

北京市危房评估检测鉴定公司

产品名称	北京市危房评估检测鉴定公司
公司名称	深圳市中测工程技术有限公司
价格	.00/平米
规格参数	
公司地址	龙华区大浪街道龙观西路39号龙城工业区综合楼
联系电话	0755-21006612 15999691719

产品详情

北京市危房评估检测鉴定公司，积极地对建筑物危房进行及时有效的鉴定，加快城市危旧房屋的改造步伐，强化房屋安全管理，保障各类房屋的使用安全，不仅直接关系到广大人民群众的生命安全和国家财产不受损失，而且也关系到社会安定和经济发展，是城市和农村防灾减灾的一项重要工作。我公司是一家具有国内优秀的技术水平，具有丰富的鉴定诊断工程实践经验，深厚的鉴定诊断理论及技术积累的房屋质量安全鉴定机构，有一大批经验丰富、敬业奉献的检测鉴定人员和一系列先进配套的技术设备，具备组织实施大型厂房检测、鉴定的能力。主营房屋检测鉴定服务项目：房屋租赁检测鉴定，工程检测监测、房屋质量检测安全鉴定、钢结构工程检测、特种设备检测、桥梁检测、环境检测、道路检测、桩基检测、材料检验、无损探伤、建筑质量检测、房屋事故安全鉴定、房屋安全评估、房屋防地震检测、危房检测、ktv检测鉴定、网吧检测鉴定、租赁商铺检测鉴定、厂房结构检测鉴定、游艺电玩城检测、酒店办特行许可证等检测鉴定。

一、危房评估检测鉴定报告项目实例分析：

湖北省某大楼配电房地处武汉市软土地带。配电房为两层加一技术层的小楼，楼高11.0m，基底面积为20.065m×12.585m，西侧另设外楼梯(参见图2)，建成于1997年。投入运行后，多年未见异常情况发生。2012年因邻近新建两座27层高楼，在开挖新楼基坑过程中，由于钢板桩排支挡保护不力，致使配电房北侧基土向基坑方向产生过量水平位移和下沉，引起配电房向北侧(基坑方向)1层下陷和倾斜，直至纠偏施工开工前，配电房西北角墙体向北倾斜率已达18.6‰，大大超过危房标准，且室内地坪严重开裂，墙壁、屋盖和楼板、梁多处裂缝。经我司检测鉴定，出具纠偏方案，共采用了地基应力解除法的深层掏土和开(槽沟)、水平掏砂、水冲，加载、抽水以及灌浆等七种方法，历经4个月的施工，使该楼纠偏为正，转危为安，投入正常运行。现在，该楼在纠偏加固后已使用近两年，情况良好。

·地基及基础情况该配电房采用钢筋混凝土条形基础，埋深1.10m，基础厚0.25m，基础宽度根据墙体位置而异，主要承重墙下为1.50m基础下有厚0.10m的混凝土垫层和0.15m左右的砂砾垫层。本场区地质条件如下：面层为较厚(3.0m以上)的杂填土，该层土十分不均匀，有松软堆积物，杂填土以下依次为粘土、粉土和粉细砂夹粉土。

3、配电房倾斜、开裂情况及其原因配电房建成于1997年，投入运行后，多年未见异常情况发生。2012年在其近旁新建两座27层大楼，其中之一距配电房甚近，新大楼和配电房相邻外墙轴线间的距离不足6.0m，基坑壁距配电房基础边缘则不足3.5m。在开挖新楼7.0m深的基坑时，曾采用钢板桩排维护配电房的安全，但由于钢板桩数量过少，且刚度也较小，加之配电房基础落在土质十分不均匀的杂填土上，地基又埋藏有较软土层，故产生了钢板桩墙向基坑

方向过量水平位移，引起配电房北侧基础下地基土向新楼基坑方面运动，这是造成配电房北倾的根本原因。后虽经西北角设置角钢锚桩和钢筋拉杆加固，但配电房的过量倾斜已经形成。在1992年11月4日测定，其由南向北的最大倾斜率为17.39‰，北倾斜率又发展至18.6‰，说明有恶化趋势。在配电房发生倾斜后，宣内三层空间中均设置了大量木支撑，并全面检查了各层梁和墙体上的裂缝开展程度，发现在一层西北角和北侧纵墙上有少量结构裂缝，地坪处则有较大裂缝，最宽者达2cm，这主要是北侧条基大幅度沉降所致。

4. 纠偏方案 4.1 纠偏方案的确定根据建筑物过度倾斜、多处裂缝现状和地基杂填土持力层较为复杂松软，下卧有较软粉土层以及建筑物周围环境条件和自身的重要性，按照我们以往多次胡健箍工经验，确定采用以纠偏为主，纠偏与加固相结合的办法。初定方案纠偏以用地基应力解除法为主，加固是对浅层杂填土用低压水泥浆灌浆法。

：具体方案：在配电房南(侧沉降少的一侧)，设地基应力解除孔9个，孔径 $\sim a.00\text{mm}$ ，孔距2.5m，掏土对象是5.0m~6.0m深以下的软塑粉土层。在沉降较大侧(北侧) 设11个灌浆孔。考虑到西北角地坪裂缝严重，在该处室内外另加3个灌浆孔。

二、危房评估检测鉴定报告——什么样的房屋是危房？

《危险房屋鉴定标准》(JGJ125-99)定义结构已严重损坏，或承重构件已属危险构件，随时可能丧失稳定和承载能力，不能保证居住和使用安全的房屋。

2.国家对房屋完好与损坏的程度如何评定？

《房屋完损等级评定标准》按房屋的结构、装修、设备三大部分十余个分项的完损情况评定房屋为：

A：完好房 B：基本完好房

C：一般损坏房 D：严重损坏房 E：危险房。

3.《危险房屋鉴定标准》划分鉴定结果分几级？

《危险房屋鉴定标准》划分鉴定结果为4级：

A级 非危险房 B级 危险点房

C级 局部危险房 D级 整幢危险房

4.发现房屋有危险，可以找谁来鉴别？

根据《国家危险房屋安全鉴定办法》的规定，房屋所有人或其他利害关系人(如建设单位，损坏肇事人)可以向房屋安全鉴定机构提出鉴定申请，经鉴定后确认是否构成危险。

三、危房评估检测鉴定报告——危房鉴定等级划分：

A级：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；

B级：结构承载力基本满足正常使用要求，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；

C级：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；

D级：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

房屋的组成部分（地基基础、上部承重结构、维护结构）危险性鉴定等级划分：

a级：无危险点

b级：有危险点

c级：局部危险

d级：整体危险

构件危险性鉴定等级划分：

Td：危险构件

Fd：非危险构件。