永德县危房改造安全检测鉴定流程

产品名称	永德县危房改造安全检测鉴定流程
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

永德县危房改造安全检测鉴定流程

1．1砌体结构构件的危险性鉴定应包括承载能力、构造与连接、裂缝和变形等内容。1．2需对砌体结构构件进行承载力验算时，应测定砌块及砂浆强度等级，推定砌体强度，或直接检测砌体强度。实测砌体截面有效值，应扣除因各种因素造成的截面损失。1．3砌体结构应重点检查砌体的构造连接部位，纵横墙交接处的斜向或竖向裂缝状况，砌体承重墙体的变形和裂缝状况以及拱脚裂缝和位移状况。注意其裂缝宽度、长度、探度、走向、数量及其分布，并观测其发展状况。1．4砌体结构构件有下列现象者，应评定为危险点： 1受压构件承载力小于其作用效应的85%(R／γoS<0．85)； 2受压墙、柱沿受力方向产生缝宽大于2mm、缝长超过层高1／2的竖向裂缝，或产生缝长超过层高1／3的多条竖向裂缝；

3受压墙、柱表面风化、剥落，砂浆粉化，有效截面削弱达1／4以上；
4支承梁或屋架端部的墙体或杵截面因局部因受压产生多条竖向裂缝，或裂缝宽度已超过lmm；
5墙柱因偏心受压产生水平裂缝，缝宽大于O，5mm；

6墙、柱产生倾斜，其倾斜宰大于o．7%，或相邻墙体连接处断裂成通缝； 7墙、柱刚度不足，出现挠曲鼓闪，且在挠曲部位出现水平或交叉裂缝； 8砖过梁中部产生明显的竖向裂缝，或端部产生明显的斜裂缝，或支承过梁的墙体产生水平裂缝，或产生明显的弯曲、下沉变形； 9砖筒拱、扁壳、波形筒拱、拱顶沿母线裂缝，或拱曲面明显变形，或拱脚明显位移，或拱体拉杆锈蚀严重，且拉杆体系失效； l0石砌墙(或土墙)高厚比：单层大于14，二层大于12，且墙体自由长度大于6m。墙体的偏心距达墙厚的1／6。

危房的形成,归纳起来主要有以下七方面原因一、房屋缺乏维修保养城镇住房中,旧社会遗留下来的木结构和砖木结构房屋占一半左右。长期以来,公房部分由于房租太低,以租不能养房,造成房屋失修失养私房部分,房主一般更没有人力、财力进行主要结构的修缮。象病人一样,有病不及时治疗,天长日久,病情趋于恶化。从成都市八一年洪灾期间危房普查中发现,这类房屋占80%左右。二、由于设计不恰当、结构不合理形成的危房长期以来,在极左思潮的影响下,

不重视科学技术,片一面追求“ 低标准,低造价 ”,如成都市在五十年代末,
六十年代初建的一批土坯墙承重楼房,红砖粉、砖扁壳结构楼板,拱足无圈梁等,因结构不合理,
建后十几年,便成了危房。三、违反施工程序形成的危房由于片面追求施工速度,没有图纸先施工,
或边设计边施工,缺乏科学依据,往往也形成危房。四由自然力形成的危房指由于地震、风、洪灾等自然灾害形成的危房。五、由于用户改变建筑物使用功能或超载使用形成的危房。六、由于施工干扰形成的危房如新旧建筑物施工时,间距太近,改变了地基的应力状态等一,容易造成原有建筑物的墙体开裂。七、由虫蛀形成的危房指白蚁、蛀虫对木结构建筑的破坏形成的危房。

危房的治理对策为了确保房屋的使用安全，合理延长其使用寿命，无论从房屋的建设还是使用，无论是政府还是个人，都要积极采取对策，做好危险房屋治理工作。I．加快城市危旧房屋的改造步伐由于受经济条件的影响，我国不少地区还存在破旧的砖木或简易结构房屋，它们经过多年的风雨剥蚀和各种自然、人为因素的损坏，绝大部分已成为危险房屋。有必要对这些房屋实施安全管理，可以尽早地发现隐患，及时采取排险解危措施，积极的采取措施，未雨绸缪，防患未然。彻底解除安全隐患。2．加强房屋的使用安全管理房屋在使用过程中，房主可能在原有基础上加高加层，或改进质量、方向，或改善房屋使用功能。任何一幢房屋都是根据其预定的使用功能进行科学地设计、建造的，改变现有房屋的结构加层、扩建、改建或加大荷载，必然会导致原有结构构件受力性能的改变，甚至会丧失结构承载力或稳定性而破坏，由此引发的塌房事故也时有发生。这些对原有房屋的加层、扩建、改建等建筑活动，有必要进行必要的安全性鉴定和可行性论证。只有这样才能及时发现存在的缺陷，以确定是否适合改造或具备改造条件，并且通过论证设计、施工方案的可靠性，避免房屋出现安全隐患甚至倒塌事故的发生3．规范科学的装饰装修行为房屋装饰装修是满足人们个性化居住需求的*基本手段，通过材料、部品、饰品的运用和搭配，可以满足多种文化、艺术风格的需求，可以营造出多姿多彩的生活和工作空间。近年来，各类拆改房屋结构、改变房屋用途，经商办企业的情况逐渐增多，居民住房二次装修中野蛮装修现象愈演愈烈，随意在承重墙上开门凿洞，随意增加住房的荷载，随意改造通风、防火设施??在住宅装饰装修过程中，危及建筑结构安全、降低住房设防等级的现象大量存在，这些行为直接危及建筑的安全。因而对拆改结构、明显加大荷载的房屋装饰装修一定要进行方案的安全性审定，《建筑装饰装修管理规定》对此已作了明确的规定。希望它能使大量的经常发生的破坏性装修得到遏制，防止各类事故的发生，从而起到保障房屋住用安全和社会公共安全的作用。4．合理维护，正确使用房屋房屋投入使用后，有形、无形的损伤无时不在发生，若维修不及时或维护不当，房屋的可靠性就会迅速降低，使用寿命大幅度缩短。所以，在房屋投入正常使用后，就要定期和不定期地对房屋进行检查、随时掌握情况，是保证房屋各部分处于正常状态所必须进行的一项工作，如通风除尘、防渗堵漏、补强防腐、清除超载及老化物件的更换等。例如地基基础附近的用水设施，如上下水管、暖气管道等，要注意检查其工作情况，防止漏水。同时，要加强对房屋内部及四周排水设施如排水沟、散水等的管理与维修。通过及时处置，使其达到新的安全状态，防患于未然。不要等房屋功能明显损耗或损坏严重时才进行检查、鉴定，其结果是房屋的使用寿命缩短，维修费用也大大增加。5．强化管理，提高防灾减灾意识房屋遭受水灾、风灾、地震、滑坡、泥石流等自然灾害或火灾、爆炸、撞击等意外事故的侵袭后，房屋结构的承载能力、整体性等会受到不同程度的损伤甚至破坏。能否继续使用，必须先经过房屋安全鉴定机构的鉴定，以确定受损房屋是否符合安全使用条件，或采取处理措施后继续使用。从而降低自然灾害或火灾等事故给房屋造成的破坏或人员财产损失，真正起到防灾减灾的作用。为了经济的稳定发展和社会的安定团结，为了广大人民群众的生命安全和国家财产不受损失，及时地对危房进行有效的鉴定，积极的采取措施，未雨绸缪，防患未然。