

儋州鉴定危房危亭机构(第三方)

产品名称	儋州鉴定危房危亭机构(第三方)
公司名称	海南维众检测鉴定有限公司
价格	.00/平方米
规格参数	业务1:鉴定危房危亭 业务2:房屋建筑质量鉴定检测
公司地址	海口龙华区(三亚吉阳区)
联系电话	132-72078915 13272078915

产品详情

儋州房屋检测鉴定中心、儋州危房鉴定单位、儋州钢结构检测机构、儋州厂房改造鉴定加固公司

--- 我们承接海南省所有市级、乡镇地区建筑物安全检测鉴定、加固施工、加固设计---

一、前言

《危险房屋鉴定标准》(JGJ125—99, 2004年修订), 自实施以来, 以操作简单, 适用性强, 在既有房屋的安全性中得到广泛应用, 使危险房屋鉴定工作有章可循, 有法可依。为有效使用既有房屋, 了解房屋的安全程度和及时解除房屋安全隐患提供了法律依据。但随着国民经济的发展, 房屋的结构形式发生了多样性的变化, 特别是一些新型结构形式的使用, 《危险房屋鉴定标准》中的一些评判方法和评判系数取值就逐渐显露出值得商榷之处。

二、危险房屋鉴定的综合评定方法

《危险房屋鉴定标准》将房屋的评定方法分为三个层次。

第一层次为构件性鉴定, 其评定分为危险构件(Td)和非危险性构件(Fd), 根据规范所给出的危险点标志, 评定构件等级。

第二层次为房屋组成部分(地基基础、上部结构、围护结构)危险性鉴定, 其评定等级分为a、b、c、d四级。

第三层次房屋危险性鉴定, 其评定等级为A、B、C、D(无危险点、有危险点、局部危房、整体危房)四级。

三、问题的讨论与商榷

3.1 关于标准的适用范围

标准1.0.2条规定，本标准适用于既有房屋的危险性鉴定。但由于历史和社会经济发展的原因，社会经济发展的不平衡，我国广大农村和偏远乡镇存在大量的“三无”（无设计图纸、无施工单位、无监理单位）自建房屋，这些房屋从一开始就不是严格意义上的安全房屋，如果均采用此标准予以鉴定，那么，此类房屋多为D级危房（整体危房），但广大农民和部分城镇居民依旧在居住此类房屋，这样将会形成危房面积量的扩大化，为此，笔者认为应将适用范围调整为城市及城镇房屋。

3.2 构件危险性的讨论

标准4.1.2中分别列出了基础、墙体、柱、梁、檩条、搁栅、板、屋架、桁架等构件的划分。但就每个构件的种类就明显不够，基础部分，只列出了柱基、条形基础和板式基础三种，在现实工程中除了上述三种形式外还有桩基（单桩、多桩）、箱型基础等；墙体种类也有多种，如砌体承重墙、抗震墙、剪力墙等，各种墙体的受力原理不同，破坏形式不一样，计算要求和取值也不一样；梁的种类也分很多种类，如简支梁、墙梁、框架梁、框支转换梁、连梁、深梁等，各种梁的受力原理和计算方式不同，破坏形式不一样，取值也不一样；柱的种类也分很多种，有木柱、砖石砌体柱、钢筋混凝土柱，砖石砌体柱还分柱、带壁柱、配筋砌体柱，钢筋混凝土柱还分构造柱、排架柱、框架柱（还分中柱、边柱、角柱）、框支柱，各种柱的构造要求、受力原理、计算方式不同，破坏形式不一样，取值也不一样。为此，应根据相关规范要求加以区分，给出相应的评判取值。

3.3 地基基础的危险性判定问题

3.3.1 由于《危险房屋鉴定标准》是一个性的行业标准，所列的地基基础就应该具备性，如冻土地基、湿陷性土地基对等基础的影响，应给予判定。

3.3.2 对房屋基础危险点的判定中，基础老化、病蚀、酥碎、折断、导致结构明显倾斜、位移、裂缝、扭曲等表述都缺少量化的指标。同时，基础材料也分很多种，如灰土基础、砖基础、石材基础、混凝土基础、钢筋混凝土基础，各种基础的构造要求和计算模型也不同。因此，应根据相关规范要求加以区分，给出相应的取值。

3.4 木结构构件的危险性判定问题

3.4.1 根据《木结构设计规范》（GB50005-2003）2005年版规定，受弯构件挠度限值为，檩条（ $l \leq 3.3\text{m}$ 时、 $\omega = 1/200$ ， $l > 3.3\text{m}$ 时、 $\omega = 1/250$ ），楼板、梁、搁栅为 $1/250$ 。而《危险房屋鉴定标准》规定为主梁 $\omega = l/150$ ，檩条、搁栅为 $\omega = l/120$ ，明显相差太大，无论主梁、还是檩条、搁栅均大于设计规范的85%，特别是主梁、檩条还区分计算跨度，为此，笔者认为应其计算取值应和设计规范相联系，否则，对结构构件是否安全就不能进行合理的验算和评定。

3.4.2 对受弯构件《木结构设计规范》中有明确的长细比规定，而《危险房屋鉴定标准》中确没有这款规定，笔者认为应增加此项规定。

3.5 混凝土结构构件的危险性判定问题

3.5.1 根据《混凝土结构设计规范》（GB50010-2010）规定，受弯构件中，屋盖、楼盖及楼梯构件

荷载分类的依据

(1) 结构上的荷载并不是一个确定值，具有两大随机性：时间随机，空间随机。另外一些荷载还存在动力

效应。

(2)荷载分类按照时间随机性划分，平面分布的随机性一般利用等效原则处理，高度分布的随机性一般引入一个与高度有关的系数(例如风荷载的高度系数)。动力效应用动力系数来衡量。

，儋州鉴定危房危亭

对装修设计方案涉及承重结构的变化，导致结构功能发生变化的，必须由房屋鉴定单位负责，根据相关规范对原结构进行验算，并且变动部位要与实际相符，以确定其是否对房屋安全产生影响。而房屋鉴定机构在鉴定报告中提出的房屋处理意见仅具有原则性，具体方案须由具有加固资质的加固单位出具。另外，在进行房屋抗震鉴定时，房屋鉴定机构需要严格执行现行的国家和当地有关规范标准，或委托具有建筑设计资格的设计单位。

儋州鉴定危房危亭，

房屋初始完损状况检测

- 1、房屋完损检测应采用照片、图纸等辅助手段记录房屋的完损状态，宜辅以主要裂缝分布图。裂缝、渗漏等损伤位置的描述应明确所在的楼层、房间、构件、位置(顶部、底部、侧面等)、走向和宽度(裂缝)、范围或程度等。应尽可能的分清损伤性质，如裂缝是否贯穿、结构构件的损坏还是建筑装饰的损坏等，并在表述时加以区分。
- 2、当检测范围中涉及多幢居民住宅，应对入户率分别做统计并列表表达。

儋州房屋安全鉴定检测方案。单位，儋州第三方房屋建筑检测，机构(第三方)，儋州房屋鉴定有效期，有限公司，儋州房屋改造检测鉴定！专业机构，儋州旧楼危房鉴定检测。中心，儋州房屋厂房拆除检测鉴定，机构，儋州厂房功能改变检测，专业机构，儋州旧房屋检测，机构(特别推荐)，儋州建筑工程检测鉴定，中心，儋州建筑工程室内环境检测，报告，儋州厂房屋顶荷载鉴定，服务中心，儋州广告牌安全隐患情况检测。机构，儋州房屋安全评估鉴定，专业机构，儋州建筑外墙检测，报告，儋州古建筑检测，有限公司，儋州房屋结构安全检测，单位，儋州鉴定房屋需要费用，第三方机构，儋州工业厂房检测。中心，儋州广告牌安全鉴定公司，评估公司

儋州鉴定危房危亭，

房屋检测去哪个部门呢?房屋质量检测是房屋安全鉴定的一种，那么房屋检测去哪里好呢?

小编为大家整理了以下内容。

- 1、首先，我们应当先确定自己需要办理的房屋安全鉴定业务类型是什么。
- 2、其次，根据不同的类型选择相应的机构进行申请。

例如：

危房鉴定、建筑结构抗震鉴定的申请人可以选择当地或者建设厅;而需要进行装饰装修安全性鉴定的申请人则可以选择当地的质监局或者工商局等。

- 3、然后，就是向这些单位提交相关材料并等待审核结果了。如果材料齐的话，一般15个工作日之内就可

以拿到报告书了;如果材料不全或者不满足要求的话则需要补充材料或者直接退回重新受理的申请(不过这种情况很少出现)。

4、最后也是最重要的环节-等待结果通知和领取报告书!一般来说,15天到30天左右就会出结果的!

延伸阅读:

房屋质量评估流程

一、现场查勘 现场查勘是对待检房屋的现状及周围环境的调查了解工作。

主要包括:

(一)对房屋的物理性能进行检查;

(二)对室内环境进行检查;

(三)对建筑材料的材质检查;

(四)对施工质量进行检查。

(五)必要时可委托有资质的工程质量检测中心进行复核。

二、资料收集 资料收集包括两方面的工作:一方面是对被检房屋及其相邻建筑的图纸资料及有关设计文件资料的搜集与整理;另一方面是对有关技术资料 and 数据的记录与采集。

三、初步评定 初步评定时应对被检房屋的完损状况作出判断和分析评价。

四、综合评定 综合评定时应依据国家现行的有关技术标准或规定以及结合实际情况做出综合判定

五、结论性意见 根据现场查勘情况和相关资料分析后得出的初步结论性意见作为最终结论性的意见

六、出具报告 对初评合格的住宅工程出具《住宅工程质量分户检验汇总表》

七、竣工验收备案 由建设单位组织施工单位按照有关规定和要求做好竣工验收备案手续

八、质量监督 在建设工程竣工时由质量监督机构按相关规定实施监督

九、档案管理 建设行政主管部门将监督检查过程中形成的文字资料归档保存

十、保修责任 保修期从工程竣工验收合格之日开始计算。