

# 老旧小区改造，结构加固检测收费多少

产品名称	老旧小区改造，结构加固检测收费多少
公司名称	深圳市中正建筑技术有限公司
价格	1.00/平米
规格参数	
公司地址	深圳龙岗区宝雅路23号
联系电话	13760437126

## 产品详情

我公司是\*从事于构建筑物的房屋质量检测及安全性鉴定、抗震鉴定、厂房安全检测、钢结构检测、道路、桥梁、交通建设工程检测鉴定、古建筑检测鉴定、危房鉴定、室内环检检测咨询等服务，为客户提供部门的出具的检测报告。同时专注于建筑结构加固，碳纤维加固，钢结构加固，建筑物纠偏，地基加固，建筑加固设计，建筑材料销售等...领域。本公司倡导“\*、务实、\*\*”的企业精神，具有良好的内部机制。优良的工作环境以及良好的激励机制，吸引了一批高素质、高水平、\*\*的人才。拥有完善的技术研发力量和成熟的团队。我们的宗旨是：“用服务与真诚来换取你的信任与支持，互惠互利，共创双赢！”我公司愿与各界同仁志士竭诚合作，共创未来！观澜房屋安全检测鉴定中心

龙华房屋安全检测鉴定中心 松岗房屋安全检测鉴定中心 沙井房屋安全检测鉴定中心

西乡房屋安全检测鉴定中心 福永房屋安全检测鉴定中心 房屋火灾后损伤程度通常情况下可划分为四级：轻度损伤乃为一级，即表层装饰部分遭受损毁，或者是有轻微的表面损伤，仍具有较完好的结构；中度损伤乃为二级，即已经对混凝土保护层造成损伤，且部分保护层已经出现不同程度的脱落，但没有损伤到受拉主筋，仍具有较好的构件整体性，所存在变形情况未\*出规范规定值；严重损伤为三级，墙体混凝土保护层已大面积脱落，粘结力遭到破坏，主筋外露，构件存在明显变形；严重破坏为四级，即混凝土表面严重开裂，构件表面大面积损伤脱落，结构已呈较大变形，构件已遭严重破坏，已经成为危险构件。

### 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<sup>2</sup>、屋面活荷载0.5KN/m<sup>2</sup>，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。

## 二、危房改造安全检测鉴定——房屋危险性鉴定

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。

1危险构件是指构件已经达到其承载能力的极限状态，并不适于继续承载的变形。

## 2构件单位

2.1基础a. 独立柱基以一根柱的单个基础为单位；b. 条形基础以一个自然间的单面长度为单位；c. 满堂红基础以一个自然间的面积为单位。

2.2墙以一层高、一个自然间的一面为单位；

2.3柱以一层高、一根为单位；

2.4梁、搁栅、檩条等以一个跨度、一根为单位。

2.5预制板以块、捣制板以一个自然间的面积为单位；

2.6屋架以一榀为单位。

## 3地基、基础

3.1地基因滑移，或因承载力严重不足，或因其他特殊地质原因，导致不均匀沉降引起结构明显倾斜、位移、裂缝、扭曲等，并有继续发展的趋势。

3.2地基因毗邻建筑增大荷载，或因自身局部加层增大荷载，或因其他人为因素，导致不均匀沉降，引起结构明显倾斜、位移、裂缝、扭曲等，并有继续发展的趋势。

3.3基础老化、腐蚀、酥碎、折断，导致结构明显倾斜、位移、裂缝、扭曲等。

## 4钢筋混凝土结构构件。

### 4.1柱、墙

4.1.1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。

4.1.2墙中间部位产生明显的交叉裂缝，或伴有保护层剥落。

4.1.3柱、墙产生倾斜，其倾斜量超过高度的 $1/100$ 。

4.1.4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。

### 4.2梁、板

4.2.1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。

4.2.2框架梁在固定端产生明显的竖向裂缝或斜裂缝，或产生交叉裂缝。

4.2.3简支梁、连续梁端部产生明显的斜裂缝，挑梁根部产生明显的竖向裂缝或斜裂缝。

4.2.4捣制板上面周边产生裂缝，或下面产生交叉裂缝。

- 4.2.5 预制板下面产生明显的竖向裂缝。
- 4.2.6 各种梁、板产生超过跨度 $1/150$ 的挠度，且受拉区的裂缝宽度大于1mm。
- 4.2.7 各类板保护层剥落，半数以上主筋外露，严重锈蚀，截面减少。
- 4.2.8 预应力预制板产生竖向通裂缝；或端头混凝土松散露筋，其长度达主筋的100以上的。
- 4.3 屋架
  - 4.3.1 产生超过跨度 $1/150$ 的挠度，且下弦产生裂缝大于1mm竖向裂缝。
  - 4.3.2 支撑系统失效导致倾斜，其倾斜量超过屋架高度的 $2/100$ 。
  - 4.3.3 保护层剥落，主筋多处外露、锈蚀。
  - 4.3.4 端节点连接松动，且有明显裂缝。

三、本公司具备以下检测鉴定能力：

- 1、承担历史遗留生产经营性违法建筑的结构安全性检测鉴定。
- 2、承担已有建筑物、构筑物及路、桥工程的病害诊治;结构安全性检测及安全性、耐久性评估与鉴定;已有建筑物的加固设计及增层改造。
- 3、承担大型、复杂工程的现场工程监测与结构试验及高层建筑、高耸结构、特种结构的动力特性现场测试及数据分析工作。
- 4、承担建筑物震后评估与地震损伤分析。
- 5、承担酒店、宾馆、网吧等租赁经营场所的结构安全性检测鉴定。
- 6、承担学校建筑(包括挡土墙、护坡等)的结构安全性检测鉴定。
- 7、承担建筑物火灾后结构安全性评估及诊治。
- 8、房屋加固及改造设计(包括加层和装修改造)。
- 9、建筑工程设计及特种结构设计、复杂结构分析。

棚户区改造房屋拆迁补偿遵循的原则

(一) 以人为本、民生优先。从维护社会稳定、构建和谐社会的大局出发，以棚户区广大群众的利益为重，充分考虑并妥善解决棚户区低收入住房困难家庭的住房问题，给予政策倾斜和合理照顾，促进我市住房保障体系的建立，确保“住有所居”。

(二) 公开公正、和谐拆迁。依法保护棚户区各类房屋被拆迁居民的合法权益，做到群众参与、社会监督、阳光操作，减少拆迁矛盾和纠纷。

(三) 统筹兼顾,合理补偿。结合市情,因地制宜,处理好房屋拆迁过程中的各种利益关系,既要使拆迁困难家庭得到利益和实惠,又要做到合理控制拆迁成本,使拆迁补偿政策合法性与合理性相兼顾。

(四) 统一性和连续性。与国家、省、市拆迁法规和政策相统一,注意新旧政策衔接,保持全市拆迁改造政策的连续性和稳定性,既要有利于推进棚户区改造,又要有利于非棚户区拆迁的顺利实施。

## 房屋拆迁补偿与保障规定

一些地方出台了相关政策,如果房屋安全鉴定达到危房C级,可以申请旧房改造,从而有效避免房屋倒塌事件的发生,不过,如果市民没有手续,市民是不允许私自重建房屋的,如果私自建设被发现,也将受到处罚。所以,申请旧房改造前需要经相关部门审核办理相关手续后才行。

申请自建危旧房改造办理的条件分为三种情况:

一是申请人申请改造危旧房屋有房屋所有权证、土地使用权证的,按照有关法律法规,要求用户原拆原建,保持建筑面积、基底面积、层数、用途不变;

二是申请人申请改造危旧房屋只有土地使用权证、没有房屋所有权证的,对于主房,因原有房屋较小、院落整体布局不合理、影响居民居住和使用、需要整体改造的,改造房屋不得超过两层,按照容积率 1.3的标准规划建设。对于配房,要求用户原拆原建,保持建筑面积、基底面积、层数、用途不变;

三是申请人申请改造危旧房屋,在城市规划区范围内集体建设用地上,既无房屋所有权证、又无土地使用权证的,要求用户原拆原建,保持建筑面积、基底面积、层数、用途不变。

这三种情况,我们都要求市民首先取得四邻及所在居委会同意,市民拿到颁发的建设工程规划许可证后,要按规划许可内容建设,建设过程由我们规划局和相关部门共同监管,居民不按照文件要求建设的,由有关部门按照违法建设处理。

所以申请危房改造时,大家得按以上程序进行处理,切勿擅自处理

对零星分布的危房,实施拆除与修缮排危相结合。

1.按分工负责的原则,市负责对荔湾、越秀、东山、海珠区直管房、无主代管和部分私房抢修代管房的住户,利用目前市危改所、市土地开发中心提供的可使用的房源(8.4万平方米)进行安置;其他由各区提供安置房源进行安置。

2.对拆除的直管房、无主代管和部分私房抢修代管房,实行异地永迁产权补偿;属抢修代管、无主代管的危房,业主要求发还的,按拆除房屋时证据保全的评估价实行等价值异地安置房补偿或作价补偿,财政给予办理房屋核销或拨款。

3.危房住户购买直管公房和安置房的,按市场评估价购买,购房款纳入同级财政按原资金渠道管理。本公司向社会公开承诺:正确履行行政职能,满足社会广泛需求,以严谨求实、客观公正、科学准确的态度为社会提供可靠的检测数据,全面确保以高科技手段、水准和良好的职业道德为社会提供公平、公正、科学、准确、优质、高效的技术服务。严格执行相关法律、法规、规范、标准和工作程序;我们将以公道的价格和热情的服务为您提供合理的检测鉴定报告。