

漯河市危房改造安全检测鉴定标准报告

产品名称	漯河市危房改造安全检测鉴定标准报告
公司名称	深圳市住建工程检测有限公司
价格	.00/平方
规格参数	今日新闻:房屋鉴定单位 全国新闻:厂房检测中心 天天新闻:危房安全检测
公司地址	深圳市龙岗区南湾街道丹竹头社区宝雅路23号
联系电话	18150885086

产品详情

漯河市危房改造安全检测鉴定标准报告新闻中心危房安全性鉴定及建议

组成部分（地基基础、上部承重结构、围护结构）鉴定评级

1、地基基础——根据现场检测结果，房屋整体无明显倾斜趋势，未发现建筑物存在明显基础不均匀沉降的迹象和变形，上部主体和围护结构无明显因基础不均匀沉降产生的变形和裂缝等；依据《危险房屋鉴定标准》(JGJ125-99) (2004年版) 第5.2.2条第1款，评定地基基础为a级（无危险点）结构。

2、上部承重结构构件——根据现场检测结果，由于房屋第二层1-3~A-D区域发生过火灾，其中第二层1-2~A-D区域预制混凝土板因过火评为 级（即中度灼烧尚未破坏，显着影响结构材料或结构性能，明显变形或开裂，对结构安全或正常使用产生不利影响，应采取加固或局部更换措施），为危险构件（Td）。依据《危险房屋鉴定标准》(JGJ125-99) (2004年版) 第5.2.2条第2款，评定上部承重结构为b级（有危险点）结构。

3、围护结构构件——个别墙体局部渗水为非危险构件（Fd），第二层1-2~A-D区域预制混凝土板因过火评为 级，为危险构件（Td），依据《危险房屋鉴定标准》(JGJ125-99) (2004年版) 第5.2.2条第2款，评定围护结构为b级（有危险点）结构。

一、根据危房鉴定标准认定，危房可以分为不同等级

1、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。

二、农村危房改造形式：

依据住房和城乡建设部《农村危险房屋鉴定技术导则（试行）》，农村危房按其危险状态划分D级和C级。D级指整体危险，需要拆除重建的危房；C级指局部危险，通过对局部构件进行更换或维修即可恢复正常使用功能的危房。其中，拆除重建应坚持“一户一宅，节约用地”的原则，以农户自建为主，可采取原址翻建，异地(非)集中建设、盘或置换等方式建设，农户自建确有困难且有统建意愿的，可由地方政府统一新建，帮助其解决住房问题。

三、危房安全鉴定检测的步骤及工作要点

一般来说，鉴定检测程序主要包括：（1）接受委托；（2）现场初始调查；（3）制订鉴定检测方案；（4）现场详细鉴定检测；（5）综合分析，评定等级；（6）编制鉴定检测报告。

2.1 接受委托与受理

接受委托书，明确鉴定检测委托事项、鉴定检测范围及要求，了解拟鉴定检测房屋情况，并确认委托人所提供的资料情况，具体内容要视项目的实际情况而定。

对于符合受理条件的委托应当及时做出是否受理的决定，并通知委托人。决定受理委托的，应当与委托人办理相关委托手续。

2.2 现场初始调查

根据项目的具体情况，如建筑物的规模、结构形式及委托方反映的情况，认真研究提供的资料，成立鉴定小组，明确鉴定项目负责人。

现场实地踏勘，对委托事项的来龙去脉做详细了解，进一步收集有关资料和信息，填写初步调查表。初步调查如发现房屋有险情，属于危险房屋，要在时间发出险情通知，以确保人民生命财产安全。

2.3 制订鉴定检测方案 根据项目初始调查情况，制定具体的鉴定检测方案。一般包括：项目概况，主要工作内容，主要检测项目，费用明细及付款方式，双方义务，鉴定检测工作完成期限，风险提示等。确定鉴定检测方案时应抓住主要安全问题，充分考虑造成安全问题的各种可能因素，以此确定检测项目；抽检数量要符合有关标准规范，且要因地制宜，考虑技术可行性。

2.4 现场详细鉴定检测

详细鉴定检测主要围绕房屋结构的强度、刚度、整体性和稳定性等进行。主要内容有：（1）房屋位移、变形情况；（2）裂缝情况；（3）构件及材料强度；（4）施工缺陷；（5）现有房屋结构与原设计文件是否吻合；（6）建筑物使用情况，有无超载、改扩建等现象；（7）建筑物外部环境，邻近有无建筑工地及有无施工史等；（8）气象条件及自然灾害情况，有无经受过地震、水灾、火灾等灾害。