

达州房屋安全检测鉴定 | 四川龙筑工程检测

产品名称	达州房屋安全检测鉴定 四川龙筑工程检测
公司名称	四川龙筑工程检测技术有限公司
价格	2.00/平方米
规格参数	
公司地址	四川省成都市天府新区华阳镇海昌路万科海悦汇城西区商铺19栋
联系电话	02863024807 19950114200

产品详情

我国建筑行业长期以来存在一个“重新建，轻管理”的误区，针对拟建、新建工程的管理、设计、施工、验收的技术标准、规程、规范，相对完善、配套，但对于房屋鉴定方面相关的标准、规程、规范相对滞后，种类数量较少，没有形成一套完善成熟的鉴定与加固改造的技术标准体系。

由于房屋的结构和构造呈现多样化和复杂化，房屋在使用过程中出现的问题也呈现出各种的表现形式（沉降、裂缝、倾斜等）。房屋鉴定是根据相应的建筑结构及地基基础的专业知识，依据现行的鉴定标准、规范，借助检测工具和仪器设备，对房屋的关键结构部位、地基承载力和结构部件的损坏原因等情况进行检测、计算、分析最后得出结论。下面就在房屋鉴定工作和学习中对其工作方法及特点一些理解与探讨，笔者进行简要的阐述。

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。

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）。

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。

5. 房屋尚可使用年限的鉴定是根据房屋的现状、使用情况和环境等影响房屋使用寿命的因素，经过调研、分析和计算，评定出房屋还可以使用的年限，目前还没有鉴定标准。

6. 房屋损坏纠纷的鉴定是指房屋在使用期间受到人为因素侵害，而确定责任人及其行为是否为房屋损坏的直接原因的鉴定。由于这一类鉴定的情况较复杂，且没有统一的鉴定标准和依据，所以鉴定工作的难度较大，只能根据各个鉴定项目的不同，参考有关的教材、资料和模拟检测的数据，综合分析评定。

达州房屋安全检测鉴定 | 四川龙筑工程检测

服务范围四川省：成都市,自贡市,攀枝花市,泸州市,德阳市,绵阳市,广元市,遂宁市,内江市,乐山市,南充市,宜宾市,广安市,达州市,巴中市,雅安市,眉山市,资阳市,阿坝藏族羌族自治州,甘孜藏族自治州,凉山彝族自治州