湘潭市危房检测鉴定有限公司

产品名称	湘潭市危房检测鉴定有限公司
公司名称	深圳市中振房屋检测鉴定有限公司
价格	.00/个
规格参数	
公司地址	宝安区航城街道钟屋社区中信领航里程东区12-A-802
联系电话	13600140070 13600140070

产品详情

危房安全评估等级检测鉴定实例：

1组成部分（地基基础、上部承重结构）鉴定评级

1、地基基础——根据现场检测结果，房屋整体无明显倾斜趋势，未发现建筑物存在明显基础不均匀沉降的迹象和变形，上部主体和围护结构无明显因基础不均匀沉降产生的变形和裂缝等；依据《危险房屋鉴定标准》(JGJ125-99)（2004年版）第5.2.2条第1款，评定地基基础为a级（无危险点）结构。

2、上部承重结构构件——根据现场检测结果，木梁、木柱普遍有不同程度的腐朽，个别木质构件剔除外部木材后发现内部腐朽严重，颜色呈深褐色，木材易被捻成粉末，均为危险构件（Td）。依据《危险房屋鉴定标准》(JGJ125-99)（2004年版）第5.2.2条第4款，评定上部承重结构为d级（整体危险）结构。

3、围护结构构件——墙体、门窗等外观现状基本完好，屋面防水层基本完好，依据《危险房屋鉴定标准》(JGJ125-99)（2004年版）第5.2.2条第1款，评定围护结构为a级（无危险点）结构。

2 房屋危险性鉴定 地基基础为a级（无危险点）结构，上部承重结构为d级（整体危险）结构，围护结构为a级（无危险点）结构，依据《危险房屋鉴定标准》JGJ125-99（2004年版）的相关条款和5.3节的规定，综合评定**中心小学文昌阁为D级房屋，即承重结构承重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。

3 建议 房屋为D级房屋，整体出现险情，构成整幢危房，建议拆除重建。

危房是因承重构件的危险导致结构的危险而产生的 ,鉴定房屋是否危险
,其前提是鉴定房屋构件是否危险。 结构不同、构件的材质不同 , 其危险值亦不同。
构件的结构形式、受力条件、制作方法、制造技术、受力方式不同
,其危险值也各不相同。《危险房屋鉴定标准》中所指的构件 ,是指房屋的承重构件; 所指的结构 ,系指由承重构件组成的受力体系。必须明确《危险房屋鉴定标准》中构件的分项与《房屋完损等级评定标准》的分项方法有所不同。前者是以承重构件为核心 ,

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、爆炸等突发事故的侵袭后，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。

建筑物现状调查、勘测

⑴建筑、结构布置检查本工程为二层混合承重结构，上部结构由钢筋混凝土柱及240mm厚砖墙混合承重，采用现浇混凝土楼、屋盖，一层层高为3.6m，二层层高为3.0m，房屋高度为6.6m。委托方未能提供设计施工图纸，经现场勘测绘制的建筑平面布置图详见附图1～附图4。外墙、楼梯间墙、室内隔墙均为烧结粘土普通砖砌筑，外墙采用水泥砂浆抹灰，内墙白灰粉刷。本工程结构平面布置基本规则，构件选型正确，传力路径较清晰，框架均双向拉通，可形成完整系统，整体布置合理。墙体为错缝搭砌，纵横墙交接处咬搓良好。房屋采用纵横墙承重体系，墙体内无烟道、通风道等竖向孔道削弱；墙体布置基本均匀对称，在平面内基本对齐，沿竖向上下连续。

⑵使用功能调查本工程各层作为幼儿园使用，各功能房间分布详见附图1～附图2，屋面为不上人屋面。

2.地基基础检查受实际条件限制，未进行基础开挖检测。现场检查建筑物基础周边地面未见明显沉陷，上部结构未发现因基础不均匀沉降引起的裂缝。

3.上部结构构件工作状态检查⑴建筑物的侧向位移量测根据现场条件布置8个测点量测结构侧向位移，量测结果列于表2，示意图中“→”表示结构侧移方向。数据表明，各测点侧移方向无明显一致性，实测zui大侧向位移为H/500（12mm），根据《民用建筑可靠性鉴定标准》（GB测点侧向位移均未超过规范顶点侧向位移限值（40mm）。