

古田县危房改造安全检测鉴定内容

产品名称	古田县危房改造安全检测鉴定内容
公司名称	深圳中正建筑技术有限公司
价格	1.00/坪
规格参数	
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

古田县危房改造安全检测鉴定内容

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。

危房安全检测鉴定危险构件评定标准：

1 基础

- 1) 独立柱基：以一根柱的单个基础为一构件；
 - 2) 条形基础：以一个自然间一轴线单面长度为一构件；
 - 3) 板式基础：以一个自然间的面积为一构件。
- 2 墙体：以一个计算高度、一个自然间的一面为一构件。
- 3 柱：以一个计算高度、一根为一构件。
- 4 梁、檀条、搁栅等：以一个跨度、一根为一构件。
- 5 板：以一个自然间面积为一构件；预制板以一块为一构件。
- 6 屋架、桁架等：以一为一构件。

4.2 地基基础

4.2.1 地基基础危险性鉴定应包括地基和基础两部分。

4.2.2 地基基础应检查基础与承重砖墙连接处的斜向阶梯形裂缝、水平裂缝、竖向裂缝状况，基础与框架柱根部连接处的水平裂缝状况，房屋的倾斜位移状况，地基滑坡、稳定、特殊土质变形和开裂等状况。

4.2.3 当地基部分有下列现象之一者，应评定为危险状态：

- 1 地基沉降速度连续2个月大于2mm/月，并且短期内无终止趋向；
- 2 地基产生不均匀沉降，其沉降量大于现行标准《建筑地基基础设计规范》（GBJ7-81）规定的允许值，上部墙体产生沉降裂缝宽度大于10mm，且房屋局部倾斜率大于1%；
- 3 地基不稳定产生滑移，水平位移量大于10mm，并对上部结构有显著影响，且仍有继续滑动迹象。

4.2.4 当房屋基础有下列现象之一者，应评定为危险点：

- 1 基础承载能力小于基础作用效应的85%（ $R/OS < 0.85$ ）；
- 2 基础老化、腐蚀、酥碎、折断，导致结构明显倾斜、位移、裂缝、扭曲等；
- 3 基础已有滑动，水平位移速度连续2个月大于2mm/月，并在短期内无终止趋向。

危房安全检测鉴定概述：

危险房屋，简称“危房”，是指承重构件已属危险构件，结构丧失稳定和承载能力，随时有倒塌可能，不能确保住用安全的房屋。危房分为整幢危房和局部危房，整幢危房是指随时有整幢倒塌可能的房屋，局部危房是指随时有局部倒塌可能的房屋。危房以幢为鉴定单位，以建筑面积平方米为计量单位，整幢危房以整幢房屋的建筑面积平方米计数，局部危房以危及倒塌部分房屋的建筑面积平方米计数。危房鉴

定应以地基基础、结构构件的危险鉴定为基础，结合历史状态和发展趋势，全面分析，综合判断。危房需由鉴定单位提出全面分析、综合判断的依据，报请市一级的房地产管理部门或其授权单位审定。对危房，应按危险程度、影响范围，根据具体条件，分别轻、重、缓、急，安排修建计划。对危险点，应结合正常维修，及时排除险情。对危房和危险点，在查清、确认后，均应采取有效措施，确保住用安全。

严格说来，

凡是安全度不足的房屋都应属于危房。危房不一定是马上要倒塌的房屋。它可分为严重危房，一般危房，轻微危房三类。一、严重危房指建筑物已严重倾斜，砖混结构中承重墙体已严重开裂，且裂缝宽度在3毫米以上，或有荷载裂缝产生。若为木结构建筑则指主要受力梁、柱严重腐朽、虫蛀、弯曲指木梁垂直变形已超过 $1/200$ ，木柱侧向变形已超过 $1/500$ ，在钢筋混凝土结构中，指梁的裂缝已由受拉区发展到受压区或混凝土保护层已脱落，钢筋已外露，挠度超过了允许要求在小青瓦屋面中，大面积严重下托者均应属于严重危房。

二、一般危房指砖混结构建筑承重墙体部分开裂已开裂的墙体只占承重墙总轴线数的30%以下，裂缝宽度均在3毫米以下木结构中，主要梁、柱部分腐朽，虫蛀危害一般在砖木结构中，上端为自由端的独立柱结构或壁、柱的高厚比不合要求。钢筋混凝土梁，槽形板肋下部产生裂纹高大建筑物垂直度外倾超过规范规定要求。

三、轻微危房指一幢砖混结构中个别承重墙产生了3毫米以下宽度裂缝，或门、窗洞口上部出现少量裂缝者。