

盐城危房等级评估安全检测

产品名称	盐城危房等级评估安全检测
公司名称	深圳市中正建筑技术有限公司
价格	3.00/平米
规格参数	
公司地址	深圳龙岗区宝雅路23号
联系电话	13760437126

产品详情

一、危房评估等级检测鉴定怎么划分等级——危房评估等级检测鉴定的基本知识：

1.危房鉴定 房屋的安全鉴定是一项专业性、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。

二、危房评估等级检测鉴定怎么划分等级——危房评估等级检测鉴定项目实例分析：

棉麻公司7#、9#宿舍楼均为两层砖混结构，7#宿舍楼建筑占地面积约为1184.3m²，9#宿舍楼建筑占地面积约为349.2m²，楼面均采用现浇钢筋混凝土板，屋面板采用现浇混凝土板和木屋盖，约建于1981年，无任何建筑与结构设计等相关资料。由于使用年限较为久远，且墙体有渗水、风化、腐蚀、等病害，使用过程中维护不足，存在较多质量缺陷。7#宿舍楼承重砌体构件普通砖表面风化、剥落，砂浆粉化严重，承重墙体开裂等病害较为普遍，参照《危险房屋鉴定标准》（JGJ 125-2016）*5.3.3条相关规定，受压墙或柱表面风化、剥落，砂浆粉化，有效截面削弱达15%以上；7#宿舍楼和9#宿舍楼木楼板腐朽抹灰掉落，以及混凝土楼板板底漏筋病害较为普遍，参照《危险房屋鉴定标准》（JGJ 125-2016）*5.5.3条相关规定，檩条、格栅产生大于l₀/100的挠度，或入墙木质部位腐朽虫蛀；以及5.4.3条相关规定，梁、板主筋的钢筋截面锈损率*过15%，或混凝土保护层因钢筋锈蚀而严重脱落漏筋；以上均应评定为危险构件（危险点）。整体倾斜检测结果表明，所有抽检点较大倾斜值为5.64‰（向西），所有测点的倾斜测量结果均未*过《危险房屋鉴定标准》（JGJ 125-2016）*5.3.3条的限值7‰的要求，房屋整体无明显倾斜趋势。综合以上，该房屋受压墙表面风化、剥落，砂浆粉化，屋面渗水、格栅腐朽、板底漏筋等，综合评定房屋整体危险性鉴定为C级（局部危房）。考虑建筑后续使用的安全性，建议请有资质的公司进行房屋加固处理。

三、危房评估等级检测鉴定怎么划分等级——砌体结构构件评估危险性标准：

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**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之一者，应评定为危险点：

- 1 受压构件承载力小于其作用效应的85% ($R / S < 0.85$)；
- 2 受压墙、柱沿受力方向产生缝宽大于2mm、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；

- 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柱截面因局部因受压产生多条竖向裂缝，或裂缝宽度已*过1mm；
- 5 墙柱因偏心受压产生水平裂缝，缝宽大于0.5mm；

- 6 墙、柱产生倾斜，其倾斜率大于0.7%，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*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；
- 10 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。