为经营性用房的，经营者需要在装修之前，想有专注的机构，鉴定后才能进行装修。

五、房屋在经过火灾、爆炸等严重灾害后，再次装修需要有产权人向有关机构装修质量鉴定，确认房屋具备安全居住条件后，才可进行装修。

房屋鉴定工作中大部分面对的是既有建筑，现将有关既有建筑的技术要求归纳如下：

1、既有结构延长使用年限、改变用途、改建、扩建或需要进行加固、修复等，均应对其进行定、验算或重新设计。重新设计由单位确定。

2、对既有结构进行安全性、适用性、耐久性及抗灾害能力进行定时，应符合现行标准《工程结构设计标准》的原则要求，并应符合下列规定：

（1）应根据定结果、使用要求和后续使用年限确定既有结构的安全情况。

（2）既有结构改变用途或延长使用年限时，承载能力极限状态验算宜符合《工程结构设计标准》的有关规定；

（3）对既有结构进行改建、扩建或加固改造而重新设计时，承载能力极限状态的计算应符合相关规范和标准的规定；

（4）既有结构的正常使用极限状态验算及构造要求宜符合相关规范的规定；

（5）必要时可对使用功能作相应的调整，提出限制使用的要求。