

成华区危房结构改造第三方检测鉴定中心

产品名称	成华区危房结构改造第三方检测鉴定中心
公司名称	深圳中正建筑技术有限公司
价格	1.50/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

成华区危房结构改造第三方检测鉴定中心

1.危房鉴定 房屋的安全鉴定是一项*性、技术性要求很强的工作，危房的鉴定*应慎之又慎。按《城市危险房屋管理规定》，危房的鉴定由房地产行政主管部门设立的房屋安全鉴定机构负责。经鉴定属危险房屋的，鉴定机构必

须及时发出危险房屋通知书；属于非危险房屋的，应在鉴定文书上注明在正常使用条件下的有效时限，一般不*过1年。 1.1 危房分类 危房分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。 1.2 鉴定原则 1.2.1

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。 1.2.2 在地基基础或结构件发生危险的判断上，应考虑构件的危险是孤立的还是关联的。若构件是危险是孤立的，则不构成结构的危险；若构件的危险是相关的，则应联系结构判定危险范围。 1.2.3 在历史状态和发展趋势上，应考虑结构老化的程度、周围环境的影响、设计安全度的取值、有损结构的人为因素、

危险的发展趋势等因素对地基基础、结构构件构成危险的影响。 1.3 危险范围的判定 1.3.1 整幢危房 因地基、基础产生的危险，可能危及主体结构，导致整幢房屋倒塌的房屋；因墙、柱、梁、混凝土板或框架产生的危险，可能构成结构破坏，导致整幢房屋倒塌的房屋；因屋架、檩条产生的危险，可能导致整个屋盖倒塌并危及整幢房屋的房屋；因筒拱、扁壳、波形筒拱产生的危险，可能导致整个拱体倒塌并危及整幢房屋的房屋；这几种情况都是属于整幢危房的范围。 1.3.2 局部危房

局部危房是指因地基、基础产生的危险，要能危及部分房屋，导致局部倒塌的房屋；因墙、柱、梁、混凝土板产生的危险，可能构成部分结构破坏，导致局部房屋倒塌的房屋；因屋架，檩条产生的危险，可能导致部分屋盖倒塌，或整个屋盖倒塌但不危及整幢房屋的房屋；因搁栅产生的危险，可能导致整间楼盖倒塌的房屋；因悬挑构件产生的危险，可能导致梁、板倒塌的房屋；因筒拱、扁壳、波形筒拱产生的危险，可能导致部分拱体倒塌但不危及整幢房屋的房屋。这些都是局部危房的一些典型特征。

1.3.3 危险点 危险点是指单个承重构件，或围护构件，或房屋设备，处于危险状态的房屋。

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，较大2毫米，窗台下角墙体斜裂缝多处，较大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较大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*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*，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。而目前仍在使用的当中(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-j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*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*准确一些。