

# 四川老旧房鉴定评级单位

产品名称	四川老旧房鉴定评级单位
公司名称	广东建业检测鉴定有限公司-厂房安全检测
价格	1.00/平方米
规格参数	
公司地址	深圳市宝安区航城街道九围社区九围第二工业区21号新艺园区商业楼第二栋104
联系电话	15989467727

## 产品详情

危房鉴定是房屋安全鉴定公司经常被问到的房屋检测项目之一，由于其利益相关大，受多方严格管理，因此对于委托人来说，必须知道：

- 1、自己的房子到底是不是危房，。如果明确不是危房就不需要再浪费时间和金钱了。
- 2、房子到底安全不安全，能不能住能不能满足使用要求。
- 3、如果很有可能是危房，该走什么样的房屋安全鉴定流程。现在各方面危房管理很严，房管局和当地质监部门都有相应的危房鉴定流程及渠道，虽然危房鉴定要走第三方房屋安全鉴定公司，但是在进行房屋

危房鉴定委托前还是先咨询下房管局和当地的质监站。

### 一、危房现场检查：

#### 1、看外观：

观察房屋的承重墙有无裂缝，若裂缝贯穿整个墙面且穿到背后时（无修复价值），表示该房子存在危险；若裂缝

只贯穿单面墙时（有修复价值），则表明该房子局部存在危险隐患；若是墙体整体开裂，则表明该房子的结构性已

经出现问题。

## 2、看地面：

如果发现地面有倾斜现象或者地基下沉的情况时说明房屋已经出现危险了。因为地基下沉会导致建筑物发生倾斜或

倒塌的危险。另外还要注意查看屋内是否有漏雨现象等，这些都是影响居住安全的因素之一。

## 3、看屋顶：

在检查屋顶的时候要注意观察其是否出现渗水情况以及是否有漏水情况的发生等。如果发现屋顶的防水层损坏的话

就要及时修补好并做好防水的措施才行哦~不然可能会导致雨水渗入室内造成损失哦~此外还需要注意的是要留意

一下房屋的排水系统是否正常运行等等问题哦~

## 二、危房内部检验：

### 1、检查电路：

首先要看电表和电线有没有老化或者是短路的情况产生！其次是要查看插座开关是否完好无损！\*后就是看看房间

内的照明灯具是否完好正常运转！这些方面都是需要注意的啦！还有就是在用电高峰期的时候一定要记得关闭电源

以免引起火灾哦~当然除了以上几点以外我们还可以用试电笔来检查一下家里的电路是否存在漏电的现象哟~~

### 2、检查煤气：

燃气也是比较重要的一个部分啦~~所以在使用煤气之前要先确定燃气的管道是不是畅通的哦，而且在使用过程中也

要定期去检查一下燃气管线有没有老化的问题发生哟~~~如果有要及时修理更换才可以避免安全隐患的发生呢！还有

就是厨房里的灶具也要经常的检查维修保养一下才能保证它的正常使用哟~

## 三、危房外部检验：

### 1、门窗：

首先要做的就是查看门窗的质量好不好呀~毕竟窗户可是很重要的一个部位呢！然后就是要看看门窗玻璃有没有

破损或是破裂的情况产生啊～～如果是这样的话就需要及时的维修更换掉才可以避免安全隐患的出现呢！另外还要

看窗框是不是完整没有变形等问题产生呀～这样才能够保障我们的生命财产安全嘛！

## 2、阳台：

阳台也是很重要的一部分唷～所以我们在验收的时候一定要注意仔细的查看阳台上的栏杆是不是有松动或者是断裂

的问题发生喔～

危房，即危险房屋。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。

等级划分：

A级：结构承载力能满足正常使用要求，未腐朽危险点，房屋结构安全。

B级：结构承载力基本满足正常使用要求，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。

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。

房屋鉴定的安全等级

评级标准：

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。