

札达县危房安全排查检测鉴定标准

产品名称	札达县危房安全排查检测鉴定标准
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

札达县危房安全排查检测鉴定标准

构件危险性鉴定部分

1.1地基基础 《危标》4.2.4条中只对基础承载力、老化及滑动做了规定。而对于地基不均匀沉降造成的基础裂缝及对上部结构造成的破坏没有明确规定。如介休站房2707平方米，二层砖混结构，因地基不均匀沉降造成地基梁断裂一处，裂缝呈“ ”型，大2毫米，窗台下角墙体斜裂缝多处，大5毫米。这种状况是否构成危险点无据判断，建议增设4款：“基础已产生通裂、裂缝大于1毫米，上部墙体出现裂缝多处且大2毫米以上”。

1.2砌体结构

《危标》4.3.4条6款“墙、柱产生倾斜，其倾斜度大于0.7%，或相邻墙体连接处断裂成通缝”，对于做过加固处理的“危房”，由于地基基础及各个构件的受力状况发生变化，而破损和倾斜的程度过规定标准的建筑物是否还应视为危险，《危标》中无明确规定。如介休铁路医院住院楼，三层砖混结构，1325平方米，高度10.2米(室外地平以上)，1989年投入使用不久因地基进水造成楼房整体向北倾斜，墙体多处裂缝，南北两端楼地面高差达100毫米，后经灰土及钢筋网片加固继续使用，目前北纵墙倾斜120毫米，南纵墙倾斜80毫米，该房屋倾斜的程度已远远过规定标准。而实际已连续使用12年无变化。因此，建议对类似这样的情况做一个补充规定。砖过梁裂缝情况较多(大多数为60、70年代建造)特别是拱顶结构不易判断，应有明确的数据，而《危房》4.3.4条8、9款中“明显”的词语出现较多，在鉴定中对其理解上技术人员存在分歧。建议8款改为“砖过梁中部产生的竖向裂缝2毫米以上，或端部产生1毫米以上的斜裂缝且缝长裂到窗间墙的三分二部位，或支承过梁的墙体产生水裂缝，或产生的弯曲下沉变形”。9款改为“砖筒拱、扁壳、波形筒拱、拱顶，沿母线通裂或沿母线裂缝 2毫米且缝长过总长二分之一，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”。

1.3混凝土构件

《危标》4.5.4条5款“梁、板因主筋锈蚀，产生沿主筋方向的裂缝，缝宽大于1毫米，或构件混凝土严重缺损，或混凝土保护层严重脱落、露筋”。钢筋锈蚀断面损失应有量化标准。有的钢筋混凝土虽然保护层剥落露筋，但并未减弱其承载能力，有可能在很短的时间内会锈蚀影响承重，但毕竟锈蚀有个过程，这种情况是否算危险点，不易判断。

如临汾、介休机务段中检棚(540平方米、530平方米)均为钢筋混凝土柱、钢筋混凝土屋面梁、槽型屋面板及部分双向板，1987年投入使用，因蒸汽机车蒸气的腐蚀，90年代初屋面板混凝土保护层就已剥落，至蒸汽机车退役时，中检棚屋面板停车检修的部位，钢筋已腐蚀得荡然无存，只留下一道锈痕，其他部位的钢筋有的像织毛衣的针，有的像缝衣服的针，已经失去了承载力，而目前仍在使用当中(另做他用)。在中检棚近十年使用中，到底从哪一个阶段开始应视为危险很难判断。因此，建议本条款改为“或混凝土保护层严重脱落、钢筋锈蚀有效断面小于五分之四”。2房屋危险性鉴定部分 房屋危险性鉴定在等级划分上概念比较模糊，《危标》5.2.2条规定的房屋各组成部分危险性鉴定分为b级、C级，难以区别 做为房屋的一个构件或一个组成部分，有危险点就造成局部危险，这样到底是b级还是c级不易定论。《危标》5.2.3条中房屋危险性B、C级的划分也存在类似的问题，现实中使用的房屋各个构件间是相互联系、相互依存的，局部危险倒塌或坍塌有可能造成整栋的倒塌，特别是砖混、砖木、排架结构的房屋建筑物更为明显。因此，建议将构件及房屋危险性的鉴定分为a、b、c(A、B、C)三级即可，这样在标准的把握上会更准确一些。

2.1技术档案核实 核实内容包括：原结构设计图纸；地勘报告；施工资料等。

2.2结构现状检查：a) 使用环境调查；b) 结构作用调查；c) 结构功能布置；d) 结构及地基基础变形；e) 各类构件外部破损开裂情况；f) 结构构件连接节点状况检查；g) 腐蚀程度检查。

2.3鉴定结论及处理意见 按照国家有关规范要求，并依据现场检查、检测结果，对福建省宁德市蕉城区漳湾镇郑岐玉枢宫房屋结构在现有状况下的安全性进行评价，提出检测鉴定结论及处理意见。

3 鉴定依据

- (1) 《危险房屋鉴定标准》(JGJ 125 - 99) (2004年版)；
- (2) 《民用建筑性鉴定标准》(GB50292-1999)；
- (3) 《建筑地基基础设计规范》(GB50007-2011)；
- (4) 《建筑结构度设计统一标准》(GB50068 - 2001)；
- (5) 现场检测结果。

4 评定标准 依据《危险房屋鉴定标准》JGJ 125-99 (2004年版)，房屋危险性鉴定采用综合评定的方法，分为构件、组成部分、房屋整体三个层次。

4.1构件

- 1) 危险构件；
- 2) 非危险构件；

4.2组成部分 包括地基基础、上部承重结构、围护结构三部分。

1) a级：无危险点 2) b级：有危险点 3) c级：局部危险 4) d级：整体危险 4.3房屋

A级：结构承载力能满足正常使用要求，未发现危险点，房屋结构安全；

B级：结构承载力基本能够满足正常使用要求，个别结构构件处于危险状态，但不影响主体结构，基本

满足正常使用要求；

C级：部分承重结构承载力不能满足正常使用要求，局部出现险情，构成局部危房；

D级：承重结构承载力已不能满足正常使用要求，房屋整体出现险情，构成整幢危房。
各级评级指标详见《危险房屋鉴定标准》JGJ 125-99（2004年版）的有关条款。