

危房评级检测鉴定办理的途径

产品名称	危房评级检测鉴定办理的途径
公司名称	深圳市中测工程技术有限公司
价格	.00/平米
规格参数	
公司地址	龙华区大浪街道龙观西路39号龙城工业区综合楼
联系电话	0755-21006612 15999691719

产品详情

危房评级检测鉴定办理的途径：

危房评级检测鉴定办理的途径，我公司是专业从事于构建筑物的质量安全检测鉴定、房屋安全可靠性检测鉴定、房屋抗震检测鉴定、厂房安全检测、钢结构检测、桥梁检测鉴定、古建筑检测鉴定、危房鉴定等服务，为客户提供国家权威部门需要出具的检测报告。危房是指危险楼房、危险建筑物等。一幢物业变成危楼，会危及使用者及第三者的安全，业主有可能要承担民事或刑事法律后果。危楼的原因：有咸水楼、短桩、僭建、地震、危险山坡、楼房过早老化、危险外墙、欲坠的广告招牌、违例建筑工程等。危楼情况轻微者，可以修葺补救，之后还可以使用或居住。不过，严重的危楼，维修之成本巨大，不合理，则只有拆卸，而物业的市场价值立刻折旧至零点。

一、危房评级检测鉴定办理的途径——危房评级检测鉴定是什么？

答：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。危房分为整幢危房和局部危房，整幢危房是指随时有整幢倒塌可能的房屋，局部危房是指随时有局部倒塌可能的房屋。危房以幢为鉴定单位，以建筑面积平方米为计量单位，整幢危房以整幢房屋的建筑面积平方米计数，局部危房以危及倒塌部分房屋的建筑面积平方米计数。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。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。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。对危险点，应结合正常维修，及时排除险情。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。

严格说来，

凡是安全度不足的房屋都应属于危房。危房不一定是马上要倒塌的房屋。它可分为严重危房，一般危房，轻微危房三类。一、严重危房指建筑物已严重倾斜，砖混结构中承重墙体已严重开裂，且裂缝宽度在3毫米以上，或有荷载裂缝产生。若为木结构建筑则指主要受力梁、柱严重腐朽、虫蛀、弯曲指木梁垂直变形已超过1/200，木柱侧向变形已超过1/500，在钢筋混凝土结构中，指梁的裂缝已由受拉区发展到受压区或混凝土保护层已脱落，钢筋已外露，

挠度超过了允许要求在小青瓦屋面中,大面积严重下托者均应属于严重危房。二、一般危房指砖混结构建筑承重墙体部分开裂已开裂的墙体只占承重墙总轴线数的30%以下,裂缝宽度均在3毫米以下木结构中,主要梁、柱部分腐朽,虫蛀危害一般在砖木结构中,上端为自由端的独立柱结构或壁、柱的高厚比不合要求。钢筋混凝土梁,槽形板肋下部产生裂纹高大建筑物垂直度外倾超过规范规定要求。

三、轻微危房指一幢砖混结构中个别承重墙产生了3毫米以下宽度裂缝,或门、窗洞口上部出现少量裂缝者。

二、危房评级检测鉴定办理的途径——危房评级检测鉴定有哪些规范：

答：1、如果地基应为滑移，亦或是承载水平未达还有其它原因形成不均匀沉降然后引起结构显著的歪曲、位移、裂缝、歪斜等状况并且还有恶化趋势。

2、地基因毗连建筑增大荷载，或因本身部分加层增大荷载，还有其他人为要素导致沉降，然后引起房子结构显著的歪曲、位移、裂缝、歪斜等状况并且还有恶化趋势。

3、基本老化、腐蚀、折断等等状况形成房子结构有显著的歪曲、位移、裂缝、歪斜等状况并且还有恶化趋势。

危房鉴定的其它标准

一、墙柱规范。1、墙柱出现裂纹亦或保护层掉落。首要的钢筋外漏，亦或出现显著额水平裂缝，压碎等状况。

2、墙中心部位出现显著的穿插裂缝，或伴有保护层掉落。

3、柱、墙出现歪斜，其歪斜量超越高度的1/100。

4、柱、墙混凝土酥裂、碳化、起鼓，其损坏面超越全面积的1/3，且主筋显露，锈蚀严峻，截面削减。

二、梁规范。1、单梁亦或接连梁中心部分出现夸横开裂，亦或一则向上延伸到达梁高的3/2以上，保护层掉落。下面伴有竖向裂缝。

2、简支梁、接连梁端部出现显著的斜裂缝，挑梁根部出现显著的竖向裂缝或斜裂缝。

3、框架梁在固定端出现显著的竖向裂缝或斜裂缝，或出现穿插裂缝。

4、预制板下面出现显著的竖向裂缝。

5、捣制板上面周边出现裂缝，或下面出现穿插裂缝。

6、各种梁、板出现超越跨度1/150的挠度，且受拉区的裂缝宽度大于1mm。

7、各类板保护层掉落，半数以上主筋显露，严峻锈蚀，截面削减。

8、预应力预制板出现竖向通裂缝；或端头混凝土松懈露筋，其长度达主筋的100以上的。

看了这么多关于危房的资料，关于危房鉴定标准是怎样的，我们对危房的了解又多了一些，我们一定要仔细对待，关乎安全的问题不要麻痹大意。

三、危房评级检测鉴定办理的途径——危房评级检测鉴定工作呈现哪些特点：

答：一法律规范性。房屋安全鉴定机构在我国具有法定地位。在2004年7月20日颁布的《建设部关于修改〈城市危险房屋管理规定〉的决定》修正)中明确规定：市、县人民政府房地产行政主管部门应设立房屋安全鉴定机构，负责房屋的安全鉴定，并统一启用“房屋安全鉴定专用章”。同时，一些省市地区依照当地的实际情况对房屋鉴定工作制定了一些更为具体的法规，对法制体系的完善和保障人民生命财产安全起到了十分积极的作用。

二是社会公益性。由于房屋安全鉴定的对象多涉及学校及公共设施用房、年代久远的老城区危旧房以及经历灾害的房屋等范围，事关我国社会主义和谐社会的建设以及国计民生、公共安全等问题。针对这种民情，各省市对于房屋安全鉴定的收费仍然采取非营利的事业型标准，具有社会公益性质。当然，也正是因为这种公益性，使得鉴定工作避免了许多利益因素的干扰，保证了鉴定结论的公正性和权威性。

三是鉴定科学性。一般来说，房屋建筑检测鉴定应依次按下列程序进行，

- 1) 受理委托：根据委托人要求，确定房屋危险性鉴定内容和范围；
- 2) 初始调查：收集调查和分析房屋原始资料，并进行现场勘察；
- 3) 检测验算对房屋现状进行现场检测，必要时，采用仪器测试和结构验算；
- 4) 鉴定评级，对调查、查勘、检测、验算的数据资料进行全面分析，综合评定，确定其危险等级；
- 5) 处理建议，对被鉴定的房屋，应提出原则性的处理建议；
- 6) 出具报告。