

汕头市危房隐患排查中心

产品名称	汕头市危房隐患排查中心
公司名称	深圳中正建筑技术有限公司市场部
价格	1.00/平方
规格参数	
公司地址	深圳市宝安区/龙岗区都有办事处
联系电话	13922867643

产品详情

潮州市危房安全大检查关键

房屋安全鉴定的主要检测内容和房屋检测鉴定有很多相近的地域，但是标准的要从严多。房屋安全鉴定具体内容：

危险房屋，统称危房，为结构理应严重损坏或者承重结构已属于风险源预制件构件，随时都可能缺少和稳定载重量水准，难以保证居住和安全操作房子。

房屋安全鉴定，即根据被检测房子的结构特点和载重量体系管理的种类，根据其风险系数与范围，按照《危险房屋鉴定标准》进行鉴定。

房屋安全鉴定操作程序按照：案件审理委托-初始调查-检测检算-鉴定评定-处理建议-出具报告。

- 1、接受委托：根据受委托人要求，房屋检测鉴定公司确立房屋风险源鉴定内容和范围。
- 2、初始调查：收集调查和分析房屋原始资料，然后再进行现场勘察。
- 3、检测检算：对房屋现状进行现场检测，必要时采用[实验仪器](#)评价和结构检算。
- 4、鉴定评定：房屋检测鉴定公司的专业人士对调查、勘测、检算的数据统计进行全方位分析，综合评定，确认其危险等级。
- 5、处理建议：对自己所评定房屋，应明确指出原则性问题的处理建议。
- 6、出具报告：按照规范，提供符合风险性鉴定标准的房屋检测鉴定报告。

房屋安全鉴定按照一定的评定方法：

1、一等级：预制件构件的风险性鉴定，分为Td（风险源预制件构件）、Fd(非风险源预制件构件)两类。

2、第二层级：房屋组成部分风险源鉴定，分为地基基础工程：分为a、b、c、d四个等级。

上方承重结构：分为a、b、c、d四个等级。框架结构：分为a、b、c、d四个等级。

3、第三层级：房屋风险源鉴定，分为A、B、C、D四个档次。

由上面房屋安全鉴定具体内容不难看出，其不但要求有苛刻房屋检测鉴定收集数据调查的整个过程，还需要按照从预制件构件-房屋组成部分-所有房屋，逐级级都要进行相关风险源鉴定，琐细而复杂。工作量是非常大，因此，房屋安全鉴定花费同样也比一般的房屋检测鉴定项目收费高，花费的时间也特别长，而且，***局和质检中心对此类汇报也审批的苛刻，因此，受委托人不能出现相对应提前准备。

风险性旧房翻新，最先鉴定什么是危险房屋。

一、风险性房屋检测鉴定的技术标准

1、地基基础工程和上方承重结构。一般是检测地基基础工程是否有混凝土裂缝、偏位、开裂变形等预兆，倘若地基基础工程造成基础沉降变形，对地圈梁和上部结构会造成影响，*非常明显的情况就是开裂，当倾斜率接近1%时就应该导致绝对高度当心，如间隙已经达到10mm，或者混凝土裂缝已造成房屋倾斜。对上方承重结构一般是检查承重柱、承重墙、承重梁的承载能力、结构和连接、变形与开裂。

2、填充墙。填充墙应重点对纵横墙连接部位以及墙壁转角部位是否有开裂和变形。倘若承受力墙、柱发生沿承受能力方向间隙(竖向间隙)，且缝宽阔于2mm，缝长超过层高1/3的竖向间隙时就须绝对高度当心，只不过是一些碎纹状间隙(收缩裂缝)或刮腻子间隙那就不是大的问题，偏心受压的砌体预制件构件还应该仔细检查存不存在水平裂缝。

3、钢筋混凝土预制件构件。其检查关键在于支撑架部位、受弯区与受剪区存不存在开裂情况，也有间隙的遍及、迈进、总宽和长度。框剪结构应仔细检查框支柱、角柱及重要节点部位。底框结构的房子和多层建筑应重点对转层开裂变形情况。钢筋混凝土梁在梁的正中间发现竖向间隙，其一侧向上延伸达梁宽的2/3以上，缝宽阔于0.5mm将于支撑架附近产生裁剪斜裂缝、缝宽阔于0.4mm，这类间隙便是风险性间隙，尽量十分重视。另外还须仔细检查密肋楼盖与屋顶的开裂和变形情况。

二、风险性旧房翻新专业性

1.提高房屋构件抗压强度。房屋的风险性根本原因是一部分预制构件抗拉强度降低而导致，其侧重点应放在预制构件固定不动结构加固上。如扩张预制件构件截面，拆换一部分预制件构件，改善使用性质(指有利于房屋降低荷载)，也可采用调整房屋荷载遍及以及提高预制构件承载能力等方式保证工程加固目的。

2.提高房屋构件的弯曲应变和稳定性，提高房屋整体弯曲应变及稳定性。房屋的一些预制件构件，其稳定性或硬度不足，造成房屋导致风险性。如柱的长细比很大，梁的拉伸应变过多较为严重，大偏心受压预制件构件有大弯折，木屋架正中间榫卯结合不牢固，促进房屋倾斜等要采取提升预制件构件截面，提高中间支点，降低计算长短。减少预制件构件偏心率等方式，提高预制件构件弯曲应变和稳定性。若房屋的风险性是由室内空间设计支点不科学，或支点联系失效而导致，应拆装、调整支撑系统，提升联接的稳定。