

广宁县厂房安全检测鉴定公司

产品名称	广宁县厂房安全检测鉴定公司
公司名称	深圳市中振房屋检测鉴定有限公司
价格	.00/个
规格参数	
公司地址	宝安区航城街道钟屋社区中信领航里程东区12-A-802
联系电话	13600140070 13600140070

产品详情

第一章 总则

第一条 为加强我市房屋安全鉴定监督管理，规范房屋安全鉴定单位和从业人员的行为，根据《杭州市城市房屋使用安全管理条例》(以下简称“《条例》”)、省办公厅《关于全面推进城镇危旧住宅房屋治理改造工作的通知》(浙政办发〔2015〕61号)、省住建厅《关于开展房屋使用安全鉴定机构备案工作的通知》(建房发〔2015〕328号)等规定，结合我市实际，制定本细则。

第二条 对本市行政区域内国有土地上依法交付使用的房屋开展的安全鉴定活动及其监督管理，适用本细则。

第三条 本细则所称的房屋安全鉴定，是指依据国家、省、市相关法律、法规以及技术标准、规范等，对房屋结构的完损程度或者使用状况是否危及安全使用进行查勘、鉴别、检测、评定的活动。

第四条 房屋安全鉴定活动，应遵循客观公正、科学准确、统一规范的原则。鉴定单位应当独立开展房屋安全鉴定活动，并依法承担相应责任。

第二章 鉴定单位备案

第五条 房屋安全鉴定单位实行备案管理，申请备案的鉴定单位应同时具备下列条件:

- (一)具有独立法人资格；
- (二)在杭州市行政区域范围内具有固定办公试验场所，面积不少于300平方米，且能满足鉴定工作需要；
- (三)具有开展房屋安全鉴定工作必要的专业鉴定检测仪器设备和结构计算分析软件；
- (四)具有浙江省住房和城乡建设厅颁发的建设工程结构及地基基础检测资质，或建筑工程设计甲级资质(含在其他省(市)取得相应资质并按照规定在浙江省住房和城乡建设厅备案的)；

(五)专职在岗工程技术人员不少于15人，其中高级职称人员不少于3名，中级职称人员不少于8名，至少有1名国家一级注册结构工程师，同时具备下列条件:

- 1、技术人员具有建筑结构及其他相关专业大专及其以上学历；
- 2、技术负责人具有相关专业高级及其以上职称或具有国家一级注册结构工程师资格，且从事房屋安全鉴定工作达到5年以上；
- 3、项目负责人具有相关专业中级以上职称，从事房屋安全鉴定工作达到3年以上或从事单项面积1000平方米以上的鉴定项目达到10个以上。

(六)具有健全的房屋安全鉴定管理制度、责任制度，完善的技术管理、质量保证体系以及档案管理制度。

第六条 鉴定人员应按规定参加相关教育培训，逐步实行鉴定人员持证上岗。

第七条 鉴定单位应遵守国家有关规范标准，在相应资质范围内开展检测鉴定活动，依法出具鉴定报告，具有良好的社会信誉，日常诚信从业情况考评良好，无不良记录，并就实现客观、公正的鉴定要求向社会做出公开承诺。

第八条 申请备案的房屋安全鉴定单位，需提交以下证明材料:

- (一)房屋安全鉴定单位备案申请书(一式三份)；
- (二)企业法人营业执照或事业单位法人证书、组织机构代码证复印件；
- (三)办公场所及实验室场地的所有权或租赁证明；
- (四)鉴定检测仪器设备、结构计算分析软件清单及有效凭证；
- (五)浙江省建设工程结构和地基基础检测资质证书或建筑工程设计甲级资质证书复印件；
- (六)专业技术人员名册及相应劳动合同、社会保险证明、身份证、学历证书、职称证书、执业资格证书、岗位证书等有关证明和资料复印件；
- (七)房屋安全鉴定管理制度和档案管理制度、技术管理和质量保证体系等材料；
- (八)房屋安全鉴定业绩证明；
- (九)保证房屋安全鉴定工作客观性、公正性的承诺书，由法定代表人签字，并加盖公章；
- (十)其他法律法规规定的相关资料。

第九条 已办理备案的房屋安全鉴定单位，因单位名称、法定代表人、企业资质、场所、房屋安全鉴定人员等事项发生变化的，应在30日内办理变更备案并提交相应资料。

第十条 鼓励鉴定单位参与涉及社会公益的房屋安全鉴定活动。

第三章 鉴定行为规范

第十一条 鉴定单位应按照《条例》以及相关法律法规、规范性文件的规定，开展房屋安全鉴定活动。

第十二条 房屋安全鉴定由房屋使用安全责任人或利害关系人委托房屋安全鉴定单位开展鉴定。

区分所有权的房屋委托安全鉴定的，由相关的房屋使用安全责任人或者房屋所在小区的业主委员会委托鉴定。委托方也可业主代表或受委托的管理单位。

第十三条 鉴定单位应公开鉴定收费项目和标准。

第十四条 鉴定单位接受鉴定委托后，应根据委托要求，确定房屋安全鉴定的内容和范围，编制专项鉴定方案，做好现场查勘、检测验算、综合评定等工作，并根据不同的鉴定目的，依据相应的标准出具鉴定报告。

第十五条 鉴定单位进行鉴定时，应当有两名以上鉴定人员参加。鉴定人员应当对鉴定过程进行实时记录并签名。记录可以采取笔记、拍照、录像等方式。

第十六条 对于结构特殊、环境复杂的鉴定项目，鉴定单位应当组织专家论证。

第十七条 鉴定单位发现房屋存在重大险情，随时可能出现房屋倒塌等情形的，应当立即报告房屋所在地区、县(市)房产行政主管部门。

第十八条 鉴定单位出具的鉴定报告，由鉴定人员、项目负责人、技术负责人按各自职责负责签字，并由国家一级注册结构工程师签审，加盖注册专用章和鉴定报告专用章。

第十九条 鉴定单位应建立鉴定项目档案，专人负责长期保管，保证房屋安全鉴定检测数据、原始资料的可追溯性。

第二十条 房屋使用安全责任人或利害关系人对房屋安全鉴定单位的鉴定结论有异议的，可在收到鉴定报告之日起十个工作日之内，向房屋所在地区、县(市)房产行政主管部门申请专家审查，并先行支付专家审查费用。

经专家审查并改变鉴定结论的，鉴定单位应当重新出具鉴定报告，并承担专家审查费用。鉴定结论不变的，由申请人承担专家审查费用。

第二十一条 鉴定单位对《条例》以及相关法律法规规定应当进行鉴定的房屋所做出的鉴定报告，应报送房屋所在地区、县(市)房产行政主管部门备案。经鉴定为危险房屋的鉴定报告，房屋安全鉴定单位应当在做出鉴定结论后二十四小时内将鉴定报告送达委托人并报房屋所在地区、县(市)房产行政主管部门备案。

第二十二条 房屋安全鉴定单位应根据相关要求，做好鉴定报告的网上备案工作。

根据检测结果,对该建筑各子项进行评定,并以可靠性评级原则进行综合评定。1.1 上部结构的性评定(1)承载能力:墙体受压承载力不规范要求,抗震承载力不规范要求,受压承载力及抗震承载力均不足,故该建筑物承载力评定为cu 级。(2)裂缝:砌体结构外墙出现明显裂缝,墙体非受力裂缝宽度大3.2mm小于5.0mm,但长度较长,3~4m,对结构整体性有影响,故评定为cu 级。(3)构造与连接:该砌体结构连接及砌筑正确,但构造柱及圈梁布置不符合现行规范的要求,故评定为cu 级。(4)位移:砌体结构墙体大倾斜变形为36mm, $36\text{mm} > H/250$,故评定为cu 级。综合上述性评定结果,上部结构子项性评为cu级。2.2 地基基础性评定根据沉降变形测量、墙体裂缝分布性质分析,综合评定地基基础性评定为cu 级。根据以上子项评定结论,并根据《民用建筑可靠性鉴定》(GB 50292 - 1999)的有关规定,该建筑的结构性不符合鉴定要求,显着影响整体承载。主体结构性评定为C su级。

房屋鉴定分A、B、C、D等级出《危险房屋鉴定》规定，危险房屋是指房屋主体结构已严重损坏，或重要构件已属危险构件，随时可能丧失和承载能力，不能保证居住和使用的房屋。从房屋地基基础、主体结构承重结构、围护结构的危险程度，结合影响以及发展趋势，经性鉴定和评估，可将房屋评定为A、B、C、D四个等级，其中C、D级就是通常说的危房。如果是危房的话就必须拆掉。

房屋鉴定综合分析要点是：

根据鉴定目的和内容确定应依据的规范、并注意它们的适用范围；

科学分析,准确判断。要考虑影响建筑结构及性的因素；

确定某工程当时设计、施工时,应用当时的规范、;确定目前工程状况及可靠性时,用现行规范、;

在分析中发现需检测项目或现场检测有遗漏时,要及时补充调查及检测内容。

检测鉴定结论及建议

检测鉴定结论是整项工作的关键,其主要内容是：

(1)依据有关规范、对建筑结构的进行评定；

(2)根据造成建筑结构问题的原因,分清责任所属(委托方有此要求时)；

(3)根据建筑物现状,提出处理建议,如,结构上的荷载;加固或更换构件;临时支顶;停止使用;拆除部分结构或全部结构;裂缝灌浆等。在做出检测鉴定结论时应注意：

属学术讨论而规范中没有的观点不宜引用,以免引起不必要的争议;具体处理方案应由有相应设计资质等级的设计单位完成；

经济损失问题由其它相关部门确定；

要与行政法规相吻合。

鉴定报告编写

检测鉴定报告包含的主要内容有：

(1)建筑物概况及各责任主体；

(2)检测鉴定目的、范围和内容；

(3)现场检测、资料核查、复核计算结果；

(4)综合各项结果,确定建筑物的及性等级,分析引起建筑物损坏的原因；

(5)鉴定结论及建议；

(6)附件。含现场拍摄的照片以及报告正文引用的相关资料,如设计修改通知、隐蔽工程验收记录等。报告编写时要注意准确引用规范、,好尺度;技术术语要规范,用词要严谨,避免出现“属通病”之类的字眼;观点要明确,做到准确、公正、科学。

公司成立于2000年12月，是广东省从事建设工程检测的股份制有限公司。现有各类专业技术人员350余名，中高级职称人员70余人；公司配有完善的检测设备，设备资产伍仟余万元。2000多个检测项目/参数通过了省质量技术监督局的计量认证，并取得省建设厅等行政部门的相关检测资质认定，内容涵盖建设工程结构可靠性鉴定、建设工程结构、建设工程钢结构、桥梁、建设工程地基基础、建设工程室内环境、建筑智能化系统工程质量、建筑消防、建筑工程材料见证取样、市政（道路）工程材料见证取样、建筑节能、起重机械、安全网检测、人防工程质量检测、幕墙检测、计量校准、检测技术咨询等。为广东省高级人民法院司法鉴定单位、广东省建设工程检测协会副理事长单位，是省内综合实力的检测机构之一。

我们始终秉承“三品合一”的企业文化。坚持诚心诚意待人、脚踏实地做事的为人处事原则，把每一项工作落到实处，是广东的人品必备。坚持安全、质量、服务、人才、管理的理念，始终保持公司的可持续发展，是广东的企业核心。我们的检测报告做到两个经得起：原始资料齐全、检测工作规范、数据正确，必须经得起专家审查；检测工作必须始终做到客观公正、诚实可信，必须经得起司法调查，是广东的产品标准。