

# 连平县危房检测鉴定有限公司

产品名称	连平县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

### 房屋安全鉴定后房屋的处理方法

据不完全统计，现全国各地还普遍存在着相当部分七八十年代修建的结构简易、超期服役、年久失修或因各种原因引起的安全隐患的陈旧房屋，这些房屋往往存在较大的安全隐患，需及时的委托房屋安全鉴定机构进行房屋安全鉴定确定房屋建筑的安全性，同时对已严重损坏的房屋应及时的进行修复或拆除处理。

房屋安全鉴定中房屋建筑结构安全方面分为几类：

结构安全的房屋：该房屋通过正规设计、施工，正常使用和维护，没有受损的房屋。

结构危险的房屋：存在整体、局部倒塌或柱、墙体、梁存在破坏风险的房屋。

可以正常居住的房屋：除了以上的两种类型房屋，还有部分房屋存在不影响房屋主体结构安全的但表面已出现裂缝、损伤等。这部分房屋，在整体结构上是安全的，是可以正常居住的。

通过房屋安全鉴定后的房屋可根据房屋的危险程度、是否危及相邻房屋和周边人员安全采取如下措施：

观察使用：采取适当安全技术措施后，尚能短期使用，但需继续观察的房屋；

处理使用：采取适当安全技术措施后，可解除危险的房屋；

停止使用：已无修结价值，暂时不便拆除，但又不危及相邻建筑和影响他人安全的房屋；

整体拆除：整幢建筑危险且无修结价值，需立即拆除的房屋。

当房屋出现安全隐患房屋所有人或使用人需对房屋提出房屋安全鉴定申请，房屋所有人对经过房屋鉴定后的危险房屋建筑，应按照房屋安全鉴定公司的处理建议，及时修缮治理。

危房鉴定A、B、C、D四个等级是怎么划分的？

A级：结构承载力能满足正常使用要求，未腐朽危险点，房屋结构安全；

B级：结构承载力基本满足正常使用要求，个别结构构件处于危险状态，但不影响主体结构，基本满足正常使用要求；

C级：部分承重结构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；

D级：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。

危险房屋安全鉴定的检测技术标准：

1、地基基础和上部承重结构：主要是检测房屋地基基础有无出现沉降、位移、开裂变形等迹象，如果地基基础发生不均匀沉降变形，这对地圈梁和上部结构会造成影响，zui明显的现象就是出现开裂变形倾斜等，当房屋倾斜率接近1%时就应引起高度警觉，如裂缝已接近10mm，或者沉降已造成房屋倾斜时，对上部承重结构主要是检查承重柱、承重墙、承重梁的承载能力、构造与连接、变形与开裂等。

2、砌体结构：砌体结构应重点检查房屋纵横墙连接部位以及墙体转角部位有无开裂和变形现象。如果房屋受压墙、柱产生沿受力方向的裂缝(竖向裂缝)，且缝宽大于2mm，缝长超过层高1/3的竖向裂缝时就须高度警觉，如果只是一些龟纹状裂缝(收缩裂缝)或抹灰裂缝就不是大的问题。

3、钢筋混凝土构件：重点检查支座部位、受拉区和受剪区是否有开裂现象，以及房屋裂缝的分布、走向、宽度和长度。框架结构应注意检查房屋边柱、角柱及关键节点部位。底框结构的房屋和多层建筑应重点检查转层的开裂变形情况。钢筋混凝土梁在梁的中部发现竖向裂缝，其一侧向上延伸达梁高的2/3以上，缝宽大于0.5mm或在支座附近出现剪切斜裂缝、缝宽大于0.4mm，这些裂缝便是常说的危险裂缝，必须高度重视。另外还须注意检查房屋楼盖与房盖的开裂和变形情况。

幼儿园现场检测内容与检测结果

建筑物现状调查、勘测

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。

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。

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。

上部结构构件工作状态检查 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》（GB50292-1999），测点侧向位移均未超过规范顶点侧向位移限值（40mm）。

幼儿园安全检测鉴定不满足规范要求的，需要进行加固处理：

多层砌体房屋的抗震加固实质是通过改善结构的构件结构受力的途径，以提高结构的抗震能力，从而减少结构的地震破坏其抗震加固原则如下：

- 1) 多层砌体房屋的抗震加固。要以结构的抗震鉴定结果为基础抗震鉴定是通过检查现有建筑的设计、施工质量和现状，按规定的设防要求，对结构在地震作用下的安全性进行评估。根据抗震鉴定的结果有针对性地进行加固。可选择整体加固、区段加固和构件加固。
- 2) 在确定加固方案时。要对结构的现状进行深入的调查，特别应查明结构是否存在局部损伤，对已有的损伤应进行专门的研究，在抗震加固时加以考虑。
- 3) 在确定抗震加固方案时。如果是抗震鉴定不合格，要重点考虑结构总体功能的恢复，而不要求每个构件都恢复功能；如果是静载下出现的破坏，以各种承重墙(柱)等的加固为主。
- 4) 在承载力和变形能力的协调中。首先以承载力为主，侧重于利用承载力的提高来弥补变形的不足；但抗震鉴定结果仅为整体性不足时，仍以改善整体性的加固方案为主。
- 5) 加固后的楼层综合抗震能力不应超过规定值的30%。且不宜超过下一楼层综合抗震能力的20%，超过时，应同时增强下一层的综合抗震能力。
- 6) 同一楼层内。非承重墙体和自承重墙体加固后的综合抗震能力不宜超过未加固的承重墙体的综合抗震能力，否则应加固承重墙体。
- 7) 加固方案的选择要避免发生内力重分布形成新的薄弱部位或导致薄弱部位转移。如果发生转移，应对新的薄弱部位进行处理。
- 8) 增设砖墙等改变砖房受力体系和传力途径时。应对结构计算简图作相应改变使受力体系和传力途径符合实际，并力求减少原房屋的地震作用。
- 9) 抗震加固是以结构的安全性为重点。也应考虑到结构适用和美观，达到科学合理以及安全美观的有机统一。

## 一、检测标准不同

- 1、既有房屋检测是依据房屋现状和鉴定标准中对检测工作的规定和要求进行的检测。按照检测量的有关要求进行检测，其样本容量不应低于小检测量要求。
- 2、工程质量检测是依据现行的工程建设标准和设计文件，对建设工程的材料、构配件、设备，以及工程实体质量、使用功能等按照验收批要求进行的。

## 二、检测对象不同

既有房屋检测与工程质量检测的检测条件、检测对象的龄期、结构荷载使用经历、结构损伤、因检测不同其抽样量均存在很大差异。既有房屋检测一般分为现场数据采集和取样试验两部分。

- 1、现场数据采集视情况应包括数据观测、数据测量、载荷试验等，并进行数据记录；
- 2、取样试验一般视需要应包括试样、试样分析等。取样试验一般情况下仅代表所测构件。

房屋检测后要形成检测报告，罗列、总结检测数据的统计、处理和计算等，真实反映房屋的相关参数和现状，为后续工作（如鉴定、分析、加固处理等）提供可靠数据。

房屋常见的结构形式有三种：

框架结构——由钢筋混凝土柱、梁、板建成的结构。

混合结构——由砖墙（柱）、和混凝土楼板建成的结构。

砖木结构——由砖墙（柱）、木桁或木屋架见长的结构。

哪一类房屋结构易出现安全事故？

易出现安全事故的为混合结构、砖木结构房屋。据不完全统计，历年来我国发生倒塌事故的房屋中，混合结构、砖木结构房屋占81%、钢筋混凝土结构房屋占8%、钢结构房屋占11%。

房屋使用过程中常见危害房屋结构安全的行为有哪几种？

- 1.房屋改建、装修过程中的不合理行为。如：拆改房屋的承重柱、梁及砖墙，扩大承重墙上原有门窗洞口的尺寸，在楼板或承重墙上开设洞口，改变房屋的间隔等。
- 2.增加房屋的荷载。如：搭建阁楼，在屋顶加建房屋、长期堆放重物、超重使用等。
- 3.周边建房或市政设施施工的影响，由于未采取有效保护措施而导致塌方或地下水流失，造成邻近房屋地基下陷、开裂或倾斜变形等。
- 4.装饰装修活动中擅自拆改房屋，影响房屋结构安全和正常使用的行为。