

黔南州房屋结构安全检测鉴定/专业房屋检测公司

产品名称	黔南州房屋结构安全检测鉴定/专业房屋检测公司
公司名称	深圳市宝利工程检测有限公司
价格	4.00/平方米
规格参数	房屋鉴定:房屋结构安全鉴定报告
公司地址	深圳市龙华区大浪街道百富丽工业区锦昊安大厦一楼
联系电话	13713657432

产品详情

黔南州房屋结构安全检测鉴定/专业房屋检测公司

几种常见的房屋安全鉴定方法

在我国，房屋安全鉴定检测是一种新兴的行业，主要工作就是对房屋的完好与损坏程度和使用状况的安全进行查勘、检测、鉴别和判断。下面笔者重点阐述一下近些年来常见的房屋安全鉴定类型和检测方法。

1 常见的房屋安全鉴定

1.1 房屋安全性鉴定

检测对象主要为上世纪50年代以后建造的房屋，属于常规的安全鉴定检查，也是房屋安全类型中最常见的一种。鉴定的复杂程度根据现场实际情况来确定，此类型房屋往往受使用环境的因素而影响

1.2 房屋正常使用性鉴定

该类型房屋鉴定侧重考虑是否影响使用人正常的使用性，比如装饰装修破损、漏水、空鼓等现象等。而查勘中更侧重于对图纸的复核，现场的实际环境。往往产权补登或者改变房屋使用功能等常进行此类型的房屋鉴定。

1.3 房屋改建结构的安全鉴定。

此类型房屋主要为改造内部整体结构或者接建新房屋增大荷载等。鉴定的重点就是复核算，检查其改造前和改造后对房屋整体是否产生了影响，是否满足规范的要求。

1.4 房屋构件的安全鉴定

此类型鉴定对局部某一单个构件进行安全鉴定，如房屋拆改的混凝土梁、板、柱等单个构件对于房屋的体系是否造成影响，其是否会有破坏发展的迹象等进行详细地查勘鉴定。

危房分为整幢危房和局部危房：

- (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。
- 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、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。
- 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。
- 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。

三、危房等级划分

A级：结构承载力能满足正常使用要求，未腐朽危险点，房屋结构安全。

B级：结构承载力基本满足正常使用要求，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。

针对危房不同等级，政府对其改造的指标经费各有不同。

