

益阳市润诚房屋检测鉴定规范

产品名称	益阳市润诚房屋检测鉴定规范
公司名称	河南润诚工程质量检测有限公司推广部
价格	.00/件
规格参数	
公司地址	郑州市高新区长椿路11号国家大学科技园Y23号楼5楼
联系电话	13014623176 13014623176

产品详情

房屋完损等级评定的原则和注意事项：

- 1、评定房屋完损等级时，特别要认真评定结构部分的完损等级。当地基基础、承重构件、屋面三个分项的完损程度不在同一完损等级时，则以一级来评定结构部分的完损等级。
- 2、完好房屋结构部分的各分项都应达到完好标准要求。
- 3、评定严重损坏房屋时，结构部分各分项的完损程度不能下降到危险房屋的标准。
- 4、遇到重要房屋评定完损等级时，必须对地基基础及其他承重构件进行检测和验算。
- 5、一般损坏房中存在危险隐患的个别结构构件（变形、裂缝、腐蚀或承载力不足）和严重损坏房应参考《危险房屋鉴定标准》进行评定，危险房屋的评定应依据《危险房屋鉴定标准》进行评定。
- 6、房屋经过大修、中修、综合维修竣工验收后要重新评定其完损等级，正在大修、中修和综合维修的房屋可暂时按施工前的房屋完损情况评定，待竣工后重新评定其完损等级。
- 7、房屋完损等级鉴定评级的另一个用途是危旧房片的评定。成片危旧房改造立项的条件是：在整片危旧房屋中三类（一般损坏）房、四类（严重损坏）房和五类（危险）房屋的合计建筑面积应大于整片房屋建筑面积的70%，其中四、五类房屋的合计建筑面积应大于整片房屋建筑面积的30%。达到上述条件时，可以享受成片危旧房改造减免税费和拆迁等方面的优惠政策。
- 8、房屋完损等级鉴定评级是以房屋完损状态为标准划分等级的方法，目前，房屋完损等级的评定过程基本是定性的描述，无定量的界定（危险房屋的鉴定除外）。《房屋完损等级评定标准》中损坏程度的描述用“稍有”、“少量”、“较多”、“轻度”、“明显”、“严重”等比较含糊的词汇，只能对房屋

的完损状况做粗略的定性评定，虽然使用起来比较方便快捷，但大部分情况下缺乏准确的数值和依据，因此评定结论或多或少的带有主观性和随意性。