福建危房改造检测鉴定技术中心

产品名称	福建危房改造检测鉴定技术中心
公司名称	深圳市中测工程技术有限公司
价格	1.00/平米
规格参数	
公司地址	龙华区大浪街道龙观西路39号龙城工业区综合楼
联系电话	0755-21006612 15999691719

产品详情

福建危房改造检测鉴定技术中心，荷载作用引起的开裂和倒塌

了解不同类型和砌体的这些裂缝特征，对正确分析处理工程中墙体的裂缝有重要意义。一般来说，墙体在受压状态下产生较大的影响。如果裂缝贯穿若干皮砖，裂缝在荷载持续作用下将进一步发展，使砌体形成独立小柱而破坏。此外，由荷载引起的裂缝和破坏还有：梁下墙体由竖向裂缝发展形成的局压破坏，在砌体结构中墙体应避免这些荷载裂缝的出现和开展，一旦发现这种裂缝，应及时采取措施，以免发生房屋倒塌事故，这类缺陷产生的原因来自三个方面

1.1 设计方面

1.1.1 结构选型和布置不和理。如；房屋的跨度，层高，荷载较大，且轴向偏心距超过限值时，仍采用无筋砌体结构；房屋较长未设横墙，或横墙间距过大，且无抵抗水平荷载的可靠性措施；位于池塘，湖泊中的基础采用砖柱基础，且在柱顶用简支构件连接的处理方式等。

1.1.2 计算简图与实际受力不符。如；连续梁按多跨简支梁传力，造成部分墙柱超载；弹性方案房屋按刚性方案的简图分析内力，使墙柱的内力低于实际值等。

1.1.3 漏算荷载。如；漏算梁上墙体结构自重以及上人的屋顶荷载等。

1.1.4 盲目套用图纸，不经计算或计算错误，使砌体结构构件的承载力不满足设计规范的要求。

1.1.5 忽视构造要求。如；大梁支承长度短，梁下未设钢筋混凝土垫块；墙柱高厚不满足规范要求；地震区房屋未设构造柱及未采取其他构造措施等。

1.2 施工方面

1.2.1 砌块和砂浆强度等级远远达不到设计要求，如粘土砖与粉煤灰混用等。

1.2.2 砌筑方法错误。如；砌体内外不搭接，上下不错缝，砖柱采用包心砌法等。

1.2.3 干砖上墙，沙浆因严重失水而导致与砂浆之间未粘结成一体。

1.2.4 水平灰缝砂浆不饱满，厚薄不均匀，且偏离规范要求的 灰缝厚度过多。

1.2.5
在承重墙柱上留孔，墙与柱，纵墙与横墙拉结不牢，竖向留直槎连接，且未采取加强连接的措施等。

1.2.6 软弱地基未经验槽处理，填土地基未进行分层夯实便施工基础。

1.2.7 刚施工完的墙体未采取临时性防风，防倒措施。

1.2.8 不按图纸要求施工，或未经设计人员同意擅自修改设计等。

1.3 使用方面

1.3.1 改变房屋用途，使实际使用荷载超过荷载设计值。如；将住房和办公室改为仓库书库，资料室，档案室等。

1.3.2 在承重墙上开洞。

1.3.3 未经核算在原有房屋上任意加层。

1.3.4 对房屋未及时维护和维修。

福建危房改造检测鉴定技术中心，危房改造检测鉴定主要内容：

检测鉴定主要检测参数有：

倾斜、沉降、裂缝、地基基础、砌体结构构件、木结构构件、混凝土结构构件、钢结构构件等，各参数的检测一般为现场检测。

非现场检测项目有：

a.混凝土结构构件检测中，混凝土钻芯法检测混凝土强度；b.钢结构构件检测中，钢材抗拉强度试验法检测钢材试件抗拉强度，钢材弯曲强度试验方法检测钢材试件弯曲变形能力。 c. 木结构构件检测中，木材顺纹抗压、抗拉、抗剪强度试验，木材抗弯强度及弹性模量试验，木材横纹抗压强度试验。

检测过程：

1、调查房屋的使用历史和结构体系。

2、测量房屋的倾斜和不均匀沉降情况。

3、采用文字、图纸、照片或录像等方法，记录房屋主体结构和承重构件损坏部位、范围和程度。

4、房屋结构材料力学性能的检测项目，应根据结构承载力验算的需要确定。

5、必要时应根据房屋结构特点，建立验算模型，按房屋结构材料力学性能和使用荷载的实际状况，根据现行规范验算房屋结构的安全储备。

6、分析房屋损坏原因。

7、综合判断房屋结构损坏状况，确定房屋危险程度。

检测结论为危险房屋或局部危险房屋的检测报告，须按规定报送市房屋质量检测中心审定。

福建危房改造检测鉴定技术中心，关于危房治理的相关问题

第三十二条对被鉴定为危险房屋的，一般可分为以下四类进行处理：

（一）观察使用。适用于采取适当安全技术措施后，尚能短期使用，但需继续观察的房屋；

（二）处理使用。适用于采取适当技术措施后，可解除危险的房屋。责令限期进行处理，解除危险；

（三）停止使用。适用于已无修缮价值，暂时不便拆除，又不危及相邻建筑和影响他人安全的房屋；

（四）整体拆除。适用于整幢危险且无修缮价值，危及相邻建筑和影响他人安全的房屋，需立即拆除的房屋。

第三十三条鉴定结论的处理意见为处理使用、停止使用或者整体拆除的危险房屋，房屋使用人应当立即迁出。鉴定结论的处理意见为观察使用的危险房屋，危及到的房屋使用人应当立即迁出。

鉴定结论的处理意见为观察使用的危险房屋，未采取适当安全技术措施前，危险部位的房屋不得使用。

鉴定结论的处理意见为处理使用的危险房屋，未解危前，不得使用。

第三十四条区建设行政主管部门根据专家小组的评审意见或复鉴结果发出处理意见书，处理意见书既是对鉴定报告的备案意见，也是危房治理的通知书，房屋安全责任人应按处理意见对危房进行处理，对有即时危险的房屋应立即采取应急排险措施，如房屋存在严重安全隐患而房屋安全责任人拒不采取治理措施，区危房办可发出限期治理通知，限期仍未治理的，可实行强制治理，区、街道危房管理机构对后续处理进行跟踪管理。

第三十五条异产毗连房屋的各所有人，应按照国家对异产毗连房屋的有关规定，共同履行治理危险责任。

第三十六条危险房屋经鉴定需加固补强的，房屋安全责任人应按现行基本建设程序办理相关报建手续，审批机关须及时予以办理。需紧急抢修的报区建设行政主管部门批准后,可先进行抢修,再按规定补办报建手续。

第三十七条危险房屋经鉴定需整体拆除的，房屋安全责任人应按区建设行政主管部门《房屋拆除备案指南》的有关规定进行。需重建的，按建设程序到国土、规划、建设、消防等部门办理相关手续。

第三十八条对经鉴定为危房且关系到公共安全的公共建筑及租赁建筑如学校、幼儿园、医院、体育场馆、影剧院、商场、娱乐场所、政府公共物业及出租屋等建筑物，该行业的行政主管部门如区教育局、卫生局、体育局、文化局、贸工局、公安局、公共房产管理局及租赁办等应积极督促该房屋的安全责任人按照区建设行政主管部门发出的处理意见书进行治理。

第三十九条危旧房屋分布集中的区域，区建设行政主管部门将建议区政府和所在街道列入旧城（村）改造计划统一进行治理。

第四十条已领取了《房地产证》或《房屋所有权证》的建筑物经鉴定为危险房屋的，由区建设行政主管

部门抄报国土房产部门备案，在办理产权登记手续时，相关申请人应当出具知情并自行承担责任的承诺书。第四十一条在危房治理工作中，发改、规划、国土、住宅、旧改办、消防等有关部门应高度重视、积极配合，制定相关配套政策和规定给予优惠，促进危房治理工作的顺利进行。