

南宁市危房隐患排查安全检测鉴定报告办理

产品名称	南宁市危房隐患排查安全检测鉴定报告办理
公司名称	广东中建研检测鉴定有限公司
价格	.00/份
规格参数	
公司地址	深圳市宝安区新安街道翻身社区49区河东商业城 华创达文化科技产业园11栋A座604
联系电话	13528448808

产品详情

南宁市危房隐患排查安全检测鉴定报告办理中心

危房拆迁改造鉴定D级基础知识，关于房屋检测鉴定的必要性：

1、房屋会“衰老”吗？

答：会，房屋就像人的身体同样会有生老病死，风吹雨打中难免会患点小恙，平时需定期保健。房屋在使用过程中，由于材料的老化，构件强度的降低，结构安全储备的减少，必然会产生由完好到损坏，由小损到大损，由大损到危险。

2、什么原因会引起房屋损坏衰老？

答：(1)设计因素——设计错误，无证设计，设计标准过低；

(2)施工因素——未按标准、规范操作，未达到设计要求，偷工减料等；

(3)材料因素——不成熟的材料，以次充好；

(4)地质因素——特种地基土体；

(5)人为损害——破坏性装修，缺修少养，使用不当，外界影响(如周边环境有*****，基础、地下室、道路施工及车辆撞击等)；

(6)自然影响——风、霜、雨、雪及腐蚀以及自然灾害(水灾、火灾、地震、台风等)。

3、哪些房屋需作安全鉴定？

答：(1)达到一定的使用年限，有老化迹象；

(2)主体结构出现裂缝、倾斜等异常迹象，危及房屋安全；

(3)改变使用功能，明显增加负荷，有可能危及安全；

(4)发生过自然灾害(如水灾、火灾、台风、地震)，影响房屋正常使用；

(5)周边环境进行地下管线、基础、地下室施工及*****震动作用；

(6)危及房屋安全、正常使用的其它情形。

4、什么样的房屋是危房？

答：《危险房屋鉴定标准》(JGJ125-99)定义结构已严重损坏，或承重构件已属危险构件，随时可能丧失稳定和承载能力，不能保证居住和使用安全的房屋。

回弹法材料强度检测方法：

统一回弹仪检测方法，保证检测精度是本规程制定的目的。回弹法在我国使用已达四十余年，国外在使用回弹法时精度并不高，有的只能定性判断混凝土质量，不能定量给出具体的强度数值。但回弹法在我国却越用越广泛，这不仅是因为回弹法简便、灵活、符合国情，更是由于我国已解决了回弹法使用精度不高和不能普遍推广的关键问题，为了解决使用回弹法时出现的混乱状况，如有的按照国外进口仪器使用说明书使用，有的不知回弹仪要检定成标准状态，有的不测量碳化深度值等等。因此有必要统一检测方法，保证检测精度，使其在监督、检验结构工程和混凝土质量重发挥应用的作用。目前国内常用于检测混凝土抗压强度的回弹仪，其标准状态下的冲击能量为2.207J、示值系统为指针直读式。

由于回弹法测试具有快速、简便的特点，能在短期内进行较多数量的检测，已取得代表性较高的总体混

凝土强度质量，故作此规定。原规定按批进行检测的构件，抽检数量不得少于较小的构件，只需布置5个测区如果强调不少于100个测区的话，则被测构件数量过大。因此将其改为构件数量不得少于10件。

此外，抽取试样应严格遵守“随机”的原则，并宜由建设单位、监理单位、施工单位会同检测单位共同商定抽样的范围、数量和方法。

原规程对长度不小于3m的构件，规定其测区数不少于10个，对长度小于3m且高度低于0.6m的构件，规定其测区数可适当减少，但不应少于5个。例如柱子就应按高度决定其测区数。此外经多年实践，认为长度不小于3m的构件其测区数不允许少于10个测区数的规定过于严格，加大了检测工作量。一般民用建筑，尤其是砖混住宅，梁、柱尺寸不大，不必拘于原规定测区数。因此改作某一方向尺寸小于4.5m，另一方向尺寸小于0.3m时，作为是否需要10个测区数的界线。

检测时必须为混凝土原浆面，已经粉刷的须将粉刷层除净，注意不可误将砂浆粉砂层当做混凝土原浆面进行检测。

政府整治危房改造措施：

- 1、统一认识，明确工作责任。各街道要充分认识房屋安全工作的重要性，建立健全“一把手”总负责、分管领导具体负责、明确人员职责的冬季房屋安全工作责任机制，增强忧患意识、安全意识，恪尽职守，狠抓落实，坚决守住房屋安全底线，杜绝房屋安全事故发生。
- 2、广泛宣传，增强防范意识。各街道、社区要利用平面媒体、电视、网络以及宣传橱窗、展板、宣传手册等方式，开展房屋安全宣传教育活动，增强广大业主房屋安全使用意识，结合冬季气候特点，深入老旧小区、自管房单位，向房屋产权人或使用人宣传房屋安全使用及防灾知识，增强自我防灾意识，号召广大房屋产权人或使用人应定期对其房屋进行安全检查，并做好排险解危各项工作。
- 3、抓好巡查，严防事故发生。各街道要做好雨雪前后和节日期间的房屋安全巡查工作，雨雪期间，要安

排力量巡查监控，实施领导带班的24小时值班制度。要加强辖区内公共聚集场所的房屋安全监控，发现擅自拆改结构，超出规定荷载等行为和存在严重安全隐患的营业用房，应及时制止并上报，确保雨雪前后、节日期间公共聚集场所的房屋安全。

4、各街道接到通知后要立即组织人员对辖区内房屋进行认真排查，对排查出的疑似危险房屋要督促相关单位、责任人做好整改工作，排除险情；对超期使用的老旧房屋以及企业大跨度厂房、农贸市场、仓库等简易房屋要重点关注，安排专人巡查，发现险情应及时通知房屋产权人采取排险措施，并将险情和处理情况及时向区政府及相关部门报告；要重点做好危险房屋的巡查、检查以及治理工作，特别是尚未治理仍在使用的危险房屋，要督促产权人做好整治消险工作；遇大风、暴雪等恶劣天气，要积极配合相关单位做好人员撤离、房屋消险等工作，确保人民群众生命财产安全；要指导社区、物业服务企业等单位做好日常巡查工作，遇有情况及时报告，并做好巡查情况汇总工作。