

赣州市危房检测鉴定有限公司

产品名称	赣州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

房屋安全鉴定中常遇到的为现浇混凝土框架（剪力墙）承重，现浇混凝土梁、板或预应力混凝土多孔板（局部现浇混凝土板）楼（屋）盖的混凝土结构。由于混凝土施工和本身变形、约束等一系列问题，硬化成型的混凝土中存在着众多的微孔隙、气穴和微裂缝，正是由于这些初始缺陷的存在才使混凝土呈现出一些非均质的特性。微裂缝通常是一种无害裂缝。但是在混凝土受到荷载、温差等作用之后，微裂缝就会不断的扩展和连通，*终形成我们肉眼可见的宏观裂缝，也就是混凝土工程中常说的裂缝。砌体（混合）结构房屋安全鉴定中常遇到的为砖墙或（砖墙及现浇混凝土柱、梁）承重，预应力混凝土多孔板（局部为混凝土现浇板）楼（屋）盖或采用混凝土（木）檩条的屋盖。由于砌体结构主要由块体和砂浆砌筑而成的墙、柱作为主要承重构件，整体性较差，抗拉、抗剪强度较低，比较容易产生裂缝。级评定的项目，应分别按照《民用建筑可靠性鉴定标准》GB50292、《工业厂房可靠性鉴定标准》GB50144和《危险房屋鉴定标准》JGJ125进行逐级评估。工程质量综合检测等项目尚需评估房屋施工质量。施工质量的评估应按各施工验收规范为依据，按各分部分项工程中的抽样检测结果（施工偏差与缺陷）分别评估。房屋安全鉴定阿拉尔房屋安全鉴定2、看墙体??鉴别外墙面施工质量的目测方法可分为几种：如果外墙面采用饰面砖，就主要观察是否有脱落和凹凸不平的现象，饰面砖的接缝是否水平和垂直，饰面砖的色彩、质感是否协调。如果外墙是水泥砂浆再涂以墙面防水涂料，就要观察水泥砂浆是否脱落或有裂缝。清水砖墙目前在低层别墅中应用得较多，这种墙面具有古典和庄重的意味，要注意的是清水砖墙的勾缝是否饱满，砖是否密实。如果发现外墙出现贯穿性的裂缝，那么此房屋一定在设计或施工的某些环节有问题，就应该请房屋质量鉴定部门进行重新鉴定。??砖混砌体结构外墙渗水是多层住宅的一个质量通病，一般有下列几种情况：外山墙渗水，部位一般在楼板顶部，即圈梁与预制空心板搭接部位，因为上海地区刮东南风较多，所以东山墙的渗水情况较为严重。外墙窗框渗水，这主要就是窗框与墙体之间的联接不密实，防水性能不好而造成的。墙洞渗水，这主要是施工中留下的脚手架洞没有封补严密而造成的。阳台渗水，阳台挑梁板出现倒坡泛水等。看房时应该选择在雨天去，注意观察外墙的接缝处、墙面有无明显的水印及霉点。建议尽量不要选择饰面砖或马赛克作为装饰的外墙，因为贴面的水平缝隙容易积水而造成墙面渗水。对于内墙面除了观察有无裂缝外，还要观察墙的凸凹度，不得有较大面积的空鼓、开裂，另外水平和垂直墙线是否是一条直线也是确定墙体质量的重要标志。阿拉尔房屋安全鉴定阿拉尔房屋安全鉴定阿拉尔房屋质量检测中心。阿拉尔房屋质量检测的技术标准有哪些呢1.地基基础和上部承重结构。主要是检测地基基础有无沉降、位移、开裂变形等迹象，如果地基基础发生不均匀沉降变形，对地圈梁和上部结构会造成影响，明显的现象就是开裂，当倾斜率接近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。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。

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。

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。

本单位主要从事房屋结构安全检测、厂房验收安全检测、房屋加建安全检测鉴定、危房拆迁安全检测鉴定、房屋质量检测鉴定、酒店宾馆检测、钢结构厂房房屋安全检测、学校幼儿园房屋安全检测、厂房承重检测、幼儿园抗震检测、建筑结构加固设计施工等。为客户提供房屋安全检测报告。

近年，我国老旧房屋倒塌伤人事件不在少数，房屋的安全性让大家越来越重视，毕竟随着时间的推移，人会老，房子也会。与我们朝夕相伴的房屋，您是否安全，这需要检测机构做完检测后以数据说话，确定房屋是否安全，是否需要加固等。很多房子都是砖木结构或是土胚平房，这些房子在试用30年以上后，房子的主体结构开裂后形成的多事局部危险构件，当然这并不代表就一定是危房，还得看严重的程度，一般鉴定出危房的很多是上世界五六十年代的平房，还有一些老旧厂房。当然，并不是所有的危房都要拆除，根据鉴定,危房可以分为观察使用、处理使用、停止使用、整体拆除四种情况对待。像一些城郊个人建的房子,没有经过规划设计等手续的房屋,鉴定为危房后一般都要拆除。“房屋安全鉴定没有强制性,一般都是由房屋产权人或是房屋使用人来申请。”一般来说,如果房子的设计使用年限是50年,超出这个就要来做鉴定了。

房屋建筑危险性鉴定是综合性较强的工作，对明确危险点数量及构件总数的建筑可应用“危房鉴定标准智能评定程序”进行综合评定。此外，定量评定之前应对房屋建筑进行整体考虑，从而判别其是否处于危险状态。应用典型鉴定实例阐述鉴定过程中应考虑的地基基础上部结构及围护结构情况。综合《危险房屋鉴定标准》、《地基基础设计规范》、《建筑变形测量规范》等规范对建筑的危险性评级。

建筑结构的危险性鉴定主要为明确建筑的危险性等级，从而判断建筑现阶段所处的危险性程度。鉴定过程主要依据《危险房屋鉴定标准》（以下简称《标准》）进行鉴定评级。过程中还应参考现行《建筑地基基础设计规范》（以下简称《地基》），《建筑变形测量规范》（以下简称《变形》）进行综合鉴定。房屋建筑鉴定经常用到的《民用建筑可靠性鉴定标准》主要是对房屋建筑的安全性、正常使用性、可靠性做出鉴定。苏州市危房旧房改造安全检测-

金阊区危房检测鉴定评估单位*新闻危房安全检测鉴定评定方法：

房屋评定方法因为我们鉴定的是生土结构土房，重点放在D级，因为D级是房屋危险性鉴定一级，损坏*严重，有以下四种情况：

- 1、地基基础：地基基本失去稳定，基础出现局部或整体坍塌;
- 2、墙体：承重墙有明显歪闪、局部酥碎或倒塌;墙角处和纵、横墙交接处普遍松动和开裂;非承重墙、女儿墙局部倒塌或严重开裂;
- 3、梁、柱：梁、柱节点破坏严重;梁、柱普遍开裂;梁、柱有明显变形和位移;部分柱基座滑移严重，有歪闪和局部倒塌
- 4、屋盖：木屋架歪闪，部分屋盖塌落。

2、结构组成部分检查结果 备注：大写A完好,B基本完好;C局部危房 D整栋危房，拆除重建；

1 场地安全程度

(D)2 地基基础(地基基本失去稳定，基础出现局部或整体坍塌)

(D)3 房屋整体倾斜(承重墙有明显歪闪、局部酥碎或倒塌;墙角处和纵、横墙交接处普遍松动和开裂;)

(D)4 上部承重结构(梁、柱节点破坏严重;梁、柱普遍开裂;梁、柱有明显变形和位移;部分柱基座滑移严重，有歪闪和局部倒塌;木屋架歪闪，部分屋盖塌落)

(D)5 围护结构 (非承重墙、女儿墙局部倒塌或严重开裂,)

(D)3、房屋综合评定;D整栋危房，拆除重建；

下面我们来举例说明：一个3KW的家用屋顶太阳能电站，需要150W的太阳能电池板20块，太阳能电池板的重量为240kg，支架、水泥方砖重量约在210kg，支架占地面积为15平米，以这个标准计算出太阳能电站设备对屋顶的压力为30kg/平米。家用屋顶一般承重都超过30KG，因此，在上面安装光伏板是没有多大问题的。地面光伏电站的参与者主要是专业的能源投资企业；

分布式光伏则利益相关方众多，不仅有大量不专业的投资企业，项目往往建设在更不专业的用电户屋顶上。

要实现“全民光伏”，必须同时进行“全民光伏科普”，否则“不专业”就是一个大坑。之前，在《如何保障户用光伏项目的收益》提到，在光伏走向千家万户的同时，出现很多极不专业性现象，以及大量常识性错误。比如，在屋顶光伏晒辣椒和萝卜干。二、判断屋顶类型及屋顶条件识别屋顶：对屋顶首先要有很直观的判断，就是识别屋顶类型，是平屋顶还是坡屋顶，或者是金属屋面，还有屋顶的构成，是混凝土、瓷砖、陶瓦或者是整材外露。判断屋顶建设条件1. 利用面积：首先判断屋顶有多少可利用面积，因为可利用面积直接决定了光伏系统的装机容量。其次屋顶的朝向，屋顶是朝南，因为我们在北半球，朝南的时候发电量是的，接受太阳辐射*理想。也可以向东或者向西稍微偏一点，一般在几度之内或者是10度左右，可以控制在发电量损失在1%以内也可以接受。2. 遮挡：遮挡对太阳能发电系统影响非常关键，遮挡包括建筑物的遮挡，还有建筑物周围有没有高大的树木对采光造成影响。3. 防水：判断屋顶的防水条件是看屋顶有没有非常良好的防水层，光如果建筑物没有很好的防水系统，生命周期之内可能会满足不了屋顶的使用功能。4. 版型、防腐是对屋面的基本要求：对金属屋面的类型能不能安装要首行判断，防腐是要注意金属屋面的防腐漆防腐效果。5. 承重，光伏系统要建在屋顶上，如果屋顶的承载能力满足不了光伏建设的话，这个项目就是不成立。光伏系统自身的安全和建筑安全，里面包括了防火、防雷和检修通道，要做到所有的接触点要有效的防护。防雷要和建筑防雷形成一体，检修通道是为了维修的时候安全，必须要预留好。