

# 景德镇危房结构安全检测鉴定费用

产品名称	景德镇危房结构安全检测鉴定费用
公司名称	深圳市建工质量检测鉴定中心有限公司
价格	1.20/平米
规格参数	
公司地址	深圳市南山区桃源街道塘兴路集悦城A26栋102室
联系电话	13926589609

## 产品详情

景德镇危房结构安全检测鉴定费用

危房评级：

Asu级（完好）——结构承载力能满足正常使用要求，未发现危险点，房屋结构安全。

Bsu级（基本完好）——结构承载力基本能满足正常使用要求，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。

Csu级（限制使用）——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。

Dsu级（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。

1、房屋会“衰老”吗？

答：会，房屋就像人的身体同样会有生老病死，风吹雨打中难免会患点小恙，平时需定期保健。房屋在使用过程中，由于材料的老化，构件强度的降低，结构安全储备的减少，必然会产生由完好到损坏，由小损到大损，由大损到危险。

2、什么原因会引起房屋损坏衰老？

答：(1)设计因素——设计错误，无证设计，设计标准过低；

(2)施工因素——未按标准、规范操作，未达到设计要求，偷工减料等；

(3)材料因素——不成熟的材料，以次充好；

(4)地质因素——特种地基土体；

(5)人为损害——破坏性装修，缺修少养，使用不当，外界影响(如周边环境，基础、地下室、道路施工及车辆撞击等)；

(6)自然影响——风、霜、雨、雪及腐蚀以及自然灾害(水灾、火灾、地震、台风等)。

## 一、危房评估等级检测鉴定办理流程：

如今危房众多，但是进行危房鉴定又是一个怎样的程序呢？

### 1、申请

房屋所有人或使用人可向危房鉴定合法机构、市、县人民政fu房地产行政主管部门设立的房屋安全鉴定机构（以下简称鉴定机构）提出书面申请。

### 2、鉴定

鉴定机构接到鉴定申请后，应及时进行鉴定。鉴定机构进行房屋安全鉴定应按下列程序进行：

- (1) 受理申请；
- (2) 初始调查，摸清房屋的历录各种损坏数据和状况史和现状；
- (3) 现场查勘、测试、记录各种损坏数据和状况；
- (4) 检测验算，整理技术资料；
- (5) 全面分析，论证定性作出综合判断，提出处理建议；
- (6) 签发鉴定文书。

危房评估等级检测鉴定项目实例分析：

1、结构验算 取楼面活荷载 $2.0\text{KN/m}^2$ 、屋面活荷载 $0.5\text{KN/m}^2$ ，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。

3. 鉴定结论：综合分析，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。

1.房屋鉴定工作不同于建筑领域里的其他行业（如：设计侧重结构计算和新规范的应用；科研侧重理论和专题研究；施工、质检和监理侧重施工中的质量和问题的解决），是一门以工民建的基本理论和专业知识为基础，要求从业技术人员熟悉结构设计和建筑施工技术，兼通使用环境、地理环境、气象条件等自然界对房屋的影响方式和结果，有丰富的实践经验、分析解决问题和写作表达的能力，在某些情况下，还要有一定的法律知识的一种综合性的行业。房屋鉴定技术人员要具有一定的房屋鉴定工作经验，需要了解我国建筑结构发展的历史和我国各年代各地区各类建筑结构的特点和特性。由于需要鉴定的房屋主要为尚在使用阶段的房屋，这些房屋有的建于几十年甚至上百年前，房屋的损坏或裂缝产生和发展的过程我们不可能见到，我们见到的只是结果，对于房屋损坏的原因只有经过详细的现场检测，根据损坏的部位、状况，有的还需要确定损坏的时间，运用我们掌握的理论知识和技术（有时需进行工程检测），经过仔细的研究、分析和计算后才能给出较准确的鉴定结论。

2.房屋鉴定是一门活的综合学科。由于房屋的结构多种多样，建设地点和建筑年代各不相同，损坏情况千差万别，所以房屋鉴定也就注定成为一门活的综合学科。

以混凝土结构为例，现场检测内容如下：

现场宜检查建筑物使用工况与设计要求的符合程度，施工质量观感和实体的变形、开裂等。

现场检测宜优先采用无损检测方法，当必须采用半破损或破损检测方法时，应选在非主要受力部位。

选用有相应标准的检测方法时，应遵守下列规定：

1对于通用的检测项目，应选用标准或行业标准；

2对于有地区特点的检测项目，可选用地方标准；

3对同一种方法，地方标准与标准或行业标准不一致时，有地区特点的部分应按地方标准执行，检测的基本原则和基本操作要求应按标准或行业标准执行。

4当标准、行业标准或地方标准的规定与实际情况确有差异或存在明显不适用问题时，可对相应规定作适当调整或修正，但调整与修正应有充分的依据；调整与修正的内容应在检测方案中予以说明，必要时应向委托方提供调整与修正的检测细则。景德镇危房结构安全检测鉴定费用