

四会市民房改造安全检测鉴定收费标准

产品名称	四会市民房改造安全检测鉴定收费标准
公司名称	深圳太科建筑检测鉴定有限公司
价格	2.00/平方米
规格参数	
公司地址	深圳市龙华区观澜街道君子布社区龙兴路5号
联系电话	0755-33555968 13686472318

产品详情

四会市民房改造安全检测鉴定收费标准

危房改造安全检测鉴定内容构件危险性鉴定部分：1.1地基基础《危标》第4.2.4条中只对基础承载力、老化及滑动做了规定。而对于地基不均匀沉降造成的基础裂缝及对上部结构造成的破坏没有明确规定。如介休站房2707平方米，二层砖混结构，因地基不均匀沉降造成地基梁断裂一处，裂缝呈“ ”型，2毫米，窗台下角墙体斜裂缝多处，5毫米。这种状况是否构成危险点无据判断，建议增设第4款：“基础已产生通裂、裂缝大于1毫米，上部墙体出现裂缝多处且2毫米以上”。1.2砌体结构《危标》第4.3.4条第6款“墙、柱产生倾斜，其倾斜度大于0.7%，或相邻墙体连接处断裂成通缝”，对于做过加固处理的“危房”，由于地基基础及各个构件的受力状况发生变化，而破损和倾斜的程度超过规定标准的建筑物是否还应视为危险，《危标》中无明确规定。如介休铁路医院住院楼，三层砖混结构，1325平方米，高度10.2米(室外地平以上)，1989年投入使用不久因地基进水造成楼房整体向北倾斜，墙体多处裂缝，南北两端楼地面高差达100毫米，后经灰土及钢筋网片加固继续使用，目前北纵墙倾斜120毫米，南纵墙倾斜80毫米，该房屋倾斜的程度已远远超过规定标准。而实际已连续使用12年无变化。因此，建议对类似这样的情况做一个补充规定。砖过梁裂缝情况较多(大多数为60、70年代建造)特别是拱顶结构不易判断，应有明确的数据，而《危标》第4.3.4条第8、9款中“明显”的词语出现较多，在鉴定中对其理解上技术人员存在分歧。建议第8款改为“砖过梁中部产生的竖向裂缝2毫米以上，或端部产生1毫米以上的斜裂缝且缝长裂到窗间墙的三分二部位，或支承过梁的墙体产生水裂缝，或产生的弯曲下沉变形”。第9款改为“砖筒拱、扁壳、波形筒拱、拱顶，沿母线通裂或沿母线裂缝 2毫米且缝长超过总长二分，或拱曲面明显变形，或拱脚明显位移，或拱体拉杆锈蚀严重，且拉杆体系失效”。

1.3混凝土构件《危标》第4.5.4条第5款“梁、板因主筋锈蚀，产生沿主筋方向的裂缝，缝宽大于1毫米，或构件混凝土严重缺损，或混凝土保护层严重脱落、露筋”。钢筋锈蚀断面损失应有量化标准。有的钢筋混凝土虽然保护层剥落露筋，但并未减弱其承载能力，有可能在很短的内会锈蚀影响承重，但毕竟锈蚀有个过程，这种情况是否算危险点，不易判断。如临汾、介休机务段中检棚(540平方米、530平方米)均为钢筋混凝土柱、钢筋混凝土屋面梁、槽型屋面板及部分双向板，1987年投入使用，因蒸汽机车蒸气的腐蚀，90年代初屋面板混凝土保护层就已剥落，至蒸汽机车退役时，中检棚屋面板停车检修的部位，钢筋已腐蚀得荡然无存，只留下一道锈痕，其他部位的钢筋有的像织毛衣的针，有的像缝衣服的针，已经完全失去了承载力。而目前仍在使用的当中(另做他用)。在中检棚近十年使用中，到底从哪一个阶段

开始应视为危险很难判断。因此，建议本条款改为“或混凝土保护层严重脱落、钢筋锈蚀有效断面小于五分之四”。2房屋危险性鉴定部分房屋危险性鉴定在等级划分上概念比较模糊，《危标》第5.2.2条规定的房屋各组成部分危险性鉴定分为b级、C级，难以区别做为房屋的一个构件或一个组成部分，有危险点就造成-j局部危险，这样到底是b级还是c级不易定论。《危标》第5.2.3条中房屋危险性B、C级的划分也存在类似的问题，现实中使用的房屋各个构件间是相互联系、相互依存的，局部危险倒塌或坍塌有可能造成整栋的倒塌，特别是砖混、砖木、排架结构的房屋建筑物更为明显。因此，建议将构件及房屋危险性的鉴定分为a、b、c(A、B、C)三级即可，这样在标准的把握上会更准确一些。