

泉州市房屋安全检测建设局备案单位

产品名称	泉州市房屋安全检测建设局备案单位
公司名称	深圳市中正建筑技术有限公司
价格	.00/个
规格参数	泉州检测中心:泉州房屋安全鉴定第三方
公司地址	深圳龙岗区宝雅路23号
联系电话	13760437126

产品详情

泉州市房屋安全检测建设局备案单位

一、评定依据 《贵州省农村危房评定暂行标准》 二、房屋构件的计算 (一)地基基础

1.独立柱基：即孔桩基础，以一根柱下的单个基础为一个构件。

2.条形基础：以一个自然间一轴线单面长度为一个构件。

3.板式基础：以一个自然间的面积为一构件。 (二)墙：以一个层高一个自然间的一面为一个构件。

(三)柱：以一个层高计算，一根为一个构件。 (四)梁、檩条、椽子：以一个跨度一根为一个构件。

(五)板：以一个自然间面积为一个构件，预制板一块为一个构件。

(六)屋架、桁架：一榀为一个构件。 三、房屋危险构件的评定

(一)地基：有下列现象之一者，应评定为危险构件。 1.地基沉降速度连续2个月大于4mm/月；

2.地基产生不均匀沉降，其沉降量为建筑物高度乘以0.004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。 贵州省请问做危房安全质量鉴定评估局 (二)基础：有下列现象之一者，应评定为危险构件。

1.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；

2.基础已有滑动，水平位移速度连续2个月大于2mm/月。

(三)砌体构件：有下列现象之一者，应评定为危险构件。 1.受压墙、柱沿受力方向产生缝宽大于2mm

、缝长超过层高1/2的竖向裂缝，或产生缝长超过层高1/3的多条竖向裂缝；

2.受压墙、柱表面风化、剥落，砂浆粉化，有效截面削弱达1/4以上；

3.支承梁或屋架端部的墙体或柱截面因局部受压产生多条竖向裂缝，或裂缝宽度已超过1mm；

4.墙柱因偏心受压产生水平裂缝，缝宽大于0.5mm；

5.墙、柱产生倾斜，其倾斜率大于0.7%，或相邻墙体连接处断裂成通缝；

6.墙、柱刚度不足，出现挠曲鼓闪，且在挠曲部位出现水平或交叉裂缝； 7.砖过梁中部产生明显的竖向裂缝，或端部产生明显的斜裂缝，或支承过梁的墙体产生水平裂缝，或产生明显的弯曲、下沉变形； 8.

石砌墙(或土墙)高厚比：单层大于14，二层大于12，且墙体自由长度大于6m。墙体的偏心距达墙厚的1/6。 (四)木结构构件：有下列现象之一者，应评定为危险构件。

1.节点松动变形、滑移、沿剪切面开裂、剪坏或铁件严重锈蚀、松动致使连接失效等损坏；

2.存在任何心腐缺陷的木质构件；

3.主梁产挠度(湾曲度)大于3cm或净跨度/150，受拉区有较严重的材质缺陷；

4. 檩条、椽子产生的挠度大于3.5cm或净跨度/120，入墙木质部位腐朽、虫蛀或空鼓；5. 木柱侧弯变形矢高大于3cm或层高/150，柱顶劈裂、柱身断裂，或柱脚腐朽，其腐朽面积大于原柱面积截面1/5以上。

(五) 混凝土结构构件：有下列现象之一者，应评定为危险构件：

1. 梁、板产生的挠度超过：净跨度/150，且受拉区的裂缝宽度大于1mm；
 2. 梁、板受力主筋处产生横向水平裂缝和斜裂缝，缝宽大于1mm，板产生宽度大于0.4mm的受压裂缝；
 3. 梁、板因主筋锈蚀，产生沿主筋方向的裂缝，缝宽大于1mm，或构件混凝土严重缺损，或混凝土保护层严重脱落、露筋；
 4. 现浇板面周边产生裂缝，或板底产生交叉裂缝；
 5. 预应力梁、板产生竖向通长裂缝；或端部混凝土松散露筋，其长度达主筋直径的100倍以上；
 6. 受压柱产生竖向裂缝，保护层剥落，主筋外露锈蚀；或一侧产生水平裂缝，缝宽大于1mm，另一侧混凝土被压碎，主筋外露锈蚀；
 7. 墙中间部位产生交叉裂缝，缝宽大于0.4mm；
 8. 柱、墙混凝土酥裂、碳化、起鼓，其破坏面大于全截面的 1/3，且主筋外露，锈蚀严重，截面减小；
 9. 屋架支撑系统失效导致倾斜，其倾斜率大于屋架高度的2%；
 10. 压弯构件保护层剥落，主筋多处外露锈蚀；端节点连接松动，且伴有明显的变形裂缝；
- 柱、墙产生倾斜、位移，其倾斜率超过高度的1/100，其侧向位移量大于：层高/500；
梁、板有效搁置长度小于7cm。

(六) 屋面

1. 石棉瓦当作屋盖系统时，石棉瓦出现裂缝、断裂、破碎等视为危险构件。

2. 青瓦屋盖椽子腐烂、断裂，屋面坍塌面积超过10m²以上，视为危险构件。

三、危房等级

(一) 一级(D级)危房：整体危险——需要拆除重新建设的房屋。承重结构中危险构件大于30%。
(二) 二级(C1级)危房：局部危险——仅对局部构件进行更换、维修，即可恢复正常使用功能。承重结构中危险构件在5%到30%之间。
(三) 三级(C2级)危房：有危险点——仅需要更换个别构件或轻微维修，即可恢复正常使用功能。承重结构中危险构件小于5%。

受xxx委托，我公司组织专业技术人员于2016年1月26日对xxx个人住宅进行鉴定。依据国家相关规范和标准，结合现场检查及检测结果，经综合分析、评定后，出具此鉴定报告。

第一部分 工程概况 xxx个人住宅位于xx，该建筑建成于2011年，结构类型为砌体结构，屋顶采用坡屋面盖瓦。该建筑距离铁路约30.0m,在修建铁路时放炮对该房屋造成一定影响。该建筑高度约12.20m，地上四层，第一层层高3.4m,使用功能为住宅。受检面积约为571.00m²，委托方未提供相关施工图纸、工程质量等相关资料，本次鉴定相关数据均以现场实际采集数据为准。

第二部分 鉴定目的及范围

一、目的：根据委托合同，本次鉴定属于危房鉴定，不作它用。

二、范围：xxx个人住宅。

第三部分 检测与鉴定依据

- 1、《砌体结构设计规范》(gb50003-2011)
- 2、《建筑结构检测技术标准》(gb/t50344-2004)
- 3、《危险房屋鉴定标准》(jgj125-99)
- 4、《建筑地基基础设计规范》(gb50007-2011)
- 5、《砌体结构工程施工质量验收规范》(gb50203-2011)
- 6、《建筑抗震鉴定标准》(gb50023-2009)
- 7、《中国地震动参数区划图》(gb18306-2001第一号修改单)
- 8、《建筑变形测量规范》(jgj8-2007)
- 9、现场实地勘察有关数据及国家现行相关规范、规程、标准

第四部分 检测使用仪器设备

- 1、电子测距仪1个
- 2、zc4型砖回弹仪

1台

- 3、裂缝宽度检测仪1台
- 4、含钢卷尺、游标卡尺等工具包1个
- 5、照相机1部

第五部分 现场检查、检测、鉴定

一、地基基础 经现场查勘表明，发现房屋地面有开裂现象，第一层客厅地面出现多条裂缝，裂缝大宽度为1.49mm。第一层厨房地面也出现多条裂缝，裂缝大宽度为1.88mm。裂缝宽度数据如下表：

二、上部承重结构 该建筑物结构类型为砌体结构，承重主体为砌体承重墙，承重墙墙体厚度为240mm，砌体采用烧结实心砖砌筑，砌筑砂浆属于混合砂浆，砌筑质量一般。房屋楼板为钢筋混凝土现浇板。现场检查，发现墙体产生明显的变形现象，承重墙体沿受力方向产生横向裂缝和斜裂缝，横向缝宽大值约为5.00mm，斜裂缝缝宽大约为2.14mm，构件连接工作不正常。承重墙裂缝数据如下表：

三、维护结构 经现场检查及委托方了解到当时放炮时震动造成该建筑坡屋面盖瓦掉落，墙壁瓷砖脱落，部分窗户玻璃破碎。