

# DB

# 北京市地方标准

DB11/T 849-2021

## 房屋结构检测与鉴定操作规程

Operating specification for appraisal and structure testing of building

2021-04-01 发布

2021-07-01 实施

北京市市场监督管理局  
北京市住房和城乡建设委员会

联合发布

北京市地方标准

# 房屋结构检测与鉴定操作规程

Operating specification for structure testing and appraisal of building

编 号：DB11/T 849-2021

主编部门：北京市房屋安全管理事务中心  
北京三茂建筑工程检测鉴定有限公司  
批准部门：北京市市场监督管理局

施行日期：2021 年 07 月 01 日

2021 北京

## 前 言

根据原北京市质量技术监督局《关于印发2018年北京市地方标准制修订项目计划的通知》（京质监发〔2018〕20号）的要求。本规程编制组经广泛调查研究，认真总结实践经验，并在广泛征求意见的基础上，对《房屋鉴定与结构检测操作规程》DB11/T 849-2011进行了修订。

本规程主要技术内容是：1 总则；2 术语；3 基本规定；4 场地、地基基础的调查检测；5 房屋结构和构件的调查和检测；6 房屋鉴定；7 房屋鉴定报告。

本规程修订的主要技术内容是：

- 1 增加了检测鉴定方案的要求；
- 2 增加了既有建筑结构性性能检测的检测批划分的规定；
- 3 增加了对房屋危险性鉴定应执行《危险房屋鉴定标准》JGJ 125 和对于鉴定为局部危房和整栋危房的应给出观察使用、处理使用、停止使用或整体拆除等处理方式的规定；
- 4 增加了对于后续使用年限50年的房屋抗震鉴定，对不进行结构加固改造和不变动结构主体的房屋，可按照房屋原设计采用的《建筑抗震设计规范》GB 50011 的规定进行鉴定；
- 5 在房屋完损等级评定中补充了装饰装修、屋面渗漏完损等级的量化评定指标。

本规程由北京市住房和城乡建设委员会、北京市市场监督管理局共同负责管理，北京市住房和城乡建设委员会归口并组织实施，北京市房屋安全管理事务中心负责本规程技术内容的解释。执行过程中如有意见或建议，请寄送至北京市房屋安全管理事务中心（地址：北京市通州区达济街9号院2号楼二层，邮编：101160）。

本规程主编单位：北京市房屋安全管理事务中心  
北京三茂建筑工程检测鉴定有限公司

本规程参编单位：中国建筑科学研究院  
北京市建设工程质量第二检测所有限公司  
北京市建设工程质量第五检测所有限公司  
北京市海淀区房屋安全鉴定站  
北京市朝阳区房屋安全鉴定站  
北京城建科技促进会  
北京首华建设经营有限公司房屋安全鉴定室  
奥来国信（北京）检测技术有限公司

本规程主要起草人： 杨 威 李清洋 赵海山 麻文荣 刘 佳 高小旺 黄选明  
郭兵才 靳 宁 李 轶 熊 军 张宜磊 申克常 张 胜  
王建明 赵庆友 李 辉 张 莹 刘少军 周孙基 朱德勤  
张 科 张 硕 刘晓丽 赵自强 于 磊 蔡 志 孙广东  
本规程主要审查人： 何西令 朱尔玉 张天申 唐曹明 李 翀 翟传明 陶水忠