

# 成都市房屋改造拆迁检测报告

产品名称	成都市房屋改造拆迁检测报告
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

成都市房屋改造拆迁检测报告，鉴定程序与评定方法：

- 一、鉴定程序：1 受理委托：根据委托人要求，确定房屋危险性鉴定内容和范围；
- 2 初始调查：收集调查和分析房屋原始资料，并进行现场查勘；
- 3 场地危险性鉴定：收集调查和分析房屋所处场地地质情况，进行危险性鉴定；
- 4 检查检测：对房屋现状进行现场检测，必要时，宜采用仪器量测和进行结构验算；
- 5 鉴定评级：对调查、查勘、检测、验算的数据资料进行全面分析，综合评定，确定其危险等级，包括定性与定量鉴定；
- 6 处理建议：对被鉴定的房屋，提出原则性的处理建议；
- 7 出具报告：报告式样应符合本导则附录的规定。

二、评定方法：

- 1、房屋危险性场地鉴定：按房屋所处场地，评定其是否为危险场地。
- 2、房屋危险性定性评定：在现场查勘的基础上，根据房屋损害情况进行综合评定，房屋危险性等级可分为A、B、C、D四个等级。
- 3、房屋危险性定量鉴定：采用综合评定，综合评定应按三层次进行：层次应为构件危险性鉴定，其等级评定可为危险构件（Td）和非危险构件（Fd）两类；第二层次应为房屋组成部分危险性鉴定，其等级可分为a、b、c、d四等级；第三层次应为房屋危险性鉴定，其等级可分为A、B、C、D四等级。

三、等级划分

1、房屋可分为地基基础、上部承重结构和围护结构三个组成部分。

2、房屋各组成部分危险性鉴定，应按下列等级划分：

1 a级：无危险点；

2 b级：有危险点；

3 c级：局部危险；

4 d级：整体危险。

3、房屋危险性鉴定，应按下列等级划分：

A级：结构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，但不影响主体结构安全，基本满足正常使用要求。

C级：部分承重结构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。

房屋改造拆迁检测相关规定：

1、场地危险鉴定：

滑坡是黄土地区、丘陵地区及河、湖岸边等常见的灾害，尤其黄土地区的滑坡，在历史上有多次记录，危害极大。软弱土的塌陷也是常见的灾害现象，地基失稳引起的不均匀沉降对于结构整体性较差的农村房屋更易造成严重破坏，使得墙体裂缝或错位，这种破坏往往贯通到基础，房屋损害后难以修复；上部结构和基础整体性较好时地基不均匀沉降则会造成建筑物倾斜。

一般规定

(1) 定性鉴定应以房屋结构体系中每一独立部分为对象进行；

(2) 定性鉴定应由本地区建设行政主管部门统一组织有关专业机构和高等院校的专家和技术人员，经短期培训后进行；

(3) 定性鉴定应以目测建筑损坏情况和经验判断为主，必要时，应查阅尚存的建筑档案或辅以仪器检测。定性鉴定应采用统一编制的检查检测记录表格。

对砖混房屋的检查，应着重检查承重墙、楼、屋盖及墙体交接处的连接构造。并检查非承重墙和容易倒塌的附属构件。检查时，应着重区分：抹灰层等装饰层的损坏与结构的损坏自承重构件的损坏与非承重构件的损坏，以及沿灰缝发展的裂缝与沿块材断裂、贯通的裂缝等。

对钢筋混凝土房屋的检查，应着重检查柱、梁和楼板以及围护墙。检查时，应着重区分抹灰层、饰面砖等装饰层的损坏与结构损坏；主要承重构件及抗侧向作用构件的损坏与非承重构件及非抗侧向作用构件的损坏；一般裂缝与剪切裂缝、有剥落、压碎前兆的裂缝、粘结滑移的裂缝及搭接区的劈裂裂缝等。

对传统结构房屋的检查，应着重检查木柱、砖、石柱、砖、石过梁、承重砖、石墙和木屋盖，以及其

相互间锚固、拉结情况，并检查非承重墙和附属构件。