

宿迁市危房改造安全检测鉴定标准

产品名称	宿迁市危房改造安全检测鉴定标准
公司名称	深圳中正建筑技术有限公司
价格	1.00/坪
规格参数	热点新闻:危房改造安全检测中心 新闻资讯:危房改造安全检测单位 头条新闻:危房改造安全检测报价
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

宿迁市危房改造安全检测鉴定标准

危房评估等级划分检测鉴定的基本知识：

1.危房鉴定房屋的安全鉴定是一项专业性、技术性要求很强的工作，危房的鉴定更应慎之又慎。按《城市危险房屋管理规定》，危房的鉴定由房地产行政主管部门设立的房屋安全鉴定机构负责。经鉴定属危险房屋的，鉴定机构必

须及时发出危险房屋通知书；属于非危险房屋的，应在鉴定文书上注明在正常使用条件下的有效时限，一般不超过1年。1.1 危房分类危房分整幢危房和局部危房，整幢危房是指随时有整幢倒塌可能的房屋；局部危房是指随时有局部倒塌可能的房屋。1.2 鉴定原则1.2.1 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。1.2.2 在地基基础或结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。若构件是危险是孤立的，则不构成结构的危险；若构件的危险是相关的，则应联系结构判定危险范围。1.2.3 在历史状态和发展趋势上，应考虑结构老化的程度、周围环境的影响、设计安全度的取值、有损结构的人为因素、危险的发展趋势等因素对地基基础、结构构件构成危险的影响。

1.3 危险范围的判定1.3.1 整幢危房因地基、基础产生的危险，可能危及主体结构，导致整幢房屋倒塌的房屋；因墙、柱、梁、混凝土板或框架产生的危险，可能构成结构破坏，导致整幢房屋倒塌的房屋；因屋架、檩条产生的危险，可能导致整个屋盖倒塌并危及整幢房屋的房屋；因筒拱、扁壳、波形筒拱产生的危险，可能导致整个拱体倒塌并危及整幢房屋的房屋；这几种情况都是属于整幢危房的范围。1.3.2 局部危房局部危房是指因地基、基础产生的危险，要能危及部分房屋，导致局部倒塌的房屋；因墙、柱、梁、混凝土板产生的危险，可能构成部分结构破坏，导致局部房屋倒塌的房屋；因屋架，檩条产生的危险，可能导致部分屋盖倒塌，或整个屋盖倒塌但不危及整幢房屋的房屋；因搁栅产生的危险，可能导致

整间楼盖倒塌的房屋；因悬挑构件产生的危险，可能导致梁、板倒塌的房屋；因筒拱、扁壳、波形筒拱产生的危险，可能导致部分拱体倒塌但不危及整幢房屋的房屋。这些都是局部危房的一些典型特征。1.3.3 危险点危险点是指单个承重构件，或围护构件，或房屋设备，处于危险状态的房屋。

危房的形成，归纳起来主要有以下七方面原因

- 一、房屋缺乏维修保养城镇住房中，旧社会遗留下来的木结构和砖木结构房屋占一半左右。长期以来，公房部分由于房租太低，以租不能养房，造成房屋失修失养私房部分，房主一般更没有人力、财力进行主要结构的修缮。象病人一样，有病不及时缓解，天长日久，病情趋于恶化。从成都市八一年洪灾期间危房普查中发现，这类房屋占80%左右。
- 二、由于设计不恰当、结构不合理形成的危房长期以来，在极左思潮的影响下，不重视科学技术，片面追求“低标准，低造价”，如成都市在五十年代末，六十年代初建的一批土坯墙承重楼房，红砖粉、砖扁壳结构楼板，拱足无圈梁等，因结构不合理，建后十几年，便成了危房。
- 三、违反施工程序形成的危房由于片面追求施工速度，没有图纸先施工，或边设计边施工，缺乏科学依据，往往也形成危房。
- 四、由自然力形成的危房指由于地震、风、洪灾等自然灾害形成的危房。
- 五、由于用户改变建筑物使用功能或超载使用形成的危房。
- 六、由于施工干扰形成的危房如新旧建筑物施工时，间距太近，改变了地基的应力状态等，容易造成原有建筑物的墙体开裂。
- 七、由虫蛀形成的危房指白蚁、蛀虫对木结构建筑的破坏形成的危房