

武威市危房改造安全检测单位出具有效报告

产品名称	武威市危房改造安全检测单位出具有效报告
公司名称	深圳中正建筑技术有限公司
价格	.00/个
规格参数	
公司地址	深圳市龙岗区南湾街道丹竹头社区宝雅路23号三楼
联系电话	13590461208

产品详情

武威市危房改造安全检测单位出具有效报告

危房改造检测鉴定单位出具房屋评级报告——房屋架构可分为砖混结构、砖木结构和钢筋混凝土结构。

那么结构是房屋的骨架，其质量好坏至关重要，但实践中却因其验收的难度而购房者所忽视或放弃。房屋的结构质量与房屋的安全性、使用性和耐久性密切相关，作为业主的你可千万不能大意，如果你发现了大面积结构性裂缝而且又是关键部位裂缝，建议你找专业的验房师来验看并出具验房报告，持验房报告找开发商要求退房及赔偿。

步骤/方法

1检查房屋有无裂缝。主要是看大的裂缝，不是结构问题造成的细小裂缝可以忽略，注意区分。

(1) 查看房屋主卧及客厅靠近露台的地面和顶上有无裂缝。与房间横梁平行的裂缝，修补后不会妨碍使用。若裂缝与墙角呈45度斜角或与横梁垂直，说明该房屋沉降严重，存在结构性质量问题。

(2) 露台处的两侧墙面是否有裂缝，若有亦属严重质量问题。房屋的结构问题常出现在阳台，发现房间与阳台的连接处有裂缝，也是属于比较严重的质量问题。

(3) 承重墙是否有裂缝，若裂缝贯穿整个墙面且穿到背后，存在安全隐患。

(4) 墙身、墙角接位、顶棚有无裂痕。2检查空鼓。

如何区分空鼓：用手做敲门状或用木棍，轻敲，如果听到有空响声说明有空鼓，反之说明墙面情况良好。

(1) 地面空鼓检查：轻敲所有的地面，特别是脚线一圈。

(2) 轻体、屋顶空鼓检查：迎光检查墙体、屋顶是否有隆起或凹陷的地方。?3检查房屋倾斜程度

虽然检查房屋的倾斜度需要专门的仪器,但购房者用目测的方法在房屋四周取不同的角度,不同距离观测也能发现问题。也可在房顶或较高处某窗口用细绳栓上一重物,沿墙放下到墙脚,检查墙体倾斜程度。发现墙或柱有倾斜,其倾斜率大于0.7%,或相邻墙体连接处断裂成通缝的,则都有结构安全隐患。

4鉴别外墙面施工质量

如果外墙面采用饰面砖,就应该主要观察是否有脱落和凸凹不平的现象,饰面砖的接缝是否水平和垂直,饰面砖的色彩、质感是否协调。在观察外墙时还有很重要的一点要提醒大家,如果发现外墙出现的裂缝有贯穿性的,那么此房屋一定在设计或施工的某些环节出现问题,就应该请房屋质量鉴定部门进行重新鉴定。外墙渗水是多层住宅的一个质量通病,一般有下列几种情况:外山墙渗水、外墙窗框渗水、墙洞渗水、阳台渗水,所以我们在看房时应该选择在雨天去,注意观察外墙的接缝处、墙面有无明显的水印及霉点。

危房评估等级检测鉴定权威机构——危房评估等级检测鉴定评定方法：

1.1 综合评定应按三层次进行。1.2

第一层次应为构件危险性鉴定,其等级评定应分为危险构件(T d)和非危险构件(F d)两类。1.3 第二层次应为房屋组成部分(地基基础、上部承重结构、围护结构)危险性鉴定,其等级评定应分为a、b、c、d四等级。1.4 第三层次应为房屋危险性鉴定,其等级评定应分为A、B、C、D四等级

二、构件危险性鉴定

1.1一般规定

1.1.1 危险构件是指其承载能力、裂缝和变形不能满足正常使用的结构构件。1.1.2 单个构件的划分应符合下列规定：1基础 1)独立柱基：以一根柱的单个基础为一构件；2)条形基础：以一个自然间一轴线单面长度为一构件；3)板式基础：以一个自然间的面积为一构件。2墙体：以一个计算高度、一个自然间的一面为一构件。3柱：以一个计算高度、一根为一构件。4梁、檩条、搁栅等：以一个跨度、一根为一构件。5板：以一个自然间面积为一构件；预制板以一块为一构件。

1.2地基基础

1.2.1 地基基础危险性鉴定应包括地基和基础两部分。1.2.2 地基基础应重点检查基础与承重砖墙连接处的斜向阶梯形裂缝、水平裂缝、竖向裂缝状况,基础与框架柱根部连接处的水平裂缝状况,房屋的倾斜位移状况,地基滑坡、稳定、特殊土质变形和开裂等状况。1.2.3

当地基部分有下列现象之一者,应评定为危险状态： 1

地基沉降速度连续2个月大于4mm/月,并且短期内无收敛趋向； 2 地基产生不均匀沉降,其沉降量大于现行国家标准《建筑地基基础设计规范》(GB50007)：规定的允许值,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。1.2.4 当房屋基础有下列现象之一者,应评定为危险点：

1 基础承载能力小于基础作用效应的85%($R / OS < O . 85$).

2 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； 3 基础已有滑动,水平位移速度连续2个月大于2mm/月并在短期内无终止趋向。