

常德市危房等级评估第三方鉴定机构

产品名称	常德市危房等级评估第三方鉴定机构
公司名称	深圳中正建筑技术有限公司
价格	.00/个
规格参数	今日新闻:常德危房等级评估鉴定新闻
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

常德市危房等级评估第三方鉴定机构*新闻中心

根据《关于城乡危房修缮改造的意见》，城乡危房修缮改造一般采用加固、修缮、改造、重建、异地新建等方法解决。局部危房和有危险点的房屋，以不改变房屋原有外观、主体结构为前提，由住户及时加固、修缮和维护。整幢属危房的，采取整体加固、重建或异地新建，能加固消除隐患的，鼓励采取加固的办法。对确实需要拆除重建的，其申办程序是，由群众申请、村级组织初审、依法鉴定、公示、镇（街道）审核、主管部门批准。当大家需要申请危房鉴定时，可以咨询第三方检测机构或者政府部门。危房评估等级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。3. 鉴定结论： 综上分析，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。

从上述危险房屋介绍中可看出，要确保房屋的使用安全，合理延长其使用寿命，主要应从两个方面入手，一是抓好房屋建设前期的设计和建设中的施工质量管理，二是抓好房屋建成后使用过程中的管理与维护。设

计和施工，国家已有专门的管理规定和相应措施加以控制，如何抓好房屋使用中的管理与维护，则是一项情况复杂、技术要求高、难度较大的系统工程，也是危险房屋治理和城市减灾所要采取的对策。

1、加快城市危旧房屋的改造步伐

不少地区还有相当数量的20世纪五六十年代甚至是解放前建造的砖木或简易结构房屋，这些房屋经过几十年的风雨剥蚀和各种自然、人为因素的损坏，绝大部分已成为危险房屋。通过对这些房屋实施安全管理与鉴定，可以尽早地发现隐患，及时采取排险解危措施，限度地减少房屋倒塌事故的发生和人员财产损失；同时也能查清危旧房屋的结构类型、使用情况和分布状况，有利于危旧房屋相对集中的区域有计划、有重点的翻建、改造。在我们对房屋的实地调查中也发现，各地危旧房屋都具有区域性、成片性的特点，因此，政府也应给予必要的优惠政策，大力促进城市危旧房屋的改造。

2、加强房屋的使用安全管理

对原有房屋的加层、扩建、改建等建筑活动，应进行必要的安全性鉴定和可行性论证。任何一幢房屋都是根据其预定的使用功能进行科学地设计、建造的，改变现有房屋的结构，加层、扩建、改建或加大荷载，必然会导致原有结构构件受力性能的改变，甚至会丧失结构承载力或稳定性而破坏，由此引发的塌房事故也时有发生。因此，对原有房屋的安全状况进行鉴定、评估，及时发现存在的缺陷，以确定是否适合改造或具备改造条件，并且通过论证设计、施工方案的可靠性，避免房屋出现安全隐患甚至倒塌事故发生。

3、规范科学的装饰装修行为

近年来，各类拆改房屋结构、改变房屋用途，经商办企业的情况逐渐增多，居民住房二次装修中拆墙开洞、盲目加大使用面积的行为更加普遍，由此引发的安全事故及邻里纠纷也日益增多。据不完全统计，城市中20%以上经营和居住房屋的装修行为都带有破坏性，它不仅降低了房屋结构的安全性，更加重了城市灾害带来的损失。因而对拆改结构、明显加大荷载的房屋装饰装修一定要进行方案的安全性审定，建设部第46号令《建筑装饰装修管理规定》对此已作了明确的规定。此举可以使大量的经常发生的破坏性装修得到遏制，防止各类事故的发生，从而起到保障房屋住用安全和社会公共安全的作用。

4、合理维护,正确使用房屋

房屋投入使用后，有形、无形的损伤无时不在发生，若维修不及时或维护不当，房屋的可靠性就会迅速降低，使用寿命大幅度缩短。在我国，多年来受“重建设，轻管理”思想的影响，对建成房屋的定期检查和维护工作还未引起足够的重视，也缺乏健全的管理制度，往往是房屋功能明显损耗或损坏严重时才进行检查、鉴定，其结果是房屋的使用寿命缩短，维修费用大大增加。在正确使用的前提下，定期检查，合理维护，是保证房屋各部分处于正常状态所必须进行的一项工作，如通风除尘、防渗堵漏、补强防腐、清除超载及老化物件的更换等，通过及时处置，使其达到新的安全状态，防患于未然。

5、强化管理,提高防灾减灾意识

房屋遭受自然灾害或火灾、爆炸等突发事件的侵袭后，房屋的结构会受到不同程度的损伤甚至破坏，危害程度如何，必须通过对受损房屋进行技术鉴定来确定房屋是否符合安全使用条件，或采取排险解危措施后继续使用。另一方面，加强房屋的日常检查与管理，可以及时维护、加固已损坏房屋，消除隐患，保持房屋预定的抵御突发灾害的能力，从而降低自然灾害或火灾等事故给房屋造成的破坏或人员财产损失，真正起到防灾减灾的作用。

