

句容市危房结构改造安全检测技术服务步骤

产品名称	句容市危房结构改造安全检测技术服务步骤
公司名称	深圳中正建筑技术有限公司
价格	.00/件
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

句容市危房结构改造安全检测技术服务步骤

危房鉴定程序及评级标准

鉴定程序本次房屋危险性鉴定按下列程序进行：

根据委托要求确定鉴定范围和内容； 鉴定实施前应调查、收集和分析房屋原始资料，并进行现场查勘，制定检测鉴定方案； 根据检测鉴定方案对房屋现状进行现场检测，必要时采用仪器测试、结构分析和验算； 房屋危险性等级评定应在对调查、查勘、检测、验算的数据资料进行全面分析的基础上进行综合评定； 出具鉴定报告，提出原则性的处理建议。

评级标准根据标准《危险房屋鉴定标准》(JGJ 125-2016)规定，房屋基础及楼层危险性鉴定，应按下列等级划分：

Au级：无危险点；Bu级：有危险点；Cu级：局部危险；Du级：整体危险。房屋危险性鉴定，应根据房屋的危险程度按下列等级划分：A级：无危险构件，房屋结构能满足安全使用要求；B级：个别结构构件评定为危险构件，但不影响主体结构安全，基本能满足安全使用要求；C级：部分承重结构不能满足安全使用要求，房屋局部处于危险状态，构成局部危房；D级：承重结构已不能满足安全使用要求，房屋整体处于危险状态，构成整幢危房。

1、房屋改变使用用途和使用功能前的检测鉴定：指房屋在改变原本设计使用用途和使用功能后房屋结构构件承载能力及各项技术参数是否满足后期的安全使用要求，并对不满足安全使用要求的构件提出合理的加固处理意见。

2、房屋拆改结构布置前的鉴定：指房屋使用单位想扩大房屋内在的使用空间、增设电梯及消防楼梯等构造设施前的检测鉴定，改造过程一般情况下需拆改房屋的部分结构承重构件，拆改前需了解拆改是否影响房屋的结构安全及采用加固可否达到拆改要求的一种为客户提供可行性建议的检测鉴定。

- 3、增加使用荷载前的房屋鉴定：一般以工业厂房、仓库、生产车间、档案馆及机房较多，为满足使用需求需在房屋楼面或其他承重构件上增加吊车、档案柜、机械设备、货柜、广告牌等设备前（后）为了解建筑目前楼面的承载能力是否满足增加设备的安全使用要求的检测鉴定，并对不满足承载能力要求及安全使用要求的构件提供合理的加固处理建议。
- 4、房屋增加使用层数前的鉴定：指房屋使用单位想增加使用层数前为了解建筑目前基础、主体承重构件的承载能力是否满足增层后的安全使用要求，并对不满足承载能力要求及安全使用要求的构件提供合理的加固处理建议。
- 5、房屋延长设计使用年限的鉴定：指房屋已用年限已经超过原设计使用年限想继续使用房屋前的检测鉴定，继续延用前为了解房屋目前的各项技术参数是否满足后期的安全使用要求，并对房屋目前出现的损坏及不满足安全使用要求的构件提供合理的加固处理建议。
- 6、装修改造前房屋鉴定：该种鉴定在不改变结构构造的情况下一一般为常规性的可靠性检测鉴定，主要是房屋重新装修前想了解原结构的安全性和使用性（统称为可靠性）是否满足后期的使用要求及现时的国家规范要求。
- 7、安装广告屏幕等装修加固改造前的性能鉴定。
- 8、装修加固改造后的验收鉴定。
- 9、对房屋主体工程质量、结构安全性、构件耐久性、使用性存在质疑时的复核鉴定。

从上述危险房屋介绍中可看出，要确保房屋的使用安全，合理延长其使用寿命，主要应从两个方面入手，一是抓好房屋建设前期的设计和建设中的施工质量管理，二是抓好房屋建成后使用过程中的管理与维护。设计和施工，已有专门的管理规定和相应措施加以控制，如何抓好房屋使用中的管理与维护，则是一项情况复杂、技术要求高、难度较大的系统工程，也是危险房屋治理和城市减灾所要采取的对策。

1、加快城市危旧房屋的改造步伐

不少地区还有相当数量的20世纪五六十年代甚至是解放前建造的砖木或简易结构房屋，这些房屋经过几十年的风雨剥蚀和各种自然、人为因素的损坏，绝大部分已成为危险房屋。通过对这些房屋实施安全管理与鉴定，可以尽早地发现隐患，及时采取排险解危措施，限度地减少房屋倒塌事故的发生和人员财产损失；同时也能查清危旧房屋的结构类型、使用情况和分布状况，有利于危旧房屋相对集中的区域有计划、有重点的翻建、改造。在我们对房屋的实地调查中也发现，各地危旧房屋都具有区域性、成片性的特点，因此，政府也应给予必要的优惠政策，大力促进城市危旧房屋的改造。