

# 危房鉴定 房屋可靠性（安全/使用性）鉴定 抗震性能鉴定

产品名称	危房鉴定 房屋可靠性（安全/使用性）鉴定 抗震性能鉴定
公司名称	北京华标信诚认证咨询有限公司
价格	.00/件
规格参数	
公司地址	北京市朝阳区北三环30号建研院
联系电话	18600770058 18600770058

## 产品详情

### 危房鉴定

危房的定义：危险房屋，系指结构已严重损坏或承重构件已属危险构件，随时有可能丧失结构稳定和承载能力，不能保证居住和使用安全的房屋。

危房的鉴定：鉴定危险房屋执行部颁《危险房屋鉴定标准》（CJ—86）（现已更新为《危险房屋鉴定标准》JGJ 125-2016）。对工业建筑、公共建筑、高层建筑及文物保护单位等的鉴定，还应参照有关技术标准、规范和规程进行。

危房相关规定：

### 危房的处理

对被鉴定为危险房屋的，一般可分为以下四类进行处理：

观察使用。适用于采取适当安全技术措施后，尚能短期使用，但需继续观察的房屋。

处理使用。适用于采取适当技术措施后，可解除危险的房屋。

停止使用。适用于已无修缮价值，暂时不便拆除，又不危及相邻建筑和影响他人安全的房屋。

整体拆除。适用于整幢危险且无修缮价值，需立即拆除的房屋。

### 房屋可靠性（安全/使用性）鉴定

相关规范：《民用建筑可靠性鉴定标准》（GB 50292-2015）、《工业建筑可靠性鉴定标准》（GB 50144-2008）

定位：为委托方提供技术服务，基于概率理论为基础，定性的对建筑物的可靠指标进行分析，为后续工程提供准确的分析与鉴定。

简介：可靠性鉴定主要运用概率鉴定法，通过建筑物和环境信息的采集和分析，评定建筑物的可靠性水平，评定结论更符合建筑物的实际情况。相较于其它鉴定规范，可靠性鉴定更加科学、准确。

评定方法：可靠性鉴定分为安全性鉴定及正常使用性鉴定两项进行，后可靠性评级，根据安全性评定与正常使用性评定结果综合评定。安全性鉴定及正常使用性鉴定，按构件、子单元、鉴定单元各分三个层次，逐级进行。

可靠性鉴定主要运用概率鉴定法，分析建筑物现有的可靠度指标。提供房屋现时可靠性评价，及后续加固等工程提供依据。

## 抗震性能鉴定

抗震鉴定的目的：为了贯彻《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国防震减灾法》，实行预防为主、减轻、减少地震灾害的方针，减轻、减少地震灾害，对现有建筑的抗震能力进行鉴定，并为抗震加固或采取其他抗震减灾对策提供依据。

抗震鉴定的使用范围：适用于抗震设防烈度为6~9度地区的现有建筑的抗震鉴定，不适用于新建建筑工程的抗震设计和施工质量的评定。

抗震鉴定的方法：

根据建筑后续使用年限划分30、40、50年为三档。根据后续使用年限的不同抗震鉴定的方法不同。

- (1) 后续使用年限30年，简称A类建筑。分两级进行抗震鉴定。
- (2) 后续使用年限40年，简称B类建筑。检查抗震措施与抗震承载能力再进判断。
- (3) 后续使用年限50年，简称C类建筑。应按《建筑抗震设计规范》(GB50011)相关要求鉴定。

已经建成的下列建设工程，未采取抗震设防措施或者未达到现行抗震设防标准，且未列入拆除、改造计划的，所有权人应当进行抗震性能鉴定：

- (一) 重大建设工程；
- (二) 可能发生严重次生灾害或者可能影响抗震救灾、避难疏散的建设工程；
- (三) 地震时使用功能不能中断或需尽快恢复的建设工程；
- (四) 具有重大历史、科学、艺术价值或者重要纪念意义的建设工程；
- (五) 学校、医院、幼儿园、体育馆、剧场、展览馆、百货商场、办公楼等人员密集的公共建筑。

## 一般性鉴定

相关规范：《房屋完损等级评定标准》城住字【1984】第678号

定位：

(1) 一般性鉴定（营业性开业前鉴定）：对房屋的表观破损情况进行一个定性的评级。

(2) 普查性鉴定：为管理服务，大范围的城市房屋普查提供技术依据。

### 营业性开业前鉴定

相关规范：《房屋完损等级评定标准》城住字【1984】第678号

评定方法：房屋完损性评定主要通过传统经验鉴定法进行鉴定。鉴定人员对房屋损伤表观以目测为主，基本工具测量为辅，对房屋完损等级进行定性分析

### 施工周边鉴定

1. 鉴定方法：通过施工前对工地周边房屋进行安全鉴定，记录施工前房屋的损坏程度，保存目前房屋的损坏情况，减少日后因房屋损坏的而产生的纠纷。施工后对房屋进行再一次鉴定，通过施工前与施工后两次鉴定的对比，分析房屋损坏的原因，确定工程施工是否对房屋造成影响。2.

鉴定范围：根据《广州市房屋安全管理规定》。以下房屋需进行施工前鉴定第二十条 有下列情形之一的房屋，建设、施工等单位在基坑和基础工程施工、爆破施工或者地下工程施工前，应当委托房屋安全鉴定单位进行房屋安全鉴定：

- (一)距离2倍开挖深度范围内的房屋；
- (二)爆破施工中，处于《爆破安全规程》要求的爆破地震安全距离内的房屋；
- (三)地铁、人防工程等地下工程施工距离施工边缘2倍埋深范围内的房屋；
- (四)基坑和基础工程施工、爆破施工或者地下工程施工可能危及的其他房屋。