

# 楚雄市危房评估等级第三方检测公司

产品名称	楚雄市危房评估等级第三方检测公司
公司名称	深圳中正建筑技术有限公司
价格	2.00/平方米
规格参数	品牌:住建检测 服务项目:危房安全检测中心 检测时间:10-15个工作日
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

楚雄市危房评估等级第三方检测公司

危房评估等级检测鉴定评定方法：

- 1.1 综合评定应按三层次进行。
- 1.2 \*\*层次应为构件危险性鉴定，其等级评定应分为危险构件(T d)和非危险构件(F d)两类。1.3 \*二层次应为房屋组成部分(地基基础、上部承重结构、围护结构)危险性鉴定，其等级评定应分为a、b、c、d四等级。1.4 \*三层次应为房屋危险性鉴定，其等级评定应分为A、B、C、D四等级

### 二、构件危险性鉴定

#### 1.1一般规定

- 1.1.1 危险构件是指其承载能力、裂缝和变形不能满足正常使用的结构构件。
- 1.1.2 单个构件的划分应符合下列规定：
  - 1) 基础：
    - 1) 独立柱基：以一根柱的单个基础为一构件；
    - 2) 条形基础：以一个自然间一轴线单面长度为一构件；
    - 3) 板式基础：以一个自然间的面积为一构件。
  - 2) 墙体：以一个计算高度、一个自然间的一面为一构件。
  - 3) 柱：以一个计算高度、一根为一构件。
  - 4) 梁、檩条、搁栅等：以一个跨度、一根为一构件。
  - 5) 板：以一个自然间面积为一构件；预制板以一块为一构件。

#### 1.2地基基础

- 1.2.1 地基基础危险性鉴定应包括地基和基础两部分。
- 1.2.2 地基基础应重点检查基础与承重砖墙连接处的斜向阶梯形裂缝、水平裂缝、竖向裂缝状况，基础与框架柱根部连接处的水平裂缝状况，房屋的倾斜位移状况，地基滑坡、稳定、特殊土质变形和开裂等状况。
- 1.2.3 当地基部分有下列现象之一者，应评定为危险状态：

1 地基沉降速度连续2个月大于4mm/月，并且短期内无收敛趋向； 2 地基产生不均匀沉降，其沉降量大于现行国家标准《建筑地基基础设计规范》（GB50007）：规定的允许值，上部墙体产生沉降裂缝宽度大于10mm，且房屋倾斜率大于1%；  
3 地基不稳定产生滑移，水平位移量大于10mm，并对上部结构有显著影响，且仍有继续滑动迹象。

1.2.4 当房屋基础有下列现象之一者，应评定为危险点：

1 基础承载能力小于基础作用效应的85% ( $R / <span \text{, "serif"; mso-font-ker }> 0.85$ )。

2 基础老化、腐蚀、酥碎、折断，导致结构明显倾斜、位移、裂缝、扭曲等； 3 基础已有滑动，水平位移速度连续2个月大于2mm/月并在短期内无终止趋向。

危险性鉴定评级如下：

1. 第一阶段（地基危险性鉴定）经现场调查，房屋周边无相邻地下工程施工影响，上部结构未出现因不均匀沉降导致的砌体开裂等特征、房屋整体未出现明显位移。

根据以上检测鉴定结果，地基危险性等级评定为非危险状态。 2. 第二阶段（基础及上部结构危险性鉴定）

基础危险性鉴定 经现场调查，建筑物周边地面发现明显沉陷。因基础老化导致上部结构出现明显倾斜、位移、裂缝。基础危险性鉴定等级评定为Du级。

上部承重结构 (1) 实测大平面外位移比值为7.50‰，依据(JGJ 125-2016)\*5.3.3.6条的规定，评定为危险点；

(2) 部分承重墙产生裂缝长\*\*过层高1/3的多条竖向裂缝,依据(JGJ 125-2016)\*5.3.3.2条的规定，评定为危险点；

(3) 部分承重墙表面风化、剥落、砂浆风化。依据(JGJ 125-2016)\*5.3.3.3条的规定，评定为危险点。根据以上检测鉴定结果，该房屋上部结构存在较多危险点，显著影响上部承重结构承载功能，构成整体危险，其危险性鉴定等级评定为Du级。

房屋危险性综合评级 根据基础及上部承重结构的危险性鉴定等级，本房屋危险性鉴定等级综合评定为D级，其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 检测鉴定项目与依据

### 1.1 检测鉴定项目

根据该工程具体情况，确定了以下检测鉴定项目：

1) 对房屋现状进行检查及检测；

2) 结构危险性鉴定。

### 1.2 检测鉴定依据

1) 《危险房屋鉴定标准》JGJ 125-99（2004年版）；

2) 技术服务合同。

## 2 现场检查及构件危险性鉴定评级

我中心对楼进行了检查、检测及鉴定，并对各单个构件进行危险性鉴定评级，具体结果如下：

- 1) 基础：依据《危险房屋鉴定标准》JGJ 125-99(2004年版)\*4.2节相关条款，未发现地基基础有严重不均匀沉降，未发现地基不稳定产生滑移，评定地基基础构件为非危险构件（Fd）；
- 2) 混凝土柱：以一个计算高度，一根为一个构件，未发现混凝土柱有影响使用功能或不适于继续承载的位移和裂缝，未发现保护层剥落及主筋锈蚀状况；依据《危险房屋鉴定标准》JGJ 125-99(2004年版)\*4.5节相关条款，评定混凝土柱构件为非危险构件（Fd）；
- 3) 钢屋架：以一榀为一个构件，未发现钢屋架存在杆件弯曲、截面扭曲、节点板弯折状况和钢屋架挠度、侧向倾斜等偏差状况。依据《危险房屋鉴定标准》JGJ 125-99(2004年版)\*4.6节相关条款，评定钢屋架构件为非危险构件（Fd）；
- 4) 围护墙体：以一个计算高度，一个自然间的一面为一个构件，未发现围护墙体有明显的变形和裂缝；依据《危险房屋鉴定标准》JGJ 125-99(2004年版)\*4.3节相关条款，评定蒸压水泥砖围护墙体构件为非危险构件（Fd）；
- 5) 压型钢板屋面板：以一个自然间面积为一个构件，未发现压型钢板屋面板存在明显的变形、裂缝、位移、锈蚀。依据《危险房屋鉴定标准》JGJ 125-99(2004年版)\*4.6节相关条款，评定) 压型钢板屋面板构件为非危险构件（Fd）。