

汉中市房屋改造结构质量鉴定机构

产品名称	汉中市房屋改造结构质量鉴定机构
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	房屋改造检测:房屋改造检测
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

若怀疑自家房屋有危险，如何进行房屋安全检测和安全鉴定？

首先要学会自查，通常梁、柱、墙面、楼板等构件出现严重裂缝，地基的下沉、房屋明显倾斜等都是房屋出现隐患的征兆。比如只是墙体上出现小裂缝，也没有扩大的迹象，如果不是承重墙，经过维修一般可以正常使用。当然若是实在不放心，欢迎致电咨询 - - 我院为客户提供免费的房屋安全鉴定技术咨询和现场勘查，专人为您解决房屋安全隐患。

房屋鉴定之后一般是怎么处理的呢，根据房屋安全等级不同所采用的处理方式也不一样，房屋安全鉴定一共分ABCD四个等级，通俗地来说，A房屋为无安全质量问题，可放心使用；B为个别构件有点问题，但是不影响主体结构，不影响居住；通常进行危房鉴定的房屋都是已经出现明显损坏，鉴定结果以C级、D级为主；C为部分承重结构的承载力不能满足正常使用要求，局部出现险情，构成局部危房，采取适当的加固措施后，可解除房屋隐患；D就是指房屋整体出现险情，建议拆除重建若房屋有保护价值的也可进行加固改造，但是居民要马上撤离并采取紧急预防措施。

当然危房安全鉴定等级须经具备相关资质的危房鉴定机构认准过后划分的，并根据危房鉴定实际状况出具权威的房屋安全鉴定报告，我院是住建局备案企业，为业主提供的危房鉴定报告具备权威性和法律效力，多年房屋鉴定经验准确地判断房屋结构的危险度，为治理危房提供技术依据，确保居住和使用者的生命和财产的安全。

三、常州市房屋改造前必须做房屋安全检测鉴定报告*房屋检测单位新闻 - - 危险构件

危险构件是指构件已经达到其承载能力的极限状态，并不适于继续承载的变形。

构件单位

1、基础

(a) 独立柱基以一根柱的单个基础为单位；

(b) 条形基础以一个自然间的单面长度为单位；

(c) 满堂红基础以一个自然间的面积为单位。

2、墙以一层高、一个自然间的一面为单位；

3、柱以一层高、一根为单位；

4、梁、搁栅、檩条等以一个跨度、一根为单位。

5、预制板以块、捣制板以一个自然间的面积为单位；

6、屋架以一榀为单位。

地基、基础

1、地基因滑移，或因承载力严重不足，或因其他特殊地质原因，导致不均匀沉降引起结构明显倾斜、位移、裂缝、扭曲等，并有继续发展的趋势。

2、地基因毗邻建筑增大荷载，或因自身局部加层增大荷载，或因其他人为因素，导致不均匀沉降，引起结构明显倾斜、位移、裂缝、扭曲等，并有继续发展的趋势。

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。

钢筋混凝土结构构件

1、柱、墙

(a) 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。

(b) 墙中间部位产生明显的交叉裂缝，或伴有保护层剥落。

(c) 柱、墙产生倾斜，其倾斜量超过高度的 $1/100$ 。

(d) 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。

2、梁、板

(a) 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。

(b) 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。

(c) 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。

(d) 捣制板上面周边产生裂缝，或下面产生交叉裂缝。

(e) 预制板下面产生明显的竖向裂缝。

(f) 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 。

(g) 各类板保护层剥落，半数以上主筋外露，严重锈蚀，截面减少。

(h) 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。

3、屋架

(a) 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。

(b) 支撑系统失效导致倾斜，其倾斜量超过屋架高度的 $2/100$ 。

(c) 保护层剥落，主筋多处外露、锈蚀。

(d) 端节点连接松动，且有明显裂缝。

墙

1、墙体产生缝长超过层高的 $1/2$ 、缝宽大于 2cm 的竖向裂缝，或产生缝长超过层高 $1/3$ 的多条竖向裂缝。

2、梁支座下的墙体产生明显的竖向裂缝。

3、门窗洞口或窗间墙产生明显的交叉裂缝或竖向裂缝或水平裂缝。

4、产生倾斜，其倾斜量超过层高的 $1.5/10$

0（三层以上，超过总高的 $0.7/100$ ），或相邻墙体连接处断裂成通缝。

5、风化、剥落，砂浆粉化，导致墙面及有效截面削弱达 $1/4$ 以上（平均达 $1/3$ 以上）。

柱

1、柱身产生水平裂缝，或产生竖向贯通裂缝，其缝长超过柱高的 $1/2$ 。

2、梁支座下面的柱体产生多条竖向裂缝。

3、产生倾斜，其倾斜量超过层高的 $1.2/100$ （三层以上，超过总高的 $0.5/100$ ）。

4、风化、脱落、砂浆粉化，导致有效截面削弱达 $1/5$ 以上（平房达 $1/4$ 以上）。

过梁、拱

1、过梁中部产生明显的竖向裂缝；或端部产生明显的斜裂缝；或支承过梁的墙体产生水平裂缝；或产生明显的弯曲、下沉变形。

2、筒拱、扁壳、波形筒拱，拱顶母线产生裂缝；或拱曲明显变形；或拱脚明显位移；或拱体拉杆松动，或锈蚀严重，截面减少。

木结构构件

1、柱

- (a) 柱顶撕裂、榫眼劈裂，柱身断裂。
- (b) 因腐朽变质，使有效截面减少，柱脚达1/2以上，柱的其他部位达1/4以上。
- (c) 蛀蚀严重，敲击有空鼓声。

2、梁、搁栅、檩条

- (a) 中部断裂；或产生明显的斜裂缝；
或产生水平裂缝，其长度与深度分别超过构件跨度与构件高度的1/3。
 - (b) 梁产生超过跨度1/120的挠度，搁栅、檩条产生高度1/100的挠度。
 - (c) 因腐朽变质，使有效截面减少达1/5以上。
 - (d) 蛀蚀严重，敲击有空鼓声。
 - (e) 榫头断裂，支座松脱。
- (a) 支撑系统松动失稳，过度变形，导致倾斜，其倾斜量超过屋架高度的4/100。
 - (b) 上、下弦杆断裂；或产生明显的斜裂缝；或产生明显的弯曲变形。
 - (c) 上、下弦杆因腐朽变质，使有效截面减少达1/5以上。
 - (e) 主要节点，或上、下弦杆连接失效。
 - (f) 钢拉杆松脱；或严重锈蚀，截面减少达1/4以上。

其他结构构件

1、土墙

- (a) 墙体产生倾斜，其倾斜量超过层高1.6/100。
- (b) 墙体风化、硝化深度达墙厚的1/4以上；或有墙脚长度的1/4，其受潮深度达墙厚。
- (c) 产生两条以上的竖向裂缝，其缝深达墙厚、缝长超过层高的2/3。

2、混合墙、乱石墙

- (a) 墙体产生倾斜，其倾斜量超过层高的1.2/100。
- (b) 墙体连接处产生竖向裂缝，
其深度达墙厚、缝长超过层高的1/2；或墙体产生多条竖向裂缝，其缝深达墙厚、缝长超过层高的1/2。 [1
]

危房鉴定方法

1、危险房屋（简称"危房"）是指承重构件已属危险构件，结构丧失稳定和承载能力，随时有倒塌可能，不能确保住用安全的房屋。

危房分为整幢危房和局部危房：

（a）整幢危房是指随时有整幢倒塌可能的房屋；

（b）局部危房是指随时有局部倒塌可能的房屋。

2、危房以幢为鉴定单位，以建筑面积平方米为计量单位。

（a）整幢危房以整幢房屋的建筑面积平方米计数；

（b）局部危房以危及倒塌部分房屋的建筑面积平方米计数。

3、危房鉴定应以地基基础、结构构件的危险鉴定为基础，结合历史状态和发展趋势，全面分析，综合判断。

4、在地基基础或结构构件发生危险的判断上，应考虑构件的危险是孤立的还是关联的。

（a）若构件的危险是孤立的，则不构成结构的危险；

（b）若构件的危险是相关的，则应联系结构判定危险范围。

5、在历史状态和发展趋势上，应考虑下列因素对地基基础：结构构件构成危险的影响。

（a）结构老化的程度；

（b）周围环境的影响；

（c）设计安全度的取值；

（d）有损结构的人为因素；

（e）危险的发展趋势。[1]