

番禺村民自住（自用）疑似危房房屋安全鉴定

产品名称	番禺村民自住（自用）疑似危房房屋安全鉴定
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

危房屋鉴定、房屋检测鉴定级别贴心服务，广州番禺危楼应由鉴定单位明确提出深入分析、综合考量的重要依据，请示市一级的房产管理部门或其授权企业核准。对广州番禺危楼，应按照风险水平、影响程度，依据条件，各自轻、重、缓、急，分配建造方案。

一、广州番禺危房鉴定标准

- 1、为保证住用安全可靠，对危险房屋的评定有一定的根据，特制定本规范。
- 2、本规范适用房产管理单位运营管理的房子。对单位已有和私房子的评定，可参考本规范。本规范不太适合公共建筑、商业建筑、多层建筑及文物保护单位。
- 3、本规范提到的预制构件，就是指承重结构;提到的构造，一般是指承重结构所组成的管理体系。
- 4、对无法检测的关键房子或繁杂构造，应进行相应的评估和检算。
- 5、组成危险房屋的影响因素全国各地存在一定差别时，全国各地房产管理局在实行本标准时，能够制订实施办法或补充规定。危房屋鉴定风险预制构件，风险预制构件就是指预制构件已经达到了其承载力的极限状态，并不是适合再次承重的形变。

二、预制构件企业

1、基本

- (a)单独基础桩以一根柱的单独基本为基准;
- (b)独立基础以一个自然间的单层长短为基准;
- (c)满堂红基础以一个自然间面积为基准。

- 2、墙以一层高、一个自然间的一面为基准;
- 3、柱以一层高、一根为基准;
- 4、梁、搁栅、钢檩条等以一个跨距、一根为基准。
- 5、水泥预制板以块、浇制板以一个自然间面积为基准;
- 6、钢屋架以一榀为基准。

三、广州番禺危房屋鉴定路基、基本

- 1、地遗传基因移动，时因承载能力匮乏，时因别的独特地质环境缘故，造成基础沉降造成构造显著歪斜、偏移、缝隙、歪曲等，且有再次发展的方向。
- 2、地遗传基因紧邻工程建筑扩大载荷，时因本身部分加建扩大载荷，时因别的人为要素，造成基础沉降，造成构造显著歪斜、偏移、缝隙、歪曲等，且有再次发展的方向。
- 3、基本衰老、浸蚀、酥碎、断裂，造成构造显著歪斜、偏移、缝隙、歪曲等。

四、广州番禺危房屋鉴定混凝土结构承重结构

1、柱、墙

- (a)柱造成缝隙，防护层一部分脱落，梁主筋露出;或一侧造成很明显的水平裂缝，另一侧混凝土被损坏，梁主筋露出;或造成很明显的交叉式缝隙。
- (b)墙正中间位置造成很明显的交叉式缝隙，或伴随防护层脱落。
- (c)柱、墙造成歪斜，其歪斜量超出的高度 $1/100$ 。
- (d)柱、墙混凝土酥裂、炭化、鼓包，其毁坏面超出全面积的 $1/3$ ，且梁主筋露出，生锈比较严重，横截面降低。

2、梁、板

- (a)刚性、持续梁跨中位置，底边造成横断面缝隙，其一侧向上延伸达梁宽的 $2/3$ 之上;或者其上边造成好几条很明显的水平裂缝，上边缘防护层脱落，下边伴随纵向缝隙;或桁梁在支架周边造成很明显的纵向缝隙;或者在支架与集中荷载位置之间发生很明显的水平裂缝或斜裂缝。
- (b)框架柱在固定端造成很明显的纵向缝隙或斜裂缝，或造成交叉式缝隙。
- (c)组合梁、桁梁顶端造成很明显的斜裂缝，悬挑梁根处造成很明显的纵向缝隙或斜裂缝。
- (d)浇制板上边附近造成缝隙，或下边造成交叉式缝隙。
- (e)水泥预制板下边造成很明显的纵向缝隙。

3、钢屋架

- (a)造成超出跨距 $1/150$ 的挠度值，且腹杆造成缝隙超过 1mm 纵向缝隙。
- (b)支撑系统无效造成歪斜，其歪斜量超出钢屋架的高度 $2/100$ 。
- (c)防护层脱落，梁主筋好几处露出、生锈。
- (d)端结点联接松脱，并有显著缝隙。

墙

- 1、墙面造成缝长超出楼高的 $1/2$ 、缝宽大于 2cm 的纵向缝隙，或造成缝长超出楼高 $1/3$ 的多个纵向缝隙。
- 2、梁支座中的墙面造成很明显的纵向缝隙。
- 3、窗门洞边或窗间墙造成很明显的交叉式缝隙或横向裂纹或水平裂缝。

柱

- 1、立柱造成水平裂缝，或造成纵向全线贯通缝隙，其缝长超出柱高的 $1/2$ 。
- 2、梁支座下边的圆柱体造成好几条纵向缝隙。

构造柱、拱

- 1、构造柱中间造成很明显的纵向缝隙;或顶端造成很明显的斜裂缝;或支撑构造柱的墙面造成水平裂缝;或造成很明显的弯折、下移形变。
- 2、筒拱、扁壳、波型筒拱，浮顶母线槽造成缝隙;或拱曲显著形变;或拱脚显著偏移;或拱体支撑杆松脱，或腐蚀比较严重，横截面降低。