

# 高州市危旧楼检测鉴定评估单位

产品名称	高州市危旧楼检测鉴定评估单位
公司名称	深圳市理文检测有限公司
价格	1.00/平方
规格参数	房屋检测中心:房屋检测中心
公司地址	深圳市龙华区
联系电话	13760222958

## 产品详情

危险房屋鉴定标准是什么？

- 1、为确保住用安全，对危险房屋的鉴定有所依据，特制定本标准。
- 2、本标准适用于房地产管理部门经营管理的房屋。对单位自有和私有房屋的鉴定，可参考本标准。本标准不适用于工业建筑、公共建筑、高层建筑及文物保护单位。
- 3、本标准提及的构件，是指承重构件;提及的结构，是指由承重构件组成的体系。
- 4、对难以鉴定的重要房屋或复杂结构，应进行必要的测试和验算。
- 5、构成危险房屋的因素各地有较大差异时，各地房地产管理部门在执行本标准时，可以制定实施细则或补充规定。

### (一) 危险构件

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。

构件单位

#### 1、基础

- (1)独立柱基以一根柱的单个基础为单位;
- (2)条形基础以一个自然间的单面长度为单位;
- (3)满堂红基础以一个自然间的面积为单位。

#### 2、墙以一层高、一个自然间的一面为单位;

- 3、柱以一层高、一根为单位;
- 4、梁、搁栅、檩条等以一个跨度、一根为单位。
- 5、预制板以块、捣制板以一个自然间的面积为单位;
- 6、屋架以一榀为单位。

## 地基、基础

- 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。
- 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、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。

## 钢筋混凝土结构构件

### 柱、墙

- (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。
- (2)墙中间部位产生明显的交叉裂缝，或伴有保护层剥落。
- (3)柱、墙产生倾斜，其倾斜量超过高度的1/100。
- (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。

### 危险房屋具体有几个等级?

A级：结构承载力能满足正常使用要求，无危险点，房屋结构安全。

B级：结构承载力基本能满足正常使用要求，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，一般需要加固或局部改造。

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，一般应整体拆除。

当房屋结构和使用功能改变为整个结构体系改变或虽为局部改变，但对整栋房屋的受力状态造成较大的影响时，需要进行以下检测：01分析委托人提供的房屋结构和使用功能改变方案及技术要求；02对房屋结构构件的材料力学性能进行检测，对结构改变的部位和荷载增大的部位进行重点检测，检测项目应根据结构验算的需求确定；03根据房屋结构类型、改建方案及现场调查的情况，建立合理计算模型，按现场检测房屋结构材料力学性能和房屋结构改变后或使用功能改变后的实际状况，根据现行规范的要求对房屋相关结构和地基承载能力进行验算；04对房屋改变结构的情况应进行抗震鉴定；05综合评估房屋结

构和使用功能改变的安全性和可行性，提出检测和评估结论，并提出相应的措施和建议。