

都匀市房屋安全检测鉴定有限公司

产品名称	都匀市房屋安全检测鉴定有限公司
公司名称	深圳市中振房屋检测鉴定有限公司
价格	1.00/份
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

1.1 危房分类

危房分整幢危房和局部危房，整幢危房是指随时有整幢倒塌可能的房屋;局部危房是指随时有局部倒塌可能的房屋。

1.2 鉴定原则

1.2.1

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。

1.2.2 在地基基础或结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。若构件是危险的孤立的，则不构成结构的危险；若构件的危险是相关的，则应联系结构判定危险范围。

1.2.3 在历史状态和发展趋势上，应考虑结构老化的程度、周围环境的影响、设计安全度的取值、有损结构的人为因素、危险的发展趋势等因素对地基基础、结构构件构成危险的影响。

1.3 危险范围的判定

1.3.1 整幢危房

因地基、基础产生的危险，可能危及主体结构，导致整幢房屋倒塌的房屋；因墙、柱、梁、混凝土板或框架产生的危险，可能构成结构破坏，导致整幢房屋倒塌的房屋；因屋架、檩条产生的危险，可能导致整个屋盖倒塌并危及整幢房屋的房屋；因筒拱、扁壳、波形筒拱产生的危险，可能导致整个拱体倒塌并危及整幢房屋的房屋；这几种情况都是属于整幢危房的范围。

1.3.2 局部危房

局部危房是指因地基、基础产生的危险，要能危及部分房屋，导致局部倒塌的房屋;因墙、柱、梁、混凝

土板产生的危险，可能构成部分结构破坏，导致局部房屋倒塌的房屋；因屋架，檩条产生的危险，可能导致部分屋盖倒塌，或整个屋盖倒塌但不危及整幢房屋的房屋；因搁栅产生的危险，可能导致整间楼盖倒塌的房屋；因悬挑构件产生的危险，可能导致梁、板倒塌的房屋；因筒拱、扁壳、波形筒拱产生的危险，可能导致部分拱体倒塌但不危及整幢房屋的房屋。这些都是局部危房的一些典型特征。

那如何判断自家房屋是不是危房？

主要看承载构件是否有受损，如地基、柱、承重墙、梁、屋面等。比如地基有不均匀沉降；柱或承重墙有蛀蚀、开裂、倾斜；外墙屋面风化严重，又或者木结构超过40年，混合结构超过50年等，均可判断为疑似危房，应当申请鉴定。

危房检测鉴定是什么？

已存建筑结构的检测、评价与加固已存建筑结构状况的检测与评价是对其结构及部件的材料质量和工作性能方面所存在的缺损状况进行详细检测、试验、判断和评价的过程其包含的项目内容大致上可分为如下两个方面:结构材料缺损状况诊断，包括材料损坏程度检测，材料物理、化学和力学性能测试及缺损原因的分析判断等;结构整体性能、功能状况鉴定，包括结构承载能力(强度、刚度和稳定性等)的鉴定等。

结构材料状况检测与评价

1.构件材料缺损的检验：混凝土构件中常见的缺损有裂缝、碎裂、剥落、层离、蜂窝、空洞、环境侵蚀和钢筋锈蚀等。钢构件的缺损主要是锈蚀、裂缝、机械损伤、局部变形、焊缝缺陷和防护层损坏等，其中包括由于应力集中和疲劳等引起的裂缝。

2.混凝土强度测定：现场测定构件的混凝土强度是工程中经常要求测试的项目，目前测试方法主要有回弹法、超声波法、超声波一回弹综合法、贯入法、断裂法、拔拉法、拉脱法和取芯样试验法等。

3.钢筋锈蚀的评价技术：混凝土的密实度、渗水性、含水量、含氯盐量、碳化深度、保护层厚度不足和开裂等缺损，是导致钢筋锈蚀的诸多因素，反之，钢筋锈蚀又促使混凝土进一步破损。对钢筋锈蚀的评定技术可分为直接评定和间接评定两种。

危房鉴定程序，房屋危险性鉴定通常按下列程序进行：

- 1.根据委托要求确定鉴定范围和内容。
- 2.鉴定实施前应调查、收集和分析房屋原始资料，并进行现场查勘，制定检测鉴定方案。
- 3.根据检测鉴定方案对房屋现状进行现场检测，必要时采用仪器测试、结构分析和验算。
- 4.房屋危险性等级评定应在对调查、查勘、检测、验算的数据资料进行全面分析的基础上进行综合评定。
- 5.出具鉴定报告，提出原则性的处理建议。

房屋安全问题不容忽视，太科工程对房屋安全鉴定、质量检测 and 结构加固等具有丰富的经验，是专业从事各类房屋检测鉴定的技术服务机构，为您的房屋安全保驾护航。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；

楼板承载力检测可供执行的标准有《预应力混凝土空心板》(GB/T

14040-2007)和《乡村建设用混凝土圆孔板》(GB

12987-2008)两个，检验时应依据哪个产品标准进行呢？根据GB/T 14040-2007和GB

12987-2008的适用范围、03ZG401结构图集和96EG404设计图集，结合《混凝土结构设计规范》(GB

50010-2010)和房屋建筑设计规范，3层以下房屋用作建筑的楼面，可执行GB 12987-2008、GB/T

14040-2007或现浇，而4层以上房屋用作建筑的楼面须执行GB/T 14040-2007或现浇。

楼板的检验项目

无论楼板执行哪个标准，一级楼板均不允许出现裂缝。按照《混凝土力学性能试验方法》(GB/T

50081-2008)和《混凝土结构工程施工质量验收方法》(GB 50204-2002)及产品标准之规定，楼板主要检验

外观质量、尺寸偏差、混凝土强度、挠度、承载力和抗裂6项指标，而不需用检测裂缝宽度。

外观质量：主控项目不应有露筋、孔洞和裂缝等严重缺陷，还应在明显部位标明生产单位、规格型号、

生产日期和质量验收标志。

尺寸偏差：几何尺寸中高度(± 5)、侧向弯曲($l/750$ 且 <20)和主筋保护层厚度(+5, -3)不应有影响结构性能

和安装、使用功能的尺寸偏差。

二、关于承接的仓库楼面承重检测鉴定项目分析：

我院成功承接位于上海市浦东新区某单位的仓库楼面承重检测鉴定项目，我院专家随即就去查看了现场，根据现场勘查、调查了解到，该房屋主体结构形式为三层混凝土框架结构（钢结构屋面）。建筑物建造于2006年，由两处伸缩缝分为三个单元，分别为东侧仓库、西侧仓库及北侧办公楼。本次检测的楼面位于西侧仓库的二层、三层楼面的局部区域。

目前拟在楼面增加重量，为了了解楼面的承重能力和建筑物的安全性，受委托方委托对建筑物二层~三层楼面进行检测鉴定并出具检测鉴定报告

三、单桩竖向受拉拔荷载作用机理分析

抗拔计算的理论计算公式是先假定不同的桩基破坏模式，然后以土的抗剪强度及侧压力系数等参数来进行承载力计算。经验公式则以试桩实测资料为基础，建立起桩的抗拔侧阻力与抗压侧阻力之间的关系和抗拔破坏模式。

在上拔荷载作用下，初始阶段，上拔阻力主要由浅部土层提供，桩身的拉应力主要分布在桩的上部，随着桩身上拔位移量的增加，桩身应力逐渐向下扩展，桩的中、下部的上拔土阻力逐渐发挥[2]。当桩端位移量超过某一数值（通常为6~10mm）时，就可以认为整个桩身的土层抗拔阻力达到极限，其后抗拔阻

力就会下降。此时，如果继续增加上拔荷载，就会产生破坏

四、只有具备国家颁发的建筑工程质量检测机构认证的单位才可以从事厂房承重检测。厂房承重检测属于建筑工程检测范围，主要是对厂房的结构质量进行检测，根据检测结果对厂房楼面的活荷载即承重能力进行鉴定评估，得出厂房楼面活荷载的限值

屋顶承重检测鉴定危险构件的评定标准：主要构件检测：柱、墙 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。 2 墙中间部位产生明显的交叉裂缝，或伴有保护层剥落。 3 柱、墙产生倾斜，其倾斜量超过高度的 $1/100$ 。 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。 梁、板 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。