

危房是什么？危房鉴定标准

产品名称	危房是什么？危房鉴定标准
公司名称	河南润诚工程质量检测有限公司
价格	.00/件
规格参数	品牌:润诚工程质量检测有限公司 服务项目:房屋安全检测鉴定 检测报告时间:3-5个工作日出具
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	13629841843 13629841843

产品详情

危房是什么？危房鉴定标准。危房顾名思义就是有一定危险而且不能够再住人的房子，危房对居住人的潜在危害可能是足以致命的。所以国家对危房鉴定标准也相当严格。对于随时可能会坍塌的危房，是不许住人的，以免发生危险。据《城市危险房屋管理规定》，危险房屋是指结构已严重损坏或或承重构件已属危险构件，随时有倒塌可能，丧失结构稳定和承载能力，不能保证居住和使用安全的房屋。这样的房子一般需要经过的鉴定认准。

危房鉴定标准

危房鉴定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。

危房鉴定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。

危房鉴定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。

危房鉴定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。

危房鉴定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。

危房鉴定方法

1 综合评定应按三层次进行。

2 第一层次应为构件危险性鉴定，其等级评定应分为危险构件(Td)和非危险构件(Fd)两类。

3 第二层次应为房屋组成部分(地基基础、上部承重结构、围护结构)危险性鉴定，其等级评定应分为a、b、c、d四等级。

4 第三层次应为房屋危险性鉴定，其等级评定应分为A、B、C、D四等级。

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

(a)柱基以一根柱的单个基础为单位;

(b)条形基础以一个自然间的单面长度为单位;

(c)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、屋架以一椽为单位。

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

1、柱、墙

(a)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。

(b)墙中间部位产生明显的交叉裂缝，或伴有保护层剥落。

(c)柱、墙产生倾斜，其倾斜量超过高度的1/100。

(d)柱、墙混凝土酥裂、碳化、起鼓，其破坏面超过积的1/3，且主筋外露，锈蚀严重，截面减少。

危房等级

A级：结构承载力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：部分承重结构不能满足正常使用要求，局部出现险情、构成局部危险，俗称局部危房。

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，构成整栋危房，俗称整体危房。

房屋安全等级主要有A、B、C、D四级。据悉，A、B安全等级的房屋是满足居住条件的。鉴定为D级危房的，市民应该停止使用，携带房屋所有权证、22(以及具体情况所需要的其他证件)和危房鉴定书前往或当地分局，申请拆建审批，工作人员会告知后续步骤。对于C级危房，鉴定所的意见为整改加固，市民可以携带房屋所有权证、22(以及具体情况所需要的其他证件)、危房鉴定书，根据鉴定所提供的处理建议，向或当地分局申请危房改造，因为局部危房的情况各不相同，工作人员会根据具体情况进行下一步整改加固的具体指示。

我们可以看到，对于危房的鉴定是很详细的，对等级的划分也是很清楚的。危房等级越高，对人的-就越大，所以需要人们特别留意，适时采取修复或者拆建的措施，将危险系数降到zui低直至为零，确保我们的财产和生命安全。远离危房，且行且珍惜!