

邢台市房屋受损隐患排查鉴定机构

产品名称	邢台市房屋受损隐患排查鉴定机构
公司名称	深圳中正建筑技术有限公司市场部
价格	1.00/平方
规格参数	新闻资讯:房屋鉴定中心 危房检测新闻:华美检测 邢台市新闻:危房质量检测
公司地址	深圳市宝安区/龙岗区都有办事处
联系电话	13922867643

产品详情

本公司除危房鉴定等级|危房等级划分外，还办理以下全国业务：

1、结构可靠性鉴定2、房屋质量安全鉴定3、施工周边房屋安全鉴定4、拆改房屋安全鉴定5、房屋改变用途安全鉴定及改变使用功能鉴定6、房屋加固增层改、修缮扩建鉴定7、房屋地基承载力鉴定，抗震鉴定8、“五无”工程物的检测鉴定9、房屋完损等级评定和房屋安全事故鉴定10、出租房屋租赁前安全鉴定11、司法仲裁委托鉴定12、文化、体育、娱乐、宾馆、餐饮、商铺、展厅等公共场所的开业前、转业前和资质年审前的房屋安全鉴定13、房屋装饰装修安全鉴定14、物的年限鉴定15、灾后物的鉴定16、近代鉴定17、工业厂房安全鉴定18、危房鉴定及各种应急鉴定

三、危房鉴定等级|危房等级划分

A级：

- 1 地基基础：地基基础保持稳定，无明显不均匀沉降；
- 2 墙体：承重墙体完好，无明显受力裂缝和变形；墙体转角处和纵、横墙交接处无松动、脱闪现象。非承重墙体可有轻微裂缝；
- 3 梁、柱：梁、柱完好，无明显受力裂缝和变形，梁、柱节点无破损，无裂缝；
- 4 楼、屋盖：楼、屋盖板无明显受力裂缝和变形，板与梁搭接处无松动和裂缝。

B级

- 2 墙体：承重墙体基本完好，无明显受力裂缝和变形；墙体转角处和纵、横墙交接处无松动、脱闪现象；

3 梁、柱：梁、柱有轻微裂缝；梁、柱节点无破损、无裂缝；

4 楼、屋盖：楼、屋盖有轻微裂缝，但无明显变形；板与墙、梁搭接处有松动和轻微裂缝；屋架无倾斜，屋架与柱连接处无明显位移；

5 次要构件：非承重墙体、出屋面楼梯间墙体等有轻微裂缝；抹灰层等饰面层可有裂缝或局部散落；个别构件处于危险状态。

C级

1 地基基础：地基基础尚保持稳定，基础出现少量损坏；

2 墙体：承重的墙体多数轻微裂缝或部分非承重墙墙体明显开裂，部分承重墙体明显位移和歪闪；非承重墙体普遍明显裂缝；部分山墙转角处和纵、横墙交接处有明显松动、脱闪现象；

3 梁、柱：梁、柱出现裂缝，但未达到承载能力极限状态；个别梁柱节点破损和开裂明显。

4 楼、屋盖：楼、屋盖显着开裂；楼、屋盖板与墙、梁搭接处有松动和明显裂缝，个别屋面板塌落。

D级

1 地基基础：地基基本失去稳定，基础出现局部或整体坍塌；

2 墙体：承重墙有明显歪闪、局部酥碎或倒塌；墙角处和纵、横墙交接处普遍松动和开裂；非承重墙、女儿墙局部倒塌或严重开裂；

3 梁、柱：梁、柱节点破坏严重；梁、柱普遍开裂；梁、柱有明显变形和位移；部分柱基座滑移严重，有歪闪和局部倒塌；

4 楼、屋盖：楼、屋盖板普遍开裂，且部分严重开裂；楼、屋盖板与墙、梁搭接处有松动和严重裂缝，部分屋面板塌落；屋架歪闪，部分屋盖塌落。

危房鉴定等级|危房等级划分概论：

一、农村系指农村与乡镇中层数为一、二层的一般民用房屋。相对于城市，我国农村具有单体规模矮小、造价低廉、安全度水平偏低等特点。由于农村存在主体结构材料强度低（如土木、砖木、石木结构）、结构整体性差、房屋各构件之间连接薄弱等问题，多数房屋都在不同程度上存在安全隐患。

二、“既有”房屋应是指已投入使用的房屋。

房屋概念可作如下表述：房屋是指固定在地上，有屋面和围护结构，可供人们直接地在其内部进行生产、工作、生活、学习、储藏或其他活动的物，房屋一般都以平方米面积计算。根据这一表述，《导则》鉴定的对象应该明确以下二条：

1 不包括其它构筑物在内，如道路、桥梁、隧道、码头等，甚至排除与房屋极其近似或密切相关的构筑物，如宝塔、亭台、烟囱、碉堡、基穴、假山等。

2 凡正在建造的工程，即使是房屋，由于它处于形成阶段，不属于完成了的房屋所以，所以理应排除在外。这就区别：“工程验收”和“房屋鉴定”两类标准的分界线。

三、由于农村房屋类型较多，为了实现房屋类型的基本覆盖，并考虑到农村的技术水平及可操作性等因素，本导则推荐采用以定性鉴定为主、定量鉴定为辅的鉴定方法。对于常见结构类型房屋，一般情况下可直接采用定性鉴定结果，必要时才采用定量鉴定方法进行再判。

四、本导则依据房屋所在场地对房屋作出鉴定，如房屋处于危险场地，则无论房屋上部结构如何，即可直接判定为危险房屋。

五、由于对房屋承载力计算、房屋传力体系的调查、房屋荷载调查、结构验算的成本太高，农村专业技术力量和技术装备有限，且绝大多数房屋都没有经过设计，难以有效实施。所以规范条文将承载力验算仅作为有条件的少数地区进行，大多数地区不考虑承载力验算，而通过房屋表象评估来实现对承载力的判断。这样提高本导则在农村地区的可操作性。

六、根据主要承重构件使用性能及承载力和稳定性等方面来定义了危险房屋的概念。

七、因农村地域广阔，标准对鉴定人员提出基本的资格要求。有专业知识人员是指土木工程专业大专以上学历者。

八、规定了农村危险房屋、各类有特殊要求的危险性鉴定尚需参照有关专业技术标准和规范进行。条文中“有特殊要求的”系指高温、高湿、强震、腐蚀等特殊环境下的农村房屋。鉴定的是“危险房屋”而不是“危险环境”，也就是说，本导则只能从房屋导致危险的自身原因去作出判断，而不包括各种自然灾害(地震、风暴等)对房屋可能造成危害的预测，但若在自然灾害后，其影响所及，使一些房屋产生危险时，则仍应从房屋本身作出鉴定。