

# 崇州市房屋安全检测单位/房屋安全检测鉴定步骤

产品名称	崇州市房屋安全检测单位/房屋安全检测鉴定步骤
公司名称	广东华筑工程检测技术有限公司
价格	.00/件
规格参数	
公司地址	惠州市惠阳区秋长街道新塘黄埔路53号厂房B三楼，宿舍B一楼
联系电话	0755-33555968 19875510085

## 产品详情

??????“?” ???  
??  
??  
??  
??  
??

1.??  
??????????

2.??

3.???????????????????????? 4.??????????

??

1.??

2.????????????u ???

3.??

房屋质量鉴定鉴定的类型：

在涉及建设工程质量的有关民事诉讼中，依据鉴定的目的，通常情况下，常见鉴定有以下几种类型：

## 施工质量鉴定

一般发生在建设单位或开发商与施工单位之间的民事纠纷中。发现或怀疑施工质量存在问题，通常是在以下情况下：在施工过程中或竣工验收时由监理或建设单位技术负责人发现，或在是施工单位起诉建设单位拖欠工程款，建设单位反诉施工单位，怀疑施工质量存在问题。

## 成品质量鉴定

一般发生在开发商与商品房购买者之间的民事纠纷中。随着住房商品化的推进和法制的逐步健全，居民的维权意识越来越强烈，加上开发商对房屋的质量淡漠，这类案件呈上升趋势。尽管住户发现房屋质量问题大多是从施工质量，特别是外观质量开始的，如屋面漏水、粉刷层脱落等，但房屋质量不仅与施工质量有关，还涉及勘察设计质量。

## 环境变化对临近房屋的损害鉴定

发生在住户与施工单位的民事纠纷中。城市密集区的基坑开挖、地铁施工、地下水抽取、采矿等引起的地面沉降都会对临近建筑产生不利影响。

## 工程事故鉴定

当发生重大工程质量事故时，为了认定责任，需要做事故鉴定。工程事故鉴定并不单纯是技术鉴定，还涉及管理、法规等其它方面。依据事故的性质，除了追究民事责任外，可能还涉及到刑事责任。

鉴定使用技术标准的选用：

目前我国有关建设工程质量的技术标准大致分为四类：

第一类是规划、勘察、设计规范，用来规范勘察、设计行为；

第二类是施工质量验收规范，用来规范施工行为；

第三类是鉴定标准，如《工业厂房鉴定标准》（GBJ144-90）、《危险房屋鉴定标准》（JGJ125-99）、《民用建筑鉴定标准》（GB52-1999）等，用来评价结构的可靠现状，包括安全性和使用性；

第四类是管理的法律、法规，如《建筑法》、《建设工程监理规范》（GB50319-2000）、《建筑工程施工质量验收标准》（GB50300-2001）、建设部令第4号《城市危险房屋管理规定》（2004年修订），用来规范建设工程各主体的管理行为。

对于单纯的施工质量鉴定应该依据国家现行规范《建筑工程施工质量验收标准》及相应的各专注工程施工质量验收规范。根据完成的施工内容，分别对分项工程、分部工程或单位工程进行鉴定，鉴定的结论为是否。

房屋的成品质量鉴定问题涉及到勘察质量、设计质量和施工质量，似乎分别对照国家的勘察规范、设计规范和施工验收规范，评价其符合的程度。但根据最高人民法院公布的法释（2003）7号文《关于审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》第十三条“因房屋质量问题严重影响正常居住使用，买受人请求解除合同和赔偿损失的，应予。”