

旧城区危房房屋质量安全隐患排查鉴定

产品名称	旧城区危房房屋质量安全隐患排查鉴定
公司名称	深圳中正建筑技术有限公司市场部
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	13922867643

产品详情

旧城区危房房屋质量安全隐患排查鉴定

一、危房评估等级检测鉴定办理流程：

如今危房众多，但是进行危房鉴定又是一个怎样的程序呢？

1、申请

房屋所有人或使用人可向危房鉴定合法机构、市、县人民政府房地产行政主管部门设立的房屋安全鉴定机构（以下简称鉴定机构）提出书面申请。

2、鉴定

鉴定机构接到鉴定申请后，应及时进行鉴定。鉴定机构进行房屋安全鉴定应按下列程序进行：

- （1）受理申请；
- （2）初始调查，摸清房屋的历录各种损坏数据和状况史和现状；
- （3）现场查勘、测试、记录各种损坏数据和状况；
- （4）检测验算，整理技术资料；
- （5）全面分析，论证定性作出综合判断，提出处理建议；
- （6）签发鉴定文书。

一、危房改造安全检测鉴定项目实例分析：

1、结构验算

取楼面活荷载2.0KN/m2、屋面活荷载0.5KN/m2，按实际所检测砌筑砂浆等级M2.5、砖砌体抗压强度MU10，对该房屋 轴横墙进行承载力验算，结果表明该承重横墙的承载力能满足正常使用要求。

根据《民用建筑可靠性鉴定标准》第6.3.2条，评定该房屋的主要承重构件的安全性为Bu级。

2、结构整体性

结构布置

该房屋局部纵墙采用空斗墙砌筑，不符合现行设计规范要求。

构造柱、圈梁设置

经现场查勘，房屋四角及 、 、 轴纵横墙交接处设有构造柱，但楼梯间四角未设置构造柱。不符合《砌体结构计规范》10.2.4条要求。

房屋的一～五层楼面及屋盖所有纵、横墙均设混凝土圈梁。

圈梁截面尺寸基本符合现行设计规范要求，无裂缝或其他残损，基本能起封闭系统作用。

结构间的联系

设计基本合理；锚固、连接方式基本正确，基本无松动变形。
根据《民用建筑可靠性鉴定标准》第6.3.4条，评定该楼房的结构整体性等级为Bu级。

综上，根据《民用建筑可靠性鉴定标准》第6.3.1条，评定该楼房的上部承重结构安全性等级为Bu级。

(三) 围护结构系统

围护墙体局部粉层脱落，屋顶局部有渗漏现象，门窗框局部有破损现象、门窗玻璃破碎现象。

评定该房屋围护结构的安全性等级为Cu级。

3.3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。

4钢筋混凝土结构构件。

4.1柱、墙

4.1.1柱产生裂缝，保护层部分剥落，主筋外露；或一侧产生明显的水平裂缝，另一侧混凝土被压碎，主筋外露；或产生明显的交叉裂缝。

4.1.2墙中间部位产生明显的交叉裂缝，或伴有保护层剥落。

4.1.3柱、墙产生倾斜，其倾斜量超过高度的1 / 100。

4.1.4柱、墙混凝土酥裂、碳化、起鼓，其破坏面超过全面积的1 / 3，且主筋外露，锈蚀严重，截面减少。

4.2 梁、板

4.2.1 单梁、连续梁跨中部位，底面产生横断裂缝，其一侧向上延伸达梁高的 $2/3$ 以上；或其上面产生多条明显的水平裂缝，上边缘保护层剥落，下面伴有竖向裂缝；或连续梁在支座附近产生明显的竖向裂缝；或在支座与集中荷载部位之间产生明显的水平裂缝或斜裂缝。

4.2.2 框架梁在固定端产生明显的竖向裂缝或斜裂缝，或产生交叉裂缝。

4.2.3 简支梁、连续梁端部产生明显的斜裂缝，挑梁根部产生明显的竖向裂缝或斜裂缝。

4.2.4 捣制板上面周边产生裂缝，或下面产生交叉裂缝。

4.2.5 预制板下面产生明显的竖向裂缝。

4.2.6 各种梁、板产生超过跨度 $1/150$ 的挠度，且受拉区的裂缝宽度大于 1mm 。

4.2.7 各类板保护层剥落，半数以上主筋外露，严重锈蚀，截面减少。

4.2.8 预应力预制板产生竖向通裂缝；或端头混凝土松散露筋，其长度达主筋的 100 以上的。

4.3 屋架

4.3.1 产生超过跨度 $1/150$ 的挠度，且下弦产生裂缝大于 1mm 竖向裂缝。

4.3.2 支撑系统失效导致倾斜，其倾斜量超过屋架高度的 $2/100$ 。

4.3.3 保护层剥落，主筋多处外露、锈蚀。

4.3.4 端节点连接松动，且有明显裂缝。

二) 工作原则

1、因地制宜、经济实用原则。农村危房改造要从当地实际出发，量力而行，大力推广节能材料和技术。确保改造的住房经济、适用、安全、节能、卫生，满足农村困难群众的基本居住要求。

2、经济*贫困、住房*危险原则。不搞普惠制，把经济*困难、住房*危险作为危房改造对象确定的必要条件，必须同时满足经济上*困难和居住危房两个条件。

3、统筹规划、重点安排的原则。在符合国家危房改造政策的前提下，统筹规划，重点安排。危房改造原则上要安排在城市规划区范围以外的村庄，要符合镇、乡和村庄规划，优先安排利用原宅基地、闲置宅基地和村内空闲地。

4、坚持自愿自主的原则。农村困难群众是农村危房改造的主体，要由困难农户提出申请，充分尊重他们的意愿，充分听取他们的意见，充分调动他们的积极性。

5、公开公平公正原则。规范操作程序，公开扶助政策、公开申请条件、公开审批程序和审批结果，阳光操作，接受社会监督。

危房鉴定标准

- 1、为确保住用安全，对危险房屋的鉴定有所依据，特制定本标准。
- 2、本标准适用于房地产管理部门经营管理的房屋。对单位自有和私有房屋的鉴定，可参考本标准。本标准不适用于工业建筑、公共建筑、高层建筑及文物保护单位。
- 3、本标准提及的构件，是指承重构件；提及的结构，是指由承重构件组成的体系。
- 4、对难以鉴定的重要房屋或复杂结构，应进行必要的测试和验算。
- 5、构成危险房屋的因素各地有较大差异时，各地房地产管理部门在执行本标准时，可以制定实施细则或补充规定。

危房检测、危房等级评估、危房质量鉴定、危房检测报告

公司中心专家推荐的加固实力企业，全国综合排名前50。业务遍及全国各市，技术精湛、实力雄厚！承接全国做房屋结构安全检测鉴定工程，钢结构检测鉴定工程，资质证书齐全，国家一级工程师，甲级单位。酒店，宾馆，旅馆等办理特别行业许可证前办理房屋安全检测鉴定报告用行业术语叫做“特种行业”特种行业主要检测分与下几种：抽芯钢钢筋检测，还有钻孔强度检测，楼板厚度检测，动漫城，游艺娱乐场所，网吧、学校、KTV等要做整栋安全性能检测报告。

本公司从业多年来，一直以科学严谨的态度，严格遵守国家相关法律法规，所做的所有项目从来没有一个鉴定结果出错而产生的司法纠纷，在业务受到一直好评。目前公司业务除广东省境内，以扩大到河南省、山东、北京、天津、江西、福建、云南、浙江、河北、吉林、黑龙江、广西等地，并在当地相关部门备案，保证出具的报告真实有效！天津办理幼儿园房屋建筑结构安全检测鉴定报告，幼儿园检测鉴定|幼儿园抗震鉴定|幼儿园抗震等级检测单位，承接全国业务专业办理幼儿园检测鉴定、幼儿园抗震检测鉴定、幼儿园抗震等级检测鉴定等等，提供免费技术咨询服务，

2.国家对房屋完好与损坏的程度如何评定？《房屋完损等级评定标准》按房屋的结构、装修、设备三大部分十余个分项的完损情况评定房屋为：A：完好房 B：基本完好房 C：一般损坏房 D：严重损坏房 E：危险房。3.危险房屋鉴定标准》划分鉴定结果分几级？《危险房屋鉴定标准》划分鉴定结果为4级：A级 非危险房 B级 危险点房 C级 局部危险房 D级 整幢危险房4.发现房屋有危险，可以找谁来鉴别？根据《国家危险房屋安全鉴定办法》的规定，房屋所有人或其他利害关系人(如建设单位，损坏肇事人)可以向房屋安全鉴定机构提出鉴定申请，经鉴定后确认是否构成危险。