

房屋安全检测认证

产品名称	房屋安全检测认证
公司名称	上海复达检测技术集团有限公司
价格	.00/件
规格参数	
公司地址	上海市杨浦区国权路525号复华科技楼
联系电话	15395107696

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，还应参照有关专业技术标准、规范和规程进行。

危房相关法律法规：

危房鉴定的主要对应法律法规为《城市危险房屋管理规定》，根据其中第二十六条“县级以上地方人民政府房地产行政主管部门可依据本规定，结合当地情况，制定实施细则，经同级人民政府批准后，报上一级主管部门备案”，部分城市设有相关的细则，如《广州市房屋安全管理规定》（2015年修正本）。

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，zui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、防御与救助相结合的抗震方针，减轻震害破坏、减少地震损失，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)相关要求进
行鉴定。

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：为政府管理服务，大范围的城市房屋普查提供技术依据。

简介：1985年政府开展了建国以来第一次全国性的房屋普查工作。为配合有关工作，编制了《房屋完损等级评定标准》城住字【1984】第678号及《危险房屋鉴定标准》CJ13-1986，将房屋划分为5个等级：完好房、基本完好房、一般损坏房、严重损坏房及危房。其中危房依据《危险房屋鉴定标准》判定，其余等级按照《房屋完损等级评定标准》评定。

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现以目测为主，基本工具测量为辅，对房屋完损等级进行定性分析。

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

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：为政府管理服务，大范围的城市房屋普查提供技术依据。

简介：1985年政府开展了建国以来第一次全国性的房屋普查工作。为配合有关工作，编制了《房屋完损等级评定标准》城住字【1984】第678号及《危险房屋鉴定标准》CJ13-1986，将房屋划分为5个等级：完好房、基本完好房、一般损坏房、严重损坏房及危房。其中危房依据《危险房屋鉴定标准》判定，其余等级按照《房屋完损等级评定标准》评定。

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现以目测为主，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》（2008年1月2日广州市人民政府令第6号）。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。

特种房屋及其它类型鉴定

使用范围：1、《广东省旅馆业治安管理规定》（广东省人民政府第108号令）申领旅馆业特种行业许可证前，必须对房屋房屋完损..