

# 开封办理危房排查检测鉴定报告怎么收费

产品名称	开封办理危房排查检测鉴定报告怎么收费
公司名称	深圳中正建筑技术有限公司
价格	.00/个
规格参数	
公司地址	深圳市龙岗区南湾街道丹竹头社区宝雅路23号三楼
联系电话	13590461208

## 产品详情

### 开封办理危房排查检测鉴定报告怎么收费

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 $1\text{mm}$ 。

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。

### 危房改造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，如果市民没有审批手续，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的，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。

那么现在我就来大体的说一下，我们该如何判断房屋主体结构是否存在安全隐患？首先我先来说一下什么是房屋的主体结构？所谓主体结构也就是房屋中的主要组成部分，主要部分也就是像我们人体的骨骼一样，是支撑整个身体\*重要的组成部分。是\*常见的主体结构，其中包括了房屋的大梁、柱子、楼板、承重墙、楼梯间、屋面、墙体等。根据建筑法的规定房屋的主体结构包括房屋的地基基础工程、屋面防水

工程和其他土建工程，以及电气管线、上下水管线的安装工程，供热、供冷系统工程等。

2、厂房结构安全检测可靠性鉴定分析注意事项：1 砌体结构应按规定设置钢筋混凝土圈梁和构造柱、芯柱，或采用配筋砌体等，并检测出相应的混凝土强度与钢筋强度。2 混凝土结构构件应控制截面尺寸和纵向受力钢筋与箍筋的检测，防止剪切破坏先于弯曲破坏、混凝土的压溃先于钢筋的屈服、钢筋的锚固先于构件破坏。3 检测预应力混凝土构件，是否配有足够的非预应力钢筋。4

钢结构构件是否局部失稳或整个构件失稳。5 多、高层的混凝土楼、屋盖是否在楼盖体系和构造上采取措施确保各预制板之间连接的整体性。现场严格取样采集数据后应利用计算机进行结构抗震分析，并复核验算得出报告结论并给出切合实际的建议实验室计算机验算检测鉴定应符合下列要求：1 计算模型的建立、必要的简化计算与处理，应符合结构的实际工作状况；计算中应考虑楼梯构件的影响。2

计算机软件的技术条件应符合本规范及有关标准的规定，并应阐明其特殊处理的内容和依据。3 复杂结构进行多遇地震作用下的内力和变形分析时，应采用不少于两个的不同力学模型，并对其计算结果进行分析比较。4 所有计算机计算结果，应经分析判断确认其合理、有效后方可用于工程设计。