

伊春市房屋受损等级评估报告

产品名称	伊春市房屋受损等级评估报告
公司名称	深圳中正建筑技术有限公司市场部
价格	1.00/平方
规格参数	
公司地址	深圳市宝安区/龙岗区都有办事处
联系电话	13922867643

产品详情

一、危房安全检测鉴定隐患排查甲级单位-新闻——危房安全检测鉴定实例：

本工程位于广东省惠阳市，为二层砌体结构房屋，上部结构采用砖墙、石墙混合承重，楼板和屋面板均采用现浇混凝土板，房屋高度为7.20m。总建筑面积约为848.7m²。该办公楼地处抗震设防烈度7度区(0.10g)，于1993年施工建成，已投入使用约23年。经现场测绘的建筑平面布置图详见附录附图1-附录附图2。

危险性鉴定评级如下：

- 1.阶段（地基危险性鉴定）经现场调查，房屋周边无相邻地下工程施工影响，上部结构未出现因不均匀沉降导致的砌体开裂等特征、房屋整体未出现明显位移。
根据以上检测鉴定结果，地基危险性等级评定为非危险状态。
- 2.第二阶段（基础及上部结构危险性鉴定）

基础危险性鉴定 经现场调查，建筑物周边地面发现明显沉陷。因基础老化导致上部结构出现明显倾斜、位移、裂缝。基础危险性鉴定等级评定为Du级。

上部承重结构 (1)实测大平面外位移比值为7.50‰，依据(JGJ 125-2016)第5.3.3.6条的规定，评定为危险点；

(2)部分承重墙产生裂缝长超过层高1/3的多条竖向裂缝,依据(JGJ 125-2016)第5.3.3.2条的规定，评定为危险点；

(3)部分承重墙表面风化、剥落、砂浆风化。依据(JGJ 125-2016)第5.3.3.3条的规定，评定为危险点。根据以上检测鉴定结果，该房屋上部结构存在较多危险点，显着影响上部承重结构承载功能，构成整体危险，其危险性鉴定等级评定为Du级。

房屋危险性综合评级 根据基础及上部承重结构的危险性鉴定等级，本房屋危险性鉴定等级综合评定为D级，其承重结构已不能满足安全使用要求，房屋整体处于危险状态，构成整幢危房。

二、危房安全检测鉴定隐患排查甲级单位-新闻——危房安全检测鉴定标准《危标》：

适用范围：适用于既有房屋的危险性鉴定。

鉴定方法(1) 层次划分 将房屋鉴定划分为构件、子单元、单元三个层次。构件包括基础构件,墙体构件,梁、板、柱、屋架构件等;子单元包括地基基础、上部承重结构和围护系统;单元则是各子单元的总和。(2) 等级划分 层次分为危险构件Td和非危险构件Fd两个等级,第二、三个层次分为四个等级,分别为a,b,c,d和A,B,C,D,表示无危险、有危险、局部危险和整体危险。(3) 等级确定

首先确定危险构件占总构件数的百分数(不同构件的权重不同);然后,引用模糊数学思想,根据各子单元等级的隶属函数确定该子单元对于各等级的隶属度;再根据各子单元对不同等级的隶属度和房屋等级隶属函数,确定房屋对不同等级的隶属度;*后,按隶属度原则,确定房屋等级。3 几个问题的讨论3.1

关于适用范围的讨论与《危标》同时适用的还有《民用建筑可靠性鉴定标准》(GB 50292-1999,以下简称《民标》)和《工业厂房可靠性鉴定标准》(GBJ144-290)

,二者分别适用于民用建筑和工业建筑的可靠性鉴定。同二者相比《危标》效力等级如何

,当按照不同标准鉴定结论不同如何,值得思考。对于“既有”和“房屋”的含义《

危标》没有明确规定。参照《民标》“既有”房屋应是指建成2

年以上并投入使用的房屋;而“房屋”,是否应包括工业建筑及其它,对此,似乎应加以明确。3.2 关于构件等级的讨论

《危标》中对构件承载力危险点的划分,基础构件、砌体构件和混凝土构件为其作用效应的85%,木结构和钢结构构件为其作用效应的90%。而对于大于其作用效应85%但小于作用效应的构件,和承载能力大于其作用效应的构件,一样被划分为非危险构件。但在《民标》中,这样的构件,却被划分为bu,cu甚至du级(对于主要构件)

。比如,鉴定某单元上部承重结构的一批主要构件,其承载力如果按《民标》均被评为du

级,而按《危标》则可能被评为非危险构件Fd

级,若其它性能近似相同且均不起控制作用,那么该子单元按《民标》可能为Du级,而按《危标》可能为a级,这显然是不太合理的。因此,是否将构件划分为三个等级更为合适,既能避免鉴定结果较大的离散性,又不致增加过多工作量。