

# 盘锦市房屋受损等级评估鉴定费用

产品名称	盘锦市房屋受损等级评估鉴定费用
公司名称	深圳中正建筑技术有限公司市场部
价格	1.00/平方
规格参数	危房等级评估:危房等级评估
公司地址	深圳市宝安区/龙岗区都有办事处
联系电话	13922867643

## 产品详情

今日头条消息，据房屋检测市场技术部透露：什么是危房结构检测鉴定：

### 1.危房鉴定

房屋的安全鉴定是一项专业性、技术性要求很强的工作，危房的鉴定更应慎之又慎。按《城市危险房屋管理规定》，危房的鉴定由房地产行政主管部门设立的房屋安全鉴定机构负责。经鉴定属危险房屋的，鉴定机构必

须及时发出危险房屋通知书；属于非危险房屋的，应在鉴定文书上注明在正常使用条件下的有效时限，一般不超过1年。

#### 1.1 危房分类

危房分整幢危房和局部危房，整幢危房是指随时有整幢倒塌可能的房屋;局部危房是指随时有局部倒塌可能的房屋。

#### 1.2 鉴定原则

##### 1.2.1

危房鉴定应以地基基础、结构构件的危险鉴定为基础，结合历史状态和发展趋势全面分析，综合判断。

1.2.2 在地基基础或结构件发生危险的判断上，应考虑构件的危险是孤立的还是关联的。若构件是危险的孤立的，则不构成结构的危险；若构件的危险是相关的，则应联系结构判定危险范围。

1.2.3 在历史状态和发展趋势上，应考虑结构老化的程度、周围环境的影响、设计安全度的取值、有损结构的人为因素、危险的发展趋势等因素对地基基础、结构构件构成危险的影响。

#### 1.3 危险范围的判定

### 1.3.1 整幢危房

因地基、基础产生的危险，可能危及主体结构，导致整幢房屋倒塌的房屋；因墙、柱、梁、混凝土板或框架产生的危险，可能构成结构破坏，导致整幢房屋倒塌的房屋；因屋架、檩条产生的危险，可能导致整个屋盖倒塌并危及整幢房屋的房屋；因筒拱、扁壳、波形筒拱产生的危险，可能导致整个拱体倒塌并危及整幢房屋的范围。

### 1.3.2 局部危房

局部危房是指因地基、基础产生的危险，要能危及部分房屋，导致局部倒塌的房屋；因墙、柱、梁、混凝土板产生的危险，可能构成部分结构破坏，导致局部房屋倒塌的房屋；因屋架、檩条产生的危险，可能导致部分屋盖倒塌，或整个屋盖倒塌但不危及整幢房屋的房屋；因搁栅产生的危险，可能导致整间楼盖倒塌的房屋；因悬挑构件产生的危险，可能导致梁、板倒塌的房屋；因筒拱、扁壳、波形筒拱产生的危险，可能导致部分拱体倒塌但不危及整幢房屋的范围。这些都是局部危房的一些典型特征。

### 1.3.3 危险点

危险点是指单个承重构件，或围护构件，或房屋设备，处于危险状态的房屋。

检测鉴定过程如下：

#### 检测程序

建筑及结构的平、立面布置核查，结构及其支承构造、构件及其连接构造检查。

#### 地基基础检查

上部结构及构件工作状态检测

承重墙体 钢筋混凝土结构构件 建筑物的侧向位移量测

上部结构及构件的施工质量及性能检测 砌筑砂浆抗压强度 砖抗压强度

#### 围护系统及附属结构使用功能检查

根据检测数据并参考委托方提供的部分设计图纸对结构及构件的承载能力进行验算分析，结合现状调查、勘测结果，对结构安全性进行鉴定评级及抗震鉴定。

安全性鉴定评级的分级标准 根据现行国家标准《民用建筑可靠性鉴定标准》（GB 50292-1999）的相关规定，民用建筑安全性鉴定按单个构件、子单元、鉴定单元三个层次进行，每一层次分为四个等级，其中鉴定单元安全性鉴定评级的分级标准及相应的处理要求如下：

Asu—安全性符合鉴定标准的要求，不影响整体承载，可能有极少数一般构件应采取措施；

Bsu—安全性略低于鉴定标准的要求，尚不显著影响整体承载，可能有极少数构件应采取措施；

Csu—安全性不符合鉴定标准的要求，显著影响整体承载，应采取措施，且可能有少数构件必须立即采取措施 Dsu—安全性严重不符合鉴定标准的要求，严重影响整体承载，必须立即采取措施。根据结构布置情况，本工程包含1个鉴定单元，分别划分为地基基础、上部承重结构及围护系统的承重部分三个子单元。

。

## 危房改造检测鉴定报告办理中心\*新闻，危房改造检测鉴定鉴定的程序

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后应按下列程序进行：受理申请；初始调查，摸清房屋的历史和现状；现场查勘、测试、记录各种损坏数据和状况；检测验算，整理技术资料；全面分析，论证定性，作出综合判断，提出处理建议；签发鉴定文书一般检测单位在具体检测实施中，具体做如下检测工作：1) 调查房屋建筑概况：对建筑的年代、布局、功能、风格、环境，以及终要求进行了解和解析。2) 考证房屋历史沿革，重点保护部位及保护要求；3) 建筑结构图纸测绘：重新对房屋的整体布局、结构尺寸等进行测量，并绘成图纸；4) 结构体系复核检测；5) 构件尺寸和配筋复核检测；6) 结构材性检测；7) 房屋完损状况检测；8) 房屋倾斜及沉降测量；9) 结构验算与安全性分析；10) 抗震性能评估；11) 出具鉴定报告。

### 三、在什么条件下可申请房屋安全检测鉴定呢？

- 1、在房屋建筑上设置高耸物、搁置物或者悬挂物的，属于拆改房屋结构、明显加大房屋荷载或者在楼顶设置广告牌等高耸物的，应当由原房屋设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出设计方案，经房屋安全鉴定机构鉴定符合安全条件后，方可设置。
- 2、严重损坏的房屋一般不得装饰装修。确需装饰装修的，应当行房屋鉴定，并采取修缮加固措施，达到居住和使用安全条件后，方可进行装饰装修。
- 3、非住宅房屋装修涉及拆改房屋结构、明显加大房屋荷载的，应当由原房屋设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出设计方案，经房屋质量鉴定机构鉴定符合安全条件后，方可施工。
- 4、原有房屋改为公共娱乐场所或生产经营用房的，经营者应当向房屋质量鉴定机构申请房屋鉴定。
- 5、因发生自然灾害或者爆炸、火灾等事故危及房屋安全的，房屋所有人应当及时向房屋安全鉴定机构申请房屋鉴定。

## 盘锦市房屋受损等级评估鉴定费用\*新闻

随着社会经济的发展，小城镇私人房屋渐渐改变了使用用途，由从前的住宅改为超市，由从前的宿舍改为办公室或仓库等等。在这些改变当中，\*需要注意的是房屋完损状况、结构是否安全。

一个案例是建造于1979年的四层砖混结构房屋，房东欲出租给一家小型公司作办公之用。该公司提出房屋改变使用用途，需要房东出具房屋安全检测报告。工程师咨询该房屋的使用历史并现场踏勘发现，该房屋底层承重墙体有贯穿斜裂缝，长约3米，内外墙面、室内天花板粉刷层有脱落，顶层渗水痕迹明显。工程师通过检测[仪器](#)

对房屋整体倾斜、局部不均匀沉降进行了测量，再对承重墙的砖及砂浆强度、混凝土梁强度进行了现场测试，\*后现场测绘了房屋各层墙、门窗洞口、梁、楼板等建筑数据。

经过分析评估并建立结构模型验算发现，该房屋主体承载力满足安全使用要求。

另一个案例是建造于的四层砖混结构私人住宅房屋，房东欲将底层的大片墙体凿除，改变成超市。该房屋保养维护相当不错，但是存在主体承重结构方面的巨大安全隐患。由于房东缺乏相应的专业知识，直接拆掉承重墙，开大洞口，仅留下400mmx400mm左右的小墙垛，美其名曰承重柱，如下图红线圈出的部分。贵州省危房改造安全检测鉴定评估技术中心

