

郴州市危房结构改造第三方检测鉴定中心

产品名称	郴州市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

郴州市危房结构改造第三方检测鉴定中心

房屋建筑、结构概况调查

本次受检房屋位于丹阳市丹北镇后某路，为一栋单层砖木结构房屋，约建于1980年，房屋建筑、结构图纸缺失。房屋平面呈矩形，东西向轴线尺寸宽为61.70m，南北向轴线尺寸长为26.00m，总建筑面积约为851m²。房屋层高为5.15m，室内外高差为0.20m，屋面为双坡屋面，屋面屋脊处层高为7.15m，房屋建筑总高度为7.15m。目前房屋用于仓储。

房屋开间尺寸主要为2.00m、10.00m，进深尺寸主要为4.00m、10.00m该房屋采用纵横墙承重体系，承重墙采用烧结普通砖混合砂浆砌筑。承重墙厚度为240mm，屋面采用木结构。

房屋使用情况

经调查发现，受检房屋自建成后未发生过使用功能改变、火灾和使用荷载过大等情况。

房屋建筑平面图纸测绘

现场采用激光测距仪和钢卷尺等对房屋的轴线尺寸、墙体分布、门窗位置等建筑结构布置情况进行现场检测，具体测绘结果详见附件1。

房屋损伤检测

为明确受检房屋损伤状况，现场对受检房屋建筑结构进行了损伤状况检测。检测结果表明，受检房屋墙体多处开裂破损，灰缝不饱满，屋面存在裂缝并且局部渗漏，屋面渗漏、霉变。

烧结普通砖抗压强度

采用回弹法对受检房屋承重墙体烧结普通砖抗压强度进行抽样检测，砌体烧结普通砖强度检测结果表明：该建筑结构抽检的承重墙烧结普通砖强度实测为6.5MPa。

砌筑砂浆抗压强度

采用贯入法对受检房屋承重墙体砌筑砂浆的抗压强度进行抽样检测，结构砌筑砂浆强度检测结果表明：该建筑承重墙的砌筑砂浆强度推定值为2.0MPa。

房屋变形情况检测

(1) 房屋相对高差检测

现场采用全站仪，对受检房屋选取设计处于同一水平面的檐口进行相对高差检测，**基准点为正值，**基准点为负值。检测结果见表7.2。

检测结果表明，房屋相对倾斜率为3.18‰，大于《建筑地基基础设计规范》（GB 50007-2011）关于同类建筑结构相对倾斜的限值3‰（包含测量误差和施工误差）。

(2) 房屋整体倾斜检测

为了解房屋目前倾斜情况，现场采用全站仪对受检房屋进行倾斜检测

测量结果表明，房屋南北向倾斜率为向南2.02‰，东西向倾斜率为向东2.79‰，各测点倾斜率未*出《建筑地基基础设计规范》（GB50007-2011）中规定的房屋整体倾斜4.0‰的限值（倾斜观测包含测量误差和施工误差）。

7.8结构承载力验算

结合现场检测数据，采用软件进行承载能力验算分析，根据现场实际情况，建立合理的力学计算模型进行承载力验算。

危险性评定

根据现场检测情况，按照《危险房屋鉴定标准》（JGJ 125-2016）中相关要求，按地基危险性鉴定和基础及上部结构危险性鉴定两阶段进行综合评定，房屋危险性等级可分为A、B、C、D四个等级。

(1) 地基危险性鉴定

根据现场调查，未发现上部结构及周围散水存在因不均匀沉降而造成的裂缝和变形。房屋整体倾斜在规范范围内、相对倾斜率*出相应限值。

根据《危险房屋鉴定标准》（JGJ125-2016）*4.2.1节相关要求，房屋地基目前未发现存在危险状态。

根据《危险房屋鉴定标准》（JGJ125-2016）6.2.3条，当地基评定为非危险状态时，应在*二阶段鉴定中，综合评定房屋基础及上部结构的状况后作出判断。

(2) 基础及上部结构构件危险性鉴定

依据《民用建筑可靠性鉴定标准》（GB 50292-2015）的相关要求，按基础及上部结构对受检房屋进行评级。

依据《危险房屋鉴定标准》（JGJ125-2016）的相关要求，按基础及上部结构对受检房屋进行评级。具体评定结果见表

根据以上检测结果，依据《危险房屋鉴定标准》（JGJ 125-2016），*****有限公司1#房屋危险性等级可评定为D级。

检测结论与建议

检测结论

（1）检测结果表明受检房屋承重墙体破损严重，灰缝不饱满；承重墙体裂缝构成危险点，墙面保护层脱落；屋面渗漏、霉变。

（2）受检房屋南北向倾斜率为向南2.02‰，东西向倾斜率为向东2.79‰；各测点倾斜率未*出《建筑地基基础设计规范》（GB50007-2011）中规定的房屋整体倾斜4.0‰的限值（倾斜观测包含测量误差和施工误差）。受检房屋相对倾斜率为3.18‰，大于规范要求。

（3）根据《危险房屋鉴定标准》（JGJ 125-2016）定性分析，*****有限公司1#房屋危险性等级可评定为D级。

建议

（1）鉴于该房屋存在较多损伤，建造标准低，适修性差，建议拆除重建。

（2）该房屋已达设计使用年限（民用砖木结构40年），建议拆除重建。

按照《民用建筑可靠性鉴定标准》等有关规范、规程，对受检房屋进行安全性鉴定。

可靠性鉴定：（同时包括安全性鉴定和使用性鉴定）（1）建筑物大修前的全面检查。（2）对重要建筑物需要进行定期检查时，对建筑物的安全性和使用性进行鉴定。（3）建筑物改变用途或使用条件前，对建筑物的安全性和使用性进行鉴定。（4）建筑物达到设计使用年限需继续使用时，对建筑物的安全性和使用性进行鉴定。建筑抗震鉴定：（1）对于原设计未考虑抗震设防要求或规定的抗震设防要求已经提高的建筑，特别是提高了抗震设防类别的中小学校舍和医院建筑，需重新核查抗震措施、验算抗震能力，对建筑的整体抗震性能进行鉴定，并提出处理意见。（2）对于经过改造但改造设计未考虑现行的抗震设防要求的建筑、或*过设计使用年限的建筑，需重新核查抗震措施、验算抗震能力，对建筑的整体抗震性能进行鉴定。危险房屋鉴定：对于需要进行房屋危险性鉴定和等级划分的建筑，受业主委托可进行危险房屋鉴定。

危房质量安全检测有关标准：

一、等级划分

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。

二、构件危险性鉴定

(一)、地基部分有下列现象者应视为危房：

1、地基沉降速度连续2个月大于2mm / 月。2、上部墙体沉降裂缝宽大于10mm。3、房屋局部倾斜率大于1%。4、地基产生滑移，水平位移量大于10mm。5、基础老化、腐蚀，导致结构倾斜、位移、裂缝、扭曲。

(二) 砌体有下列现象者应视为危房：1、受压墙柱没受力方向产生缝宽大于2 mm，缝长*过层高1 / 2的竖向裂缝，或产生缝长*过层高1 / 3的多条竖向裂缝。2、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。3、梁或屋架端部的墙体产生多条竖向裂缝，或缝宽*过1 mm。4、墙柱因偏心受压产生水平裂缝，缝宽大于0.5 mm。5、墙体倾斜率大于0.7%，或相邻砌体连接处断裂成通缝。6、石砌墙（或土墙）高厚比：单层小于14，二层小于12，且墙体自由长度大于6 m，墙体的偏

心距达墙厚的1 / 6。

(三) 木结构有下列现象者应视为危房：1、承载力小于作用效应90%。2、主梁产生大于跨度 / 120的挠度，或受拉区伴有严重的材质缺陷。

3、屋架产生大于跨度 / 120的挠度，且*部或端接点产生腐朽或劈裂，檩条入墙木质部位腐朽、虫蛀或空鼓。4、存在任何心腐缺陷的木质构件。5、瓦房寿命大于30年。

(四) 砼构件有下列现象者应视为危房：1、梁板裂缝宽大于1 mm，支座附近产生剪切斜缝，缝宽大于0.4 mm。2、预应力板端部松散露筋，长度达主筋直径100倍以上。3、柱、墙侧向变形，其*限值大于高度 / 250，或大于30 mm。4、屋架下弦产生横断裂缝，缝宽大于1mm。5、压弯构件保护层剥落，主筋多处外露锈饰。