

# 伊春市危房改造安全检测鉴定找什么机构办理

产品名称	伊春市危房改造安全检测鉴定找什么机构办理
公司名称	深圳中正建筑技术有限公司
价格	.00/个
规格参数	
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

### 伊春市危房改造安全检测鉴定找什么机构办理

为了贯彻实施《房屋完损等级评定标准(试行)》，北京市于1994年制定了《北京市城镇房屋完损等级评定实施规定》（京房修字[1994]第495号）。《实施规定》第八条第5款规定“危险房屋的评定须依据《危险房屋鉴定标准》（JGJ125—99）进行”。《《房屋完损等级评定标准》第2.4节规定“有抗震设防要求的地区，在划分房屋完损等级时应结合抗震能力进行评定”。对于抗震设防不满足要求的房屋，房屋完损等级宜在原有完损等级评定的基础上，降级评定。根据这两项规定，房屋的完损等级还要结合《危险房屋鉴定标准》和《建筑抗震鉴定标准》GB 50023进行综合鉴定和评定。

《房屋完损等级评定标准》中将房屋评定为完好房、基本完好房、一般损坏房、严重损坏房和危险房五个等级。《北京市城镇房屋完损等级评定实施规定》把这五个等级的房屋分为“五类”，“一类房”为完好房、“二类房”为基本完好房、“三类房”为一般损坏房、“四类房”为严重损坏房、“五类房”为危险房。

房屋完损等级评定的原则和注意事项：

- 1、评定房屋完损等级时，特别要认真评定结构部分的完损等级。当地基基础、承重构件、屋面三个分项的完损程度不在同一完损等级时，则以一级来评定结构部分的完损等级。
- 2、完好房屋结构部分的各分项都应达到完好标准要求。
- 3、评定严重损坏房屋时，结构部分各分项的完损程度不能下降到危险房屋的标准。
- 4、遇到重要房屋评定完损等级时，必须对地基基础及其他承重构件进行检测和验算。
- 5、一般损坏房中存在危险隐患的个别结构构件（变形、裂缝、腐蚀或承载力不足）和严重损坏房应参考《危险房屋鉴定标准》进行评定，危险房屋的评定应依据《危险房屋鉴定标准》进行评定。

6、房屋经过大修、中修、综合维修竣工验收后要重新评定其完损等级，正在大修、中修和综合维修的房屋可暂时按施工前的房屋完损情况评定，待竣工后重新评定其完损等级。

7、房屋完损等级鉴定评级的另一个用途是危旧房片的评定。成片危旧房改造立项的条件是：在整片危旧房屋中三类(一般损坏)房、四类(严重损坏)房和五类(危险)房屋的合计建筑面积应大于整片房屋建筑面积的70%，其中四、五类房屋的合计建筑面积应大于整片房屋建筑面积的30%。达到上述条件时，可以享受成片危旧房改造减免税费和拆迁等方面的优惠政策。

8、房屋完损等级鉴定评级是以房屋完损状态为标准划分等级的方法，目前，房屋完损等级的评定过程基本是定性的描述，无定量的界定(危险房屋的鉴定除外)。《房屋完损等级评定标准》中损坏程度的描述用“稍有”、“少量”、“较多”、“轻度”、“明显”、“严重”等比较含糊的词汇，只能对房屋的完损状况做粗略的定性评定，虽然使用起来比较方便快捷，但大部分情况下缺乏准确的数值和依据，因此评定结论或多或少的带有主观性和随意性。

即当房屋达到或者超过设计使用年限继续使用，房屋地基基础、墙体或者其他承重构件有明洞口。三是不得随意改变原房屋使用性质，如属于住宅的房屋，不能随意改造为餐饮娱乐、办公、教学、资料室等，功能性质的变化会造成使用中原设计使用荷载超载破坏的情况，引起全事故。四是发现房屋漏水要及时进行维修，以免钢筋锈蚀降低承载能力，抹灰层开裂应及时修补，以免墙体风化，开裂等情况。五是不得随意拆改房屋主体结构，不应在墙上横向剔槽穿线埋管，在墙上竖向剔槽不应太深，同一墙体两面对称剔槽要坚决禁止。六是不得使用实心砖封闭阳台，阳台是房屋薄弱的部位，不宜在悬挑梁上增加重量，可能会出现超载破坏，造成阳台倾覆。

根据《成都市房屋使用安全管理条例》规定，房屋主体结构的装修行政审批实行属地管理。房屋业主在使用过程中，实施涉及房屋结构安全的装修、增加夹层或其他可能影响房屋整体性、抗震性和结构安全的行为等，应前往房屋所在地区(市)县政务中心受理窗口办理申请房屋结构安全行政许可，取得《成都市房屋结构安全批准书》后方可实施。

危房评估等级安全检测鉴定——地基评定标准：

## 1.1 一般规定

1.1.1 危险构件是指其承受能力、裂缝和变形不能满足正常使用要求的结构构件。

1.1.2 单个构件的划分应符合下列规定：

### 1 基础

- 1) 独立柱基：以一根柱的单个基础为一构件；
- 2) 条形基础：以一个自然间一轴线单面长度为一构件；
- 3) 板式基础：以一个自然间的面积为一构件。

2 墙体：以一个计算高度、一个自然间的一面为一构件。

3 柱：以一个计算高度、一根为一构件。

4 梁、檀条、搁栅等：以一个跨度、一根为一构件。

5 板：以一个自然间面积为一构件；预制板以一块为一构件。

