

厦门市房屋加建改造检测鉴定公司

产品名称	厦门市房屋加建改造检测鉴定公司
公司名称	深圳中正建筑技术有限公司销售市场部
价格	.00/个
规格参数	头刊新闻:房屋鉴定中心
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	13688839610

产品详情

房屋鉴定检测的分类

房屋鉴定是人们根据力学和建筑结构的基础专业知识，依据相关的鉴定标准、设计规范和科学结论，借助检测工具和**仪器**设备，结合建筑结构设计和施工经验，对房屋结构的材料、承载力和损坏原因等情况进行检测、计算、分析和论证，并给出结论的一门科学。下面建筑鉴定检测的专家为大家介绍下房屋鉴定的分类

一房屋的安全性鉴定房屋的安全性鉴定主要有两类一个是在正常使用情况下的房屋安全性鉴定，另一个是在发生地震情况下的房屋安全性鉴定。

二房屋的完损等级评定根据房屋的结构、装修和设备三个组成部分的完好和损坏程度评定房屋的完损等级，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。适用标准为1985年颁发的《房屋完损等级评定标准》和《危险房屋鉴定标准》JGJ125-99(2004年版)。危险房是根据《危险房屋鉴定标准》JGJ125—99(2004年版)给定危险构件和危险房屋界限确定的，其他4类是按《房屋完损等级评定标准》评定的。主要为房地产管理部门所管各类房屋的完损情况，为房屋的技术管理和修缮以及城市规划改造提供基础资料和依据。

三房屋的质量检测鉴定房屋的质量鉴定是根据房屋的现状来评定房屋的质量。目前我国还没有《房屋质量鉴定标准》，现在对房屋进行质量鉴定，只能依据《建筑工程质量检验标准》和有关的建筑设计标准，但这些标准主要用于房屋建造的施工阶段，对于不同年代的房屋或房屋在交付使用后出现的有些裂缝或损坏有时就不适用了。

四房屋尚可使用年限的房屋尚可使用年限的鉴定是根据房屋的现状、使用情况和影响房屋使用寿命的因素，经过调研、分析和计算，评定出房屋还可以使用的年限，目前还没有鉴定标准。

有防水要求的地下室漏水，室内上下水滴漏、供热系统管道漏水、暖气不热、漏气。电器、电线、照明灯具坠落，室内放射性氡、甲醛、氨、苯等有毒有害气体含量超标等等，开发商开发的房屋在建筑材料、设备使用或施工操作规程上达不到法定质量标准，是目前常见也容易引发纠纷的问题，如果质量问题通过修复亦无法房屋买受人的人身、财产安全及正常居住使用。

五房屋损坏纠纷的鉴定房屋损坏纠纷鉴定是指房屋在使用期间受到人为因素(在房屋周围挖坑、挖沟、、降水、蓄水或施工振动)侵害，而确定责任人及其行为是否为房屋损坏(结构倾斜、开裂等)的直接原因的鉴定。

墙面脱落、屋面漏雨，门窗开关不灵或缝隙超过规范规定，有防水要求的地下室漏水，室内上下水滴漏、供热系统管道漏水、暖气不热、漏气。电器、电线、照明灯具坠落，室内放射性氡、甲醛、氨、苯等有毒有害气体含量超标等等，危房鉴定的依据是《危险房屋鉴定标准》，它是用于房产管理部门经营管理的房屋，不适用于工业建筑、公共建筑、高层建筑及保护建筑。