

洛阳市危房房屋安全检测鉴定技术服务

产品名称	洛阳市危房房屋安全检测鉴定技术服务
公司名称	深圳中正建筑技术有限公司
价格	2.00/平方米
规格参数	品牌:住建检测 服务项目:危房安全检测中心 检测时间:10-15个工作日
公司地址	深圳市龙岗区南湾街道丹竹头社区宝雅路23号三楼
联系电话	13590461208

产品详情

洛阳市危房房屋安全检测鉴定技术服务

1.1 危险房屋（简称“危房”）是指承重构件已属危险构件，结构丧失稳定和承载能力，随时有倒塌可能，不能确保住用安全的房屋。危房分整幢危多和局部危房：a. 整幢危房是指随时有整幢倒塌可能的房屋；b. 局部危房是指随时有局部倒塌可能的房屋。1.2 危房以幢为鉴定单位，以建筑面积平方米为计量单位。a. 整幢危房以整幢房屋的建筑面积平方米计数；b. 局部危房以危及倒塌部分房屋的建筑面积平方米计数。3.3 危房鉴定应以地基基础、结构构件的危险鉴定为基础，结合历史状态和发展趋势，全面分析，综合判断。3.4 在地基基础或结构构件发生危险的判断上，应考虑构件的危险是孤立的还是关联的。a. 若构件的危险是孤立的，则不构成结构的危险；b. 若构件的危险是相关的，则应联系结构判定危险范围。3.5 在历史状态和发展趋势上，应考虑下列因素对地基基础：结构构件构成危险的影响。a. 结构老化的程度；b. 周围环境的影响；c. 设计安全度的取值；d. 有损结构的人为因素；e. 危险的发展趋势。2.2 危险范围的判定2.2.1 整幢危房2.2.1.1 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。

2.2.1.2 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。2.2.1.3 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。2.2.1.4 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。2.2.2 局部危房2.2.2.1 因地基、基础产生的危险，可能危及部分房屋，导致局部倒塌的。2.2.2.2 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。2.2.2.3 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。2.2.2.4 因搁栅产生的危险，可能导致整间楼盖倒塌的。2.2.2.5 因悬挑构件产生的危险，可能导致梁、板倒塌的。2.2.2.6 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。2.2.3 危险点是指单个承重构件，或围护构件，或房屋设备，处于危险状态的。1.3 危房及危险点处理3.1 危房需由鉴定单位提出全面分析、综合判断的依据，报请市一级的房地产管理部门或其授权单位审定。3.

2对危房，应按危险程度、影响范围，根据具体条件，分别轻、重、缓、急，安排修建计划。3.3对危险点，应结合正常维修，及时排除险情。

3.4对危房和危险点，在查清、确认后，均应采取有效措施，确保住用安全。=

1组成部分（地基基础、上部承重结构）鉴定评级

1、地基基础——根据现场检测结果，房屋整体无明显倾斜趋势，未发现建筑物存在明显基础不均匀沉降的迹象和变形，上部主体和围护结构无明显因基础不均匀沉降产生的变形和裂缝等；依据《危险房屋鉴定标准》(JGJ125-99) (2004年版) *5.2.2条*1款，评定地基基础为a级（无危险点）结构。

2、上部承重结构构件——根据现场检测结果，木梁、木柱普遍有不同程度的腐朽，个别木质构件剔除外部木材后发现内部腐朽严重，颜色呈深褐色，木材易被捻成粉末，均为危险构件（Td）。依据《危险房屋鉴定标准》(JGJ125-99) (2004年版) *5.2.2条*4款，评定上部承重结构为d级（整体危险）结构。

3、围护结构构件——墙体、门窗等外观现状基本完好，屋面防水层基本完好，依据《危险房屋鉴定标准》(JGJ125-99) (2004年版) *5.2.2条*1款，评定围护结构为a级（无危险点）结构。

2房屋危险性鉴定

地基基础为a级（无危险点）结构，上部承重结构为d级（整体危险）结构，围护结构为a级（无危险点）结构，依据《危险房屋鉴定标准》JGJ125-99 (2004年版)的相关条款和5.3节的规定，综合评定福州市**房屋为D级房屋，即承重结构承重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。

3建议

房屋为D级房屋，整体出现险情，构成整幢危房，建议拆除重建。