

# 廊坊市危房、危房质量安全检测、危房鉴定全国承办

产品名称	廊坊市危房、危房质量安全检测、危房鉴定全国承办
公司名称	深圳市住建工程检测有限公司
价格	.00/个
规格参数	
公司地址	深圳市宝安区/龙岗区都有办事处
联系电话	0755-29650875 13590406205

## 产品详情

### 廊坊市危房、危房质量安全检测、危房鉴定全国承办

房屋危险性鉴定是一项综合性较强的工作，由于房屋受到建造年代、自然灾害、使用年限等因素的影响，导致部分使用年代较长的房屋安全性有待评定。本文通过对福建省长汀县城镇部分危房实地检测，结合危房鉴定评定相关标准及该地区房建结构特点，归纳并总结该危房破坏特征及危险性状况，为之后该县城镇危房鉴定提供参考。关键词：城镇危房；鉴定；检测 一、长汀县危房现状及分类

1.1危房现状 长汀县位于福建省西部，临近江西，四周环山，内置汀江河流发源地，是福建的边远山区及贫困县之一。该县县城房屋的建造部分是在上世纪八九十年代城镇规划中建设起来的，规划房以南寨梅林、中心坝、车子关等片区居多。该类房屋主要特点：居民住宅用房居多、房建结构形式简单、结构及装修形式大体一致；结构类型多为砌体和砖混结构等特点。由于该类房屋使用年代时间较长，使用期间维护较少，加上受自然灾害（如洪水、冰雹等）及自然条件的影响，导致不少房屋局部或整体性破坏较为严重，部分房屋结构丧失稳定性和承载能力，随时都有可能倒塌甚至对居民居住、人身财产安全构成威胁。 1.2危房分类 危房分整装危房和局部危房。整装危房是指因地基基础发生破坏或者承重结构发生破坏而引起房屋主体结构、上部承重结构（包括柱、梁、墙、板等）及维护结构的倾斜、开裂等危险而导致整幢房屋倒塌危险的房屋；局部危房是指因上述的原因而会导致局部房屋倒塌且不危及整幢房屋倒塌的房屋。

二、房屋结构破坏特征及危险点状况归纳 2.1房屋结构破坏特征 长汀县县城所检房屋以砌体结构现浇钢筋混凝土板房屋、砌体结构 木屋架房屋两种形式为主，房屋大都建于上世纪八九十年代。根据现场检测情况及危房评定标准，该县危房鉴定根据以栋为鉴定单位或按建筑面积进行计量，房屋结构破坏特征主要从地基基础、上部承重结构以及维护结构等方面影响较为显著，下文结合房屋结构破坏特征介绍该类房屋危险点状况。 2.2房屋结构危险点归纳 2.2.1地基基础 所检地基、建筑内部及周边地面的沉降，室内外地面存在的沉降现象；所检上部墙体存在裂缝，墙体存在倾斜现象；房屋的倾斜可以通过全站仪观测测点的倾斜率评判，以结构危险点评判标准0.7%为界限。 2.2.2上部承重结构 该县县城所检房屋多以砖墙承重为主。所检墙体厚度大多为180mm，墙体厚度不符合现有规范要求。部分所检房屋承重墙上有设置圈梁；所检房屋外墙四角及纵横墙交接处均未设置构造柱，房屋结构整体性差。所检承重墙墙体存在开裂、渗水、长苔及发霉现象；部分房屋墙体砖块脱落、墙体存在倾斜、表面风化严

重、粉刷层脱落严重、砌筑砂浆明显粉化现象。个别所检梁构件梁底保护层脱落、钢筋外露，锈蚀等现象或梁构件明显开裂、粉刷层脱落、砌筑砂浆粉化、渗水、长苔、发霉现象。所检钢筋混凝土现浇楼板表面或板底存在开裂、渗水、长苔、发霉或楼板保护层脱落、钢筋外露、锈蚀严重等现象。所检木制楼板存在开裂、掉落、虫蛀、受潮、发霉及腐朽现象；所检木结构构件存在开裂、虫蚀及腐朽现象。所检承重墙门窗洞口角部墙体存在开裂、粉刷层剥落现象。 2.2.3围护结构 所检瓦屋面木结构构件存在虫蛀、受潮、发霉及腐朽现象。所检露台、走廊栏板及屋面女儿墙等维护结构存在明显开裂、粉刷层剥落、受潮、长苔及发霉现象。所检（木制）吊顶存在脱落、渗水及发霉现象。部分所检楼梯未设置扶手、护栏等维护措施，存在安全隐患。所检露台及走廊存在明显积水、长苔及发霉现象。所检露台栏板、屋面女儿墙未设置压顶梁及构造柱，高度大多为1000mm以下，在高度及构造上均不符合规范要求；或所检屋面女儿墙虽有设置压顶梁及构造柱，但出现钢筋保护层脱落，钢筋外露、锈蚀现象。

### 三、危房处理建议