

# 曹县学校幼儿园抗震检测鉴定公司

产品名称	曹县学校幼儿园抗震检测鉴定公司
公司名称	深圳市中振房屋检测鉴定有限公司
价格	2.00/平方
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

我司对房屋进行检查和安全鉴定后，根据房屋构件裂缝所在位置、形状特征以及房屋的整体损坏程度，分析房屋损坏原因。依据《危险房屋鉴定标准》（jgj125-99）或《房屋完损等级评定标准》等规定、规范对所鉴定的房屋作安全等级评定，并提出处理意见。

### 房屋安全鉴定与工程质量检测的区别

鉴定机构与检测机构的职责是有区别的。很多部门和管理人员对鉴定机构与检测机构的职责解的存在着很大的偏差。

房屋安全鉴定是描述房屋结构的工作状态和结构整体安全度。而工程质量检测是描述建筑工程的合格率和构件测试值。

其区别在于社会责任和对房屋评价结论角度的不同。检测工作一般一般情况下不参与房屋工作状态的整体分析，只对来样负责。检测工作是一种带有竞争性企业行为，如果允许检测机构从事鉴定工作会出现泛滥趋势。

### 查勘、检测、鉴定三者之间的区别与联系

房屋查勘与检测是为鉴定服务的，查勘是鉴定的准备，检测是查勘深层次的继续，鉴定包含着查勘和检测，查勘与检测不能替代鉴定过程。

#### 一、有违章加层的房屋

这种违章加层的房屋不管是地基基础还是上部机构承载力均有不同程度上的不足，因此这种房屋需尽快进行房屋安全鉴定。

#### 二、擅自拆改墙体或扩大空间

很多业主或房屋使用人在对房屋布局或空间使用不足的情况下，私自拆改墙等，拆改部分上方的墙体自重活动荷载等重量便会失去承载支点，使房屋使用年限变短，严重可能发生倒塌。

### 三、三层及以上的砖混房屋自查

不考虑抗震、砂浆强度及砖强度的离散型，砖混结构承重墙实砌的承载力上限是4层，平砌的承载力上限是3层，立砌的承载力上限是2层。按这种墙体的砌筑方式可以对自己的房屋承载力进行初步判断下，若房屋层数超过以上标准，应及时进行房屋安全鉴定。另：没有圈梁、地梁、构造柱、设有地下室的房屋等，也要及时委托房屋安全鉴定中心进行房屋鉴定。

#### 房屋鉴定的种类

根据我国现行的房屋鉴定方面的规范规程，其种类主要有以下六种：安全性鉴定、可靠性鉴定、质量鉴定、可使用年限鉴定和损坏纠纷鉴定等。

1.房屋的安全性鉴定主要有两类：一个是在正常使用情况下的房屋安全性鉴定，另一个是在发生地震情况下的房屋安全性鉴定。

(1) 正常使用情况下的房屋安全鉴定目的是确保房屋的使用安全，鉴定结果主要为房屋的安全管理提供依据，适用的鉴定标准为《危险房屋鉴定标准》JGJ125—99（2004年版）。

(2) 发生地震情况下的房屋安全性鉴定为房屋结构抗震性能的鉴定，主要是评判房屋结构是否满足所在地区抗震构造和地震作用下的承载力要求，目前我国房屋抗震设防的三个水准为“小震不坏、中震可修、大震不倒”，适用的鉴定标准为《建筑抗震鉴定标准》GB50023—95。

2. 房屋的可靠性鉴定是指房屋结构在规定的时间内和条件下完成预定功能的能力，结构的预定功能包括结构的安全性、适用性和耐久性，房屋结构的可靠性鉴定就是根据房屋结构的安全性、适用性和耐久性来评定房屋的可靠程度，要求房屋结构安全可靠、经济实用、坚固耐久。目前我国房屋结构可靠性鉴定是对房屋在正常使用条件下结构的可靠状态进行评价，不包括地震和其他突发外力作用下房屋的可靠性。适用的鉴定标准有《民用建筑可靠性鉴定标准》GB50292—1999和《工业建筑可靠性鉴定标准》GBJ144—90。

3. 房屋的完损等级评定是根据房屋的结构、装修和设备三个组成部分的完好和损坏程度评定房屋的完损等级，将房屋评定为完好房、基本完好房、一般损坏房、严重损坏房和危险房五个等级。适用标准为建设部1985年颁发的《房屋完损等级评定标准》和《危险房屋鉴定标准》JGJ125-99（2004年版）。

4. 房屋的质量鉴定是根据房屋的现状来评定房屋的质量，目前，只能依据《建筑工程质量检验标准》和有关的建筑设计标准，但这些标准主要用于房屋建造的施工阶段，对于不同年代的房屋或房屋在交付使用后出现的有些裂缝或损坏有时就不适用了。

1 房屋安全性鉴定 检测对象主要为上世纪50年代以后建造的房屋，属于常规的安全鉴定检查，也是房屋安全类型中常见的一种。鉴定的复杂程度根据现场实际情况来确定，此类型房屋往往受使用环境的因素而影响。

#### 2 房屋正常使用性鉴定

该类型房屋鉴定侧重考虑是否影响使用人正常的使用性，比如装饰装修破损、漏水、空鼓等现象等。而查勘中更侧重于对图纸的复核，现场的实际环境。往往产权补登或者改变房屋使用功能等常进行此类型的房屋鉴定。

3 房屋改建结构的安全鉴定。此类型房屋主要为改造内部整体结构或者接建新房屋增大荷载等。鉴定的重点就是复核算，检查其改造前和改造后对房屋整体是否产生了影响，是否满足规范的要求。

4 房屋构件的安全鉴定 此类型鉴定对局部某一个构件进行安全鉴定，如房屋拆改的混凝土梁、板、柱等单个构件对于房屋的体系是否造成影响，其是否会有破坏发展的迹象等进行详细地查勘鉴定。

5 房屋安全突发事件紧急鉴定 由于地震、火灾、煤气爆炸、受外力影响等造成的房屋破坏需要鉴定人员时间根据现场实际情况判断出房屋严重受损的程度，并且结合相应的检测项目综合考虑该房屋是否为危房。此类型鉴定需要准备工作做得充分，能够随时进驻现场，有相应的应急救援方案和补救措施。

6 危险房屋及房屋完损鉴定 在参考规范时，《危险房屋鉴定标准》（jgj125-99）常适用于有一定体系，但材料不合理的房屋，例如年代久远的砖木结构房屋；《房屋完损等级评定标准》常适用于不规则、不形成体系的非标准房屋。故鉴定时应根据现场实际情况合理选择规范依据和鉴定方法。

对厂房结构的损伤、变形、老化、使用条件等进行检测和调查，以评价厂房可靠性的过程。厂房安全检查是保证厂房建筑物的正常使用和安全耐久的重要技术措施，应作为安全管理的重要环节列入计划。对于使用年代久远、使用条件恶劣、生产工艺变动较大或遭受地震、爆炸、火灾、风灾等偶然作用后的厂房，更应该及时进行安全检查，以便对厂房的可靠性作出评价，采取相应的维修、加固和改造等措施，确保生产的连续性和人员、设备的安全。