

金昌市房屋改造楼面承重鉴定单位

产品名称	金昌市房屋改造楼面承重鉴定单位
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

金昌市房屋改造楼面承重鉴定单位*新闻

按照国家要求，结合广西省实际，2016年全省计划完成5万户（含建档立卡贫困户2.37万户）农村危房改造任务，其中：中央下达改造任务3.13万户，省级统筹安排18700户。各地危房改造任务，由省住房城乡建设厅会同省财政厅根据各地上报危房改造户数综合考虑确定。各市要综合考虑各县(市、区)的实际需求、建设与管理能力、地方财力、工作绩效等因素，将危房改造任务分配到各县(市、区)。各县要细化落实措施，合理安排各乡镇、村的危房改造任务。各地在分配任务时，应重点向省直“书记”帮包贫困村倾斜，全力做好行业扶贫工作。

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。

三、危房质量安全检测鉴定的补助对象与补助标准

（一）补助对象

农村危房改造补助对象重点是居住在危房中的建档立卡贫困户、农村分散供养的五保户、低保户、贫困残疾人家庭和其他贫困户。农村危房是指依据住房和城乡建设部《农村危险房屋鉴定技术导则（试行）》鉴定属于整栋危险（D级）或局部危险（C级）的房屋。各地要优先帮助住房*危险、经济*贫困农户解决*基本安全住房。

（二）补助标准

农村危房改造资金以农户自筹为主，各级政府补助为辅，多渠道筹集改造资金。地方各级财政要将农村危房改造补助资金和项目管理等工作经费纳入财政预算，市、县要切实加大资金投入力度，帮助自筹资金确有困难的特困户解决危房改造资金问题。我省结合实际，依据改造方式、建设标准和补助对象自筹资金能力等不同情况，制定补助资金分类标准如下：

- 1、修缮加固户均补助不低于0.5万元。
- 2、五保户重建房屋户均补助不低于1.8万元。
- 3、农村低保户、贫困残疾人家庭重建房屋户均补助不低于1.6万元。
- 4、其他贫困户重建房屋户均补助不低于1.4万元。
- 5、建档立卡贫困户重建房屋户同等条件下户均补助再增加1000元。

要充分考虑地震高烈度设防地区农房抗震改造可能增加的成本，切实落实对地震高烈度设防地区特困农户在补助标准上的倾斜照顾。

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/m^2 、屋面活荷载 0.5KN/m^2 ，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《砌体结构设计规范》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。

三. 鉴定结论：

综上所述，根据《民用建筑可靠性鉴定标准》第8.1.2条规定，确定该房屋的安全性为Bsu级，即：安全性略低于本标准对Asu级的要求，尚不显著影响整体承载。

二、危房改造安全检测鉴定——房屋危险性鉴定

房屋是由许多结构构件组成的，不是某个构件出现了裂缝或倾斜出现了问题，就说该房屋是危房，这是不全面的。危房是结构已严重损坏或是承重构件已是危险构件，随时可能丧失稳定和承载力，不能保证居住和使用安全的房屋。房屋危险性鉴定应根据被鉴定房屋的构造特点和承重体系的种类，按其危险程度和影响范围，按房屋危险性鉴定标准进行。危房以栋为鉴定单位，按建筑面积进行计量。房屋是由地基基础，上部承重结构和围护结构三个组成部分。房屋各组成部分危险性鉴定应按下列等级划分：

A级:无危险点。结构承载力能满足正常使用，未发现危险点,房屋结构安全。

B级:有危险点。结构承载力基本满足正常使用要求，个别结构处于危险状态，但不影响主体结构,基本满足正常使用要求。

C级:局部危险。部分承重结构承载力不能满足正常使用要求，局部发生险情，构成局部危房。

D级:整体危险。承重结构承载力已不能满足正常使用要求，房屋整体出现险情，构成整幢危房。

1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。

2构件单位

2.1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。

2.2墙以一层高、一个自然间的一面为单位；

2.3柱以一层高、一根为单位；

2.4梁、搁栅、檩条等以一个跨度、一根为单位。

2.5 预制板以块、捣制板以一个自然间的面积为单位；

2.6 屋架以一榀为单位。

3 地基、基础

3.1 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。

3.2 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。

3.3 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。