邓州市危房改造检测鉴定中心

产品名称	邓州市危房改造检测鉴定中心
公司名称	安徽京翼建筑工程检测有限公司
价格	3.00/平方米
规格参数	品牌:京翼
公司地址	合肥市滨湖万达银座A栋4205
联系电话	0551-65853661 15958990544

产品详情

本公司是危房检测鉴定中心，承接邓州市危房房屋检测鉴定项目，并出具房屋检测鉴定报告。欢迎来电咨询。

房屋的安全鉴定是一项性、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。

房屋改造可能涉及到房屋的加固、房屋的加建和使用功能改变等诸多原因，需要进行房屋的各项检测，里面包括房屋完损检测、房屋安全性检测、房屋的结构和使用功能改变检测和房屋的抗震检测等，是一个较为复杂和体系严谨的科学检测过程。

危房检测鉴定的类型不同，需要进行检测鉴定的条件也不同，是否需要进行检测鉴定，一方面取决于危房本身，一方面取决于房主需求。以下介绍危房检测鉴定的几种常见检测鉴定类型。

1. 危房抗震鉴定的条件

一般情况下，危房改变结构和使用功能，比如装修误拆承重墙、厂房改办公楼等，灾后影响危房结构安全，比如火灾后，墙壁被灼烧严重等，以及地震常发地区，自建危房等都需要进行抗震鉴定，以了解危房抗震性能，采取相应的措施。

2. 危房完损检测鉴定的条件

需要进行危房完损检测鉴定的类型比较多，比如危房老旧，超过设计使用年限、危房墙体开裂、危房发生变形以及需要进行危房等级鉴定等，都可以进行完损检测鉴定。完损检测鉴定可将危房检测鉴定为A/B/C/D四个等级，A级和B级都是安全的危房，C、D级属于危房。

3. 危房损坏趋势检测鉴定的条件

危房损坏趋势检测鉴定主要是对危房损伤过程的检测鉴定，比如周边挖基坑、周边挖隧道等对危房造成损伤进行检测鉴定。

因房屋质量严重影响正常居住使用。如何判断严重影响正常居住，法律没有作出具体规定，司法实践中一般一是看房屋质量问题是否能够通过修复解决，如果通过修复能够解决不影响正常居住，那么就属于一般质量问题，可要求开发商修复赔偿损失。房屋内部可能有危险的区域和可能出现的安全问题做出鉴定。房屋内部检查时，应对所有可见的构件进行外观损伤及破坏情况的检查；对承重构件，可剔除其表面装饰层进行核查。对各类结构的检查，要着重检查承重墙、柱、梁、楼板、屋盖及其连接构造。

严格说来,
凡是安全度不足的房屋都应属于危房。危房不一定都是马上要倒塌的房屋。它可分为严重危房,
一般危房, 轻微危房三类。

严重危房指建筑物己严重倾斜,砖混结构中承重墙体己严重开裂, 且裂缝宽度在3毫米以上, 或有荷载裂缝产生。若为木结构建筑则指主要受力梁、柱严重腐朽、虫蛀、弯曲指木梁垂直变形己超过1/200,
木柱侧向变形己超过1/500,在钢筋混凝土结构中,
指梁的裂缝己由受拉区发展到受压区或混凝土保护层己脱落, 钢筋己外露,
挠度超过了允许要求在小青瓦屋面中, 大面积严重下托者均应属于严重危房。

一般危房指砖混结构建筑承重墙体部分开裂己开裂的墙体只占承重墙总轴线数的30%以下,
裂缝宽度均在3毫米以下木结构中, 主要梁、柱部分腐朽, 虫蛀危害一般在砖木结构中,
上端为自由端的独立柱结构或壁、柱的高厚比不合要求。钢筋混凝土梁,
槽形板肋下部产生裂纹高大建筑物垂直度外倾超过规范规定要求。

三、轻微危房指一幢砖混结构中个另承重墙产生了3毫米以下宽度裂缝,
或门、窗洞口上部出现少量裂缝者。

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。

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房屋；这几种情况都是属于整幢危房的范围。

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房屋。这些都是局部危房的一些典型特征。