

通山县危险房屋鉴定一站式房屋解决方案

产品名称	通山县危险房屋鉴定一站式房屋解决方案
公司名称	湖北维施工程技术有限公司
价格	3.00/平方米
规格参数	
公司地址	硚口区
联系电话	18164061828

产品详情

通山县危险房屋鉴定一站式房屋解决方案

危险房屋鉴定的程序 1危险房屋鉴定程序1.1房屋危险性鉴定应根据委托要求确定鉴定范围和内容。1.2鉴定实施前应调查、收集和分析房屋原始资料，并进行现场查勘，制定检测鉴定方案。1.3根据检测鉴定方案对房屋现状进行现场检测，必要时采用仪器测试、结构分析和验算。1.4房屋危险性等级评定应在对调查、查勘、检测、验算的数据资料进行全面分析的基础上进行综合评定。1.5按本标准第7章的相关规定出具鉴定，提出原则性的处理建议。 2危险房屋鉴定方法 2.1房屋危险性鉴定应根据地基危险性状态和基础及上部结构的危险性等级按下列两阶段进行综合评定。1第一阶段为地基危险性鉴定，评定房屋地基的危险性状态；2第二阶段为基础及上部结构危险性鉴定，综合评定房屋的危险性等级。2.2基础及上部结构危险性鉴定应按下列三层次进行。1第一层次为构件危险性鉴定，其等级评定为危险构件和非危险构件两类。2第二层次为楼层危险性鉴定，其等级评定为Au、Bu、Cu、Du四个等级。3第三层次为房屋危险性鉴定，其等级评定为A、B、C、D四个等级。3地基危险性鉴定 3.1一般规定 3.1.1 地基的危险性鉴定应包括地基承载能力、地基沉降、土体位移等内容。3.1.2需对地基进行承载力验算时，应通过地质勘察报告等资料来确定地基土层分布及各土层的力学特性，同时宜考虑建造时间对地基承载力提高的影响，地基承载力提高系数，可参照现行国家标准《建筑抗震鉴定标准》GB50023相应规定取值。3.1.3地基危险性状态鉴定应遵守下列规定：1可通过分析房屋近期沉降、倾斜观测资料和其上部结构因不均匀沉降引起的反应的检查结果进行判定；2必要时宜通过地质勘察报告等资料对地基的状态进行分析和判断，缺乏地质勘察资料时，宜补充地质勘察。 3.2评定方法

3.2.1当单层或多层房屋地基出现下列现象之一时，应评定为危险状态：1当房屋处于自然状态时，地基沉降速率连续两个月大于4mm/月，并且短期内无收敛趋势；当房屋处于相邻地下工程施工影响时，地基沉降速率大于2mm/天，并且短期内无收敛趋势；2因地基变形引起砌体结构房屋承重墙体产生单条宽度大于10mm的沉降裂缝，或产生最大裂缝宽度大于5mm的多条平行沉降裂缝，且房屋整体倾斜率大于1%；3因地基变形引起混凝土结构房屋框架梁、柱因沉降变形出现开裂，且房屋整体倾斜率大于1%；4两层及两层以下房屋整体倾斜率超过3%，三层及三层以上房屋整体倾斜率超过2%；5地基不稳定产生滑移，水平位移量大于10mm，且仍有继续滑动迹象。

3.2.2当高层房屋地基出现下列现象之一时，应评定为危险状态：1不利于房屋整体稳定性的倾斜率增速连续两个月大于0.05%/月，且短期内无收敛趋势；2上部承重结构构件及连接节点因沉降变形产生裂缝，且房屋的开裂损坏趋势仍在发展；3房屋整体倾斜率超过表3.2.2规定

的限值。表3.2.2高层房屋整体倾斜率限值 房屋高度 (m) $24 < H_g \leq 60$ $60 < H_g \leq 100$ 倾斜率限值 0.7% 0.5% 注： H_g 为自室外地面起算的建筑物高度 (m)。

4 构件危险性鉴定 4.1 一般规定 4.1.1 单个构件的划分应符合下列规定：1 基础 1) 独立基础以一个基础为一个构件；2) 柱下条形基础以一个柱间的一轴线为一个构件；3) 墙下条形基础以一个自然间的一轴线为一个构件；4) 带壁柱墙下条形基础按计算单元的划分确定；5) 单桩以一根为一个构件；6) 群桩以一个承台及其所含的基桩为一个构件；7) 筏形基础和箱形基础以一个计算单元为一个构件。2 墙体 1) 砌筑的横墙以一层高、一自然间的一轴线为一个构件；2) 砌筑的纵墙 (不带壁柱) 以一层高、一自然间的一轴线为一个构件；3) 带壁柱的墙按计算单元的划分确定；4) 剪力墙按计算单元的划分确定。3 柱 1) 整截面柱以一层、一根为一个构件；2) 组合柱以层、整根 (即含所有柱肢和缀板) 为一个构件。4 梁式构件以一跨、一根为一个构件；若为连续梁时，可取一整根为一个构件。5 杆 (包括支撑) 以仅承受拉力或压力的一根杆为一个构件。6 板 1) 现浇板按计算单元的划分确定；2) 预制板以梁、墙、屋架等主要构件围合的一个区域为一个构件；3) 木楼板以一开间为一个构件。7 桁架、拱架以一榀为一个构件。8 网架、折板、壳一个计算单元为一个构件。9 柔性构件以两个节点间仅承受拉力的一根连续的索、杆等为一个构件。

4.1.2 结构分析及承载力验算应符合下列要求：1 结构分析时应考虑环境对材料、构件和结构性能的影响，以及结构累积损伤影响等；2 结构构件承载力验算时应按照现行设计规范的计算方法进行，计算时不考虑地震作用，且根据不同建造年代的房屋。对楼面活荷载标准值在历次《建筑结构荷载规范》GB50009修订中未调高的试验室、阅览室、会议室、食堂、餐厅等民用建筑及工业建筑，采用括号内数值。4.1.3 构件材料强度的标准值应按下列原则确定：1 若原设计文件有效，且不怀疑结构有严重的性能退化或设计、施工偏差，可采用原设计标准值；2 若调查表明实际情况不符合本条第1款的要求，应按现行国家标准《建筑结构检测技术标准》GB/T50344的规定进行现场检测确定。4.1.4 结构或构件的几何参数应采用实测值，并应计入锈蚀、腐蚀、腐朽、虫蛀、风化、裂缝、缺陷、损伤以及施工偏差等的影响。

4.1.5 当构件同时符合下列条件时，可直接评定为非危险构件：1 构件未受结构性改变、修复或用途及使用条件改变的影响；2 构件无明显的开裂、变形等损坏；3 构件工作正常，无安全性问题。

4.2 基础构件 4.2.1 基础构件的危险性鉴定应包括基础构件的承载能力、构造与连接、裂缝和变形等内容。4.2.2 基础构件的危险性鉴定应遵守下列规定：1 可通过分析房屋近期沉降、倾斜观测资料和其因不均匀沉降引起上部结构反应的检查结果进行判定。判定时，应检查基础与承重砖墙连接处的水平、竖向和斜向阶梯形裂缝状况，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。2 必要时，宜结合开挖方式对基础构件进行检测，通过验算承载力进行判定。

4.2.3 当房屋基础构件有下列现象之一者，应评定为危险点：1 基础构件承载能力与其作用效应的比值不满足式 (5.2.3) 的要求；2 因基础老化、腐蚀、酥碎、折断导致上部结构出现明显倾斜、位移、裂缝、扭曲等，或基础与上部结构承重构件连接处产生水平、竖向或阶梯形裂缝，且最大裂缝宽度大于10mm；3 基础已有滑动，水平位移速度连续两个月大于2mm/月，且在短期内无收敛趋向。