

危房鉴定找什么单位

产品名称	危房鉴定找什么单位
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

危房鉴定找什么单位：

危房鉴定找什么单位，城市房地产业的快速发展，新建房屋数量的不断增加，住宅二级市场的逐步壮大，在房屋安全管理上暴露出了一些空白和漏洞等许多新的问题，少数城镇已开始出现了塌屋伤人事故。随着近年来建成的多高层房屋使用时间的推移、建筑材料的老化，使用功能的不断改变，私拆乱改现象屡禁不止，也导致房屋的安全性不断恶化，一旦遇到地震、洪涝等自然灾害及防不胜防的人为因素作用时，出现塌屋伤人的恶性事故是必然的，根据前几年房屋安全大检查的不完全统计，全国目前尚有危旧房屋1亿多平方米。随着这几年城市的旧城改造力度的加大，对城市中在解放前遗留或解放初期建设的简易平房绝大多数进行了翻建，但还尚有部分危房存在：偏远地区城镇的危旧房数量还比较多，鉴定与维修的经费不足，导致房屋破损现象严重；全国城市中上世纪七八十年代初期建造的多层房屋因资金短缺等原因，导致大都设计标准和工程造价低，房屋质量比较差；部分城镇为数不少的“三无”工程和违章建设，安全隐患较为突出，形势不容乐观；各地的国有企业、校舍、文化娱乐场所等公共建筑和居民住宅的安全隐患仍然很严重。

一、危房鉴定找什么单位——危房鉴定主要内容：

- (1)房屋建筑、结构概况调查;
- (2)房屋建筑结构图测绘;
- (3)房屋使用情况调查;
- (4)房屋结构材料强度检测;
- (5)房屋变形测量;
- (6)房屋完损状况检测;

(7)结合现场检测结果，对房屋的主体结构进行建模计算分析;

(8)汇总检测和计算结果，分析房屋的安全现状，提出合理化建议。

二、危房鉴定找什么单位——危房鉴定分类：

一、等级划分

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。

二、构件危险性鉴定

(一)、地基部分有下列现象者应视为危房：

1、地基沉降速度连续2个月大于2mm / 月。2、上部墙体沉降裂缝宽大于10mm。3、房屋局部倾斜率大于1%。4、地基产生滑移，水平位移量大于10mm。5、基础老化、腐蚀，导致结构倾斜、位移、裂缝、扭曲。

(二)砌体有下列现象者应视为危房：1、受压墙柱没受力方向产生缝宽大于2 mm，缝长超过层高1 / 2的竖向裂缝，或产生缝长超过层高1 / 3的多条竖向裂缝。2、受压墙、柱表面风化、剥落、砂浆粉化，有效截面削弱达1 / 4以上。3、梁或屋架端部的墙体产生多条竖向裂缝，或缝宽超过1 mm。4、墙柱因偏心受压产生水平裂缝，缝宽大于0.5 mm。5、墙体倾斜率大于0.7%，或相邻砌体连接处断裂成缝。6、石砌墙（或土墙）高厚比：单层小于14，二层小于12，且墙体自由长度大于6 m，墙体的偏

心距达墙厚的1 / 6。

(三)木结构有下列现象者应视为危房：1、承载力小于作用效应90%。2、主梁产生大于跨度 / 120的挠度，或受拉区伴有严重的材质缺陷。

3、屋架产生大于跨度 / 120的挠度，且顶部或端接点产生腐朽或劈裂，檩条入墙木质部位腐朽、虫蛀或空鼓。4、存在任何心腐缺陷的木质构件。5、瓦房寿命大于30年。

(四)砼构件有下列现象者应视为危房：1、梁板裂缝宽大于1 mm，支座附近产生剪切斜缝，缝宽大于0.4 mm。2、预应力板端部松散露筋，长度达主筋直径100倍以上。3、柱、墙侧向变形，其极限值大于高度 / 250，或大于30 mm。4、屋架下弦产生横断裂缝，缝宽大于1mm。5、压弯构件保护层剥落，主筋多处外露锈饰。

三、危房鉴定找什么单位——加强危房改造管理

1.严格把握改造对象。各地要按照优先帮助住房危险、经济贫困农户解决基本安全住房的要求，坚持公开、公平、公正原则，严格实行农户自愿申请、村民会议或村民代表会议民主评议、乡(镇)审核、县级

审批等补助对象认定程序，规范补助对象的审核审批。同时，建立健全公示制度，将补助对象基本信息和审查结果在村务公开栏公示。县级政府要组织做好与经批准的危房改造农户签订合同或协议工作，并征得农户同意公开其有关信息。

2.严格执行建设标准。农村危房改造要执行低建设要求，改造后住房须建筑面积适当、主要部件合格、房屋结构安全和基本功能齐全。原则上，改造后住房建筑面积要达到人均不低于13平方米;户均建筑面积控制在60平方米以内，可根据家庭人数适当调整，但3人以上农户的人均建筑面积不得超过18平方米。

各地要按照基本要求加强引导和规范，积极组织制定农房设计方案，防止群众盲目攀比、超标准建房。农房设计要符合抗震要求，符合农民生产生活习惯，体现地方建筑风格，注重保持田园风光和传统风貌。

3.强化农房建设监管。各地要严格执行《农村危房改造抗震安全基本要求》(建村〔2011〕115号)。市县级住房城乡建设部门要组织技术力量，编印和发放农房抗震设防手册或挂图，向广大农民宣传和普及抗震设计常识。县级住房城乡建设部门要组织技术力量，对危房改造施工现场开展质量安全巡查与指导监督。要健全和加强乡镇建设管理机构，加强乡镇建设管理员和农村建筑工匠培训与管理，提高服务和管理农村危房改造的能力。

承揽农村危房改造项目的农村建筑工匠或单位要对质量安全负责，并按合同约定对所改造房屋承担保修和返修责任。乡镇建设管理员要在农村危房改造的地基基础、抗震措施和关键主体结构施工过程中，及时到现场逐户进行技术指导和检查，发现不符合基本建设要求的当即告知建房户，并提出处理建议和做好记录。

4.加强传统民居保护和农房风貌建设。农村危房改造要注重对传统民居的保护。