

铜陵市危房质量等级评估检测技术服务

产品名称	铜陵市危房质量等级评估检测技术服务
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

铜陵市危房质量等级评估检测技术服务

一、严重危房指建筑物已严重倾斜,砖混结构中承重墙体已严重开裂,且裂缝宽度在3毫米以上,或有荷载裂缝产生。若为木结构建筑则指主要受力梁、柱严重腐朽、虫蛀、弯曲指木梁垂直变形已**过1/200,木柱侧向变形已**过1/500,在钢筋混凝土结构中,指梁的裂缝已由受拉区发展到受压区或混凝土保护层已脱落,钢筋已外露,挠度**过了允许要求在小青瓦屋面中,大面积严重下托者均应属于严重危房。

二、一般危房指砖混结构建筑承重墙体部分开裂已开裂的墙体只占承重墙总轴线数的30%以下,裂缝宽度均在3毫米以下木结构中,主要梁、柱部分腐朽,虫蛀危害一般在砖木结构中,上端为自由端的独立柱结构或壁、柱的高厚比不合要求。钢筋混凝土梁,槽形板肋下部产生裂纹高大建筑物垂直度外倾**过规范规定要求。

三、轻微危房指一幢砖混结构中个另承重墙产生了3毫米以下宽度裂缝,或门、窗洞口上部出现少量裂缝者。

(一)房屋安全检查概述 房屋安全检查是确保房屋使用正常、延长房屋使用寿命中的一个重要环节,也是房屋养护和修缮的重要依据。房屋安全检查的三大原因:

- 1、延长建筑使用寿命的需要。
- 2、物业管理企业及业主的需要
- 3、建筑科学的发展对新的养护标准的需要。

(二)房屋安全检查的基本内容

1、房屋的定期安全检查 房屋的定期安全检查是指对房屋在一定期限内进行逐栋逐间的检查鉴定，全面掌握房屋的完损状况，确定房屋的完损等级，制定合理的养护和维修计划。（一般各物业公司每隔半年安全检查鉴定一次。定期安全检查主要是对房屋的结构、装修和设备设施三大部分进行全面安全检查鉴定，记录各部分完损状况，按照一定的标准进行分析，评定房屋完损等级并制定相应的养护措施）

1) 房屋的定期安全检查内容：

(1)、耐久性的日常检查（包括墙体、梁、板、屋架、楼面、阳台等有无裂缝、变形、损坏、松动等现象、防潮层、防水层有无老化、渗漏、破损等现象）

(2)、水、电、气等管线的日常检查（水电、消防、通讯是否齐全通畅、安全完整、设路合理）

(3)、建筑外露或悬挂物的日常检查（比如：空调外机、晾衣架等，尤其在防台防汛期间尤为重要）

(4)、建筑设备、附属物的日常检查（电梯、避雷等）

(5)、附属设施、绿化及其他日常检查（水泵房、垃圾房等小区设施）

2、房屋的季节性安全检查 房屋的季节性安全检查是根据房屋所在地区的气候特征和季节性特点进行的机动性房屋安全检查。（重点是根据季节、气候特征，例如雨季、台风、地震、大雪等情况，针对性地对房屋进行安全检查，及时制定安全措施抢险解危）

1)、房屋的季节性安全检查主要对一下房屋安全检查：

(1)、发现有损坏迹象的房屋

(2)、年久失修还在使用的房屋

(3)、未及时实施安全处理措施的隐患房屋

3、房屋的工程安全检查 房屋的工程安全检查是以（**所提到的）房屋定期安全检查或季节性安全检查掌握的房屋状况资料为基础，对需要维修部分的完损状况运用观测、鉴别和测试等手段进行进一步安全检查鉴定的定项检查。（以便明确损坏程度，分析损坏原因，研究不同的修缮标准和修缮方法，确定修缮方案）

砌体结构构件的安全性按不适于继续承载的位移评定时，按下列规定进行：

对墙、柱的水平位移（或倾斜），当其实测值大于标准规定所列的限值时，若该位移与整个结构有关，取与上部承重结构相同的级别作为该墙、柱的水平位移等级；若该位移是孤立事件，则应在承载能力验算中考虑此附加位移的影响。若验算结构不**bu级，仍定为bu级；若验算结果**bu级，根据实际严重程度定为cu级或du级。

对偏差或其他使用原因造成的柱（不包括带壁柱）的弯曲，当矢高实测值大于柱的自由长度的1/500时，应在其承载能力验算中计入附加弯矩的影响，按照本节1)所述的原则评级。

对拱或壳体结构构件，出现下列位移或变形，可根据其实测严重程度定为cu级或du级：

(a) 拱脚或壳的边梁出现水平位移；

(b) 拱轴线或筒拱、扁壳的曲面发生变形。

砌体结构构件的安全性按不适于继续承载的裂缝评定时，应分别检查受力裂缝和非受力裂缝。

对于受力裂缝，出现些下列情况之一时，应视为不适于继续承载的裂缝，并根据其实际严重程度为cu级或du级：

- (a) 桁架、主梁支座下的墙、柱端部或中部出现沿块材断裂（贯通）的竖向裂缝。
- (b) 空旷房屋承重外墙的变截面处，出现水平裂缝或斜向裂缝。
- (c) 砌体过梁的跨中或支座出现裂缝；或虽然未发现肉眼可见裂痕，但其跨度范围内有集中荷载。
- (d) 筒拱、双曲筒拱、扁壳等的拱面、壳面出现沿拱**母线或对角线的裂缝。
- (e) 拱、壳支座附近或支承的墙体上出现沿块材断裂裂缝。
- (f) 其它明显的受压、受弯或受剪裂缝。

当砌体结构构件出现下列种情况的非受力裂缝时，也应视为不适于继续承载的裂缝，并根据实际严重程度评为cu级或du级：

- (a) 纵横墙连接处出现通长的竖向裂缝。
- (b) 墙身裂缝严重，且大裂缝宽度已大于5mm。
- (c) 柱已出现宽度大于1.5mm的裂缝，或有断裂、错位迹象。
- (d) 其它显着影响结构整体性的裂缝。