

西安房屋鉴定 | 房屋质量检测 | 京翼工程

产品名称	西安房屋鉴定 房屋质量检测 京翼工程
公司名称	陕西京翼工程检测技术有限公司
价格	10.00/平方米
规格参数	房屋鉴定中心:房屋鉴定机构 房屋承载力检测:碳纤维检测 房屋纠偏矫正:幼儿园房屋鉴定
公司地址	陕西省西安市沣东新城王寺东街143号
联系电话	13689190816

产品详情

危房鉴定相关要点

1、危房鉴定的主要依据是《危险房屋鉴定标准》。

从规范条文看，危房鉴定主要应该从构件承载力以及房屋外观质量和变形两方面进行评定：

(1) 依据房屋外观质量：查看房屋是否有较严重的损伤，从承重体系和维护体系两个方面考虑，重要的是承重构件的损伤情况，这个需要比较专业的判断和一定经验积累。很多人看到有裂缝或者渗水就觉得房子很危险，其实不然，主要还得看裂缝类型和形态，一把说来砖混结构的墙体斜向裂缝、贯通裂缝说明问题比较严重，混凝土结构的梁柱墙自身裂缝、钢筋锈蚀，钢结构主要看是否有挠曲变形以及锈蚀等。

(2) 依据房屋构件承载力：这个需要计算，一般在房屋使用过程中有荷载变化时比较必须，不然房子已经在用了，就相当于在做试验，有什么反应应该都会在房屋损伤上表现出来。

2、危房鉴定的主要层次分为危险点、局部危房和整体危房。

按照规范，是根据危房构件的百分率来判定整体危房，一般上部构件或地基和基础有80%构件为危险构件或者有引致整体性坍塌的构件失效时，基本上可以评定为整体危房，实际中一般很少能到整体危房标准，更多的是局部危房和存在危险点。

危房鉴定有一点主观性，因而经验就显得尤为重要，掌握结构基本概念，熟悉《危险房屋鉴定标准》主要要点，才不失为优秀的危房鉴定专家。