

泗县自建房房屋安全鉴定

产品名称	泗县自建房房屋安全鉴定
公司名称	安徽京翼建筑工程检测有限公司
价格	3.00/m ²
规格参数	公司:京翼 地址:安徽合肥 性质:第三方机构
公司地址	合肥市滨湖万达银座A栋4205
联系电话	0551-65853661 15958990544

产品详情

泗县自建房房屋安全鉴定——房屋安全鉴定过程是对其房屋结构、承重能力等方面检测，以此确保房屋是否符合国家住房标准，并可及时对肉眼无法察觉的潜在风险进行评估，提升住房安全系数。不同结构的房屋建筑需要采用不同方法来进行安全鉴定，鉴定过程中做好主次之分，确保房屋鉴定的全面性和系统性。

“自建房”是指由未经专业设计、施工，未依法组织竣工验收的房屋建筑，其典型特征是没有明确的勘察设计单位、施工单位、监理单位对房屋建筑质量安全承担责任，房屋所有权人对房屋建筑质量安全自行承担责任。此类房屋用于经营前，应当依法依规取得“房屋安全鉴定合格证明”。

判断自建砖混房的安全性可以从以下2点出发：

1、构造柱

构造柱与圈梁一起形成一个“框架”，能增加建筑物的整体刚度、提高墙体的抗击剪力，抗震等横向荷载，使墙体在破坏过程中具有一定的延性，房屋墙体就算出现裂缝，但能限制它的错位，使其维持承载能力而不易较早倒塌，构造柱是提高砖混结构抗震能力的有效措施。

构造柱最小截面可采用240mm × 180mm，主筋一般采用4 12，箍筋间距不大于250mm。

为加强墙与构造柱的连接，沿墙高每500mm设2 6拉结筋，每边伸入墙内大于1m或至洞口边。构造柱施工，应先绑扎钢筋，再砌墙体并留有马牙槎，最后浇筑混凝土，这样能增加横墙的结合，可以提高砌体的抗剪承载能力。

2、圈梁

圈梁是沿房屋外墙、内纵墙和部分横墙在墙内设置的连续封闭的梁。它可以提高房屋的整体性、空间刚度，减少地基不均匀沉降引起的墙体开裂。圈梁有钢筋砖圈梁和现浇钢筋混凝土圈梁两种形式。

钢筋砖圈梁是在楼层标高的墙身上，在砌体灰缝中加入钢筋形成，多用于非抗震地区。

现浇钢筋混凝土圈梁是在现场支模、绑扎钢筋并浇筑混凝土而形成。

现浇钢筋混凝土圈梁截面的高度一般为180mm或240mm，宽同墙厚。小砌块房屋现浇钢筋混凝土圈梁宽度不应小于190mm，配筋不应少于4 12，箍筋间距不应大于200mm。

钢筋混凝土圈梁被门窗或其他洞口截断不能封闭时，应在洞口部位增设相同的截面的附加圈梁。附加圈梁与圈梁的搭接长度应不小于其垂直距离的两倍，并不小于1m。

农村自建房质量安全鉴定流程：

- 1、房屋历史沿革及修缮历史情况的调查；
- 2、房屋建筑结构情况的检测与复核；
- 3、房屋建筑特色及重点保护部位的调查（从业主方和历史房屋保护中心查阅相关资料）；
- 4、房屋主要结构材料强度的检测；
- 5、房屋相对不均沉降趋势和倾斜情况的检测；
- 6、房屋的完损状况检测（重点保护部位及其他部位）；
- 7、房屋修缮方案及未来使用荷载的调查；
- 8、房屋结构安全性的分析与评定；
- 9、房屋结构抗震性能鉴定；
- 10、对不满足房屋结构安全性要求的部位提出处理建议。

1、自建房安全鉴定一般可以分为房屋完损状况检测、房屋安全检测、房屋损坏趋势检测、房屋结构和使用功能改变检测、房屋质量综合检测、房屋其他类型检测、各类灾后（风灾、雪灾、雨灾、火灾、震灾）质量检测类别。

2、主要检测参数有：倾斜、沉降、裂缝、地基基础、砌体结构构件、木结构构件，混凝土结构构件、钢结构构件等，各参数的检测一般为现场检测。非现场检测项目有：混凝土结构构件检测中，混凝土钻芯法检测混凝土强度；钢结构构件检测中钢材抗拉强度试验法检测钢材试件抗拉强度，钢材弯曲强度试验

方法检测钢材试件弯曲变形能力。木结构构件检测中木材顺纹抗压、抗拉、抗剪强度试验，木材抗弯强度及弹性模量试验，木材横纹抗压强度试验。

3、检测过程包括调查房屋的使用历史和结构体系，测量房屋的倾斜和不均匀沉降情况，采用文字、图纸、照片或录像等方法，记录房屋建筑构件、装修和设备的损坏部位、范围和程度、分析房屋损坏原因，根据《危险房屋鉴定标准》（JGJ125-99）和《房屋完损等级评定标准》综合评定房屋完损等级。