

酒店宾馆房屋安全检测陕西固泰房屋检测

产品名称	酒店宾馆房屋安全检测陕西固泰房屋检测
公司名称	浙江固泰工程检测科技有限公司陕西分公司
价格	1.00/平方米
规格参数	
公司地址	陕西省西安市沣东新城后卫寨启航时代广场
联系电话	18966847451 13619266350

产品详情

根据市住建局《关于酒店、宾馆、网吧、游艺娱乐场所、歌舞娱乐场所办理建筑质量检测文件备案相关事宜的通知》(深建质安[2010]389号)的要求和我区有关“清无”疏导的政策规定，未取得《房地产证》或《房屋所有权证》的房屋用于开办酒店、宾馆、网吧、游艺、歌舞娱乐等的场所在行政许可前，应委托有资质检测鉴定单位出具单体建筑物结构安全性检测鉴定报告，并对建筑质量检测鉴定文件进行备案。经研究，现就鉴定与备案相关事宜通知如下：

一、鉴定文件备案的管理部门

街道城建科对房屋结构检测鉴定工作进行监督，并对建筑质量检测鉴定文件进行备案，出具备案证明文件。

二、鉴定的要求

(一)鉴定的范围。

1、酒店、宾馆、网吧、歌舞厅、游艺厅等娱乐场所属于人口密集场所，因此，鉴定的范围必须是能够反映建筑物安全状况的鉴定单元或整栋建筑物。

2、凡业主已取得《宝安区历史遗留生产经营性违法建筑检测鉴定备案证明书》的，依据相关规范要求，经重新复核算合格的，可直接出具备案证明文件。

(二)委托鉴定的主体。根据有关规定，委托鉴定的主体应是房屋所有人;若由房屋使用人委托鉴定的，须持有房屋所有人开具的书面委托材料。

(三)鉴定机构名录。目前，经市住建局认可的批房屋安全鉴定机构共有6家(详见附件)。根据全市鉴定业务的需求，市住建局将公布第二批房屋安全鉴定机构，自公布起，全市房屋安全鉴定机构实行统一管理，承接房屋安全鉴定业务的机构必须经市建设主管部门认可;此前，经我局认可的鉴定机构出具的鉴定报告仍然有效。

(四)鉴定报告及结论的要求。一是鉴定结论必须明确：“整体结构满足安全使用的要求，租用部分结构满足开设网吧(或歌舞厅、游艺厅)的承载能力要求”；二是鉴定报告的审核人必须是注册结构工程师，批准人必须是企业负责人；三是鉴定报告必须同时加盖结构工程师的注册章和企业公章。

三、备案的要求

(一)备案的定性。酒店、宾馆、网吧、歌舞厅、游艺娱乐场所的建筑质量检测文件备案属于程序性备案。建设主管部门仅对检测鉴定文件进行备案，检测鉴定和出具检测鉴定文件的技术责任由鉴定机构承担。

(二)备案的基本资料。申办检测鉴定文件备案业务应提交的基本资料应包括：一是备案申请；二是申办人身份证明材料；三是建筑质量检测鉴定文件；四是房屋权属证明文件，或查违、两规部门出具的相关证明文件，或辖区街道部门出具的临时使用证明文件；五是其他所需材料。

(三)备案的核查。在办理备案时，应进行程序性的核查：一是核查鉴定机构是否经建设主管部门认可；二是核查从业人员是否具备相应的资格；三是核查报告结论是否明确。不满足以上三个条件中任一条的，不得予以备案。

(四)备案证明的要求。备案证明文件上必须明确：此备案证明仅作为向文化主管部门申请酒店、宾馆、网吧、歌舞厅、游艺娱乐场所行政审批之用，不可用于房屋登记等其他业务。

六、桩基基础安全检测鉴定：

A.根据委托方要求，对地基基础结构的工程质量评定可分为对设计质量的鉴定和对既有结构的工程质量鉴定。对设计质量鉴定时应根据有关规范对原设计的构件承载力、构造措施等进行鉴定；对既有结构鉴定时应根据设计图纸和对工程现状的检测结果等进行鉴定；当无设计图纸或图纸不全时，应通过现场检测、试验等取得必要的结构参数。

B.地基基础结构工程的工程质量评定可分为结构安全性评定、正常使用评定。

C.地基基础结构工程的抗灾害能力，如抗震等，应根据相应情况，按结构安全性、耐久性和适用性评定。

D.混凝土结构可靠性评定的依据应为下述文件或标准：

(1) 和政府主管部门的关于工程建设的法律、法规和条例；

(2) 工程建设标准强制性条文；

(3) 行业或地方的规范和标准；

(4) 行业或地方的标准图集；

(5) 工程建设标准化协会的相关标准；

(6) 工程建设的合法文件、设计图、竣工图；

(7) 本公司相应的检查作业指导书；

(8) 相关的企业标准。

E. 结构可靠性评定时应注意建筑法规和技术标准等的有效性。

F. 地基基础结构可靠性评定所使用的计算机软件，应通过专门的技术鉴定。

(一) 地基基础结构的安全性评定

1. 一般规定

1.1 地基基础结构的安全性鉴定应包括地基、桩基和斜坡三个检查项目，以及基础和桩两种主要构件。

1.2 无法根据设计图纸及工程勘察等资料确定材料的强度、变形性能及其他数据时，按相关试验确定。

1.3 上部结构抗灾害能力的构造措施、结构的抗意外事故倒塌能力可作为地基基础结构结构安全性的评定项目。

1.4 地基基础结构在评定时应作为重点考虑的项目主要有：

(1) 基础与承重砖墙连接处的斜向阶梯开裂缝、水平裂缝、竖向裂缝；

(2) 基础与框架桩根部连接处的水平裂缝状况；

(3) 房屋的倾斜位移状况；

(4) 地基滑坡、稳定、特殊土质变形和开裂等。

2. 当有必要单独鉴定基础（或桩）的安全性时，应遵守下列规定：

2.1 对浅埋基础（或短桩），可通过开挖进行检测、评定。

2.2 对深基础（或桩），可根据原设计、施工、检测和工程验收的有效文件进行分析。也可向原设计、施工、检测人员进行核实；或通过小范围的局部开挖，取得其材料性能、几何尺寸和外观质量的检测数据。若检测中发现有裂缝、局部损坏或腐蚀现象，应查明原因和程度。根据以上核查结果，对基础或桩身的承载能力进行计算分析和验算，并结合工程经验作出综合评定。

3. 当地基（或桩基）的安全性按地基变形（建筑物沉降）观测资料或其上部结构反应的检测结果评定时，应按下列规定评定：

3.1 不均匀沉降按《建筑地基基础设计规范》允许沉降差控制；

若小于允差，且无沉降裂缝、变形或位移，评定为Au级；

若不小于允差，且连续两个月地基沉降速度小于2mm/月，或建筑物上部结构砌体部分虽有轻微裂缝，但无发展迹象，评定为Bu级；

若大于允差，或连续两个月地基沉降速度大于2mm/月，或建筑物上部结构砌体部分出现宽度大于5mm的沉降裂缝，预制构件之间的连接部位出现宽度大于1mm的沉降裂缝，且沉降裂缝短期内无终止趋势，评定为Cu级；

若大于允差，连续两个月地基沉降速度大于2mm/月，且尚有变快趋势；或建筑物上部结构沉降裂缝发展明显，砌体的裂缝宽度大于10mm；预制构件之间的连接部位的裂缝大于3mm；现浇结构个别部位也已开始出现沉降裂缝，评定为Du级。

3.2对于上述 条考虑建筑物建成年限：仅适用于建成已2年以上，且建于一般地基土上的建筑物；对建在高压缩性粘性土或其他特殊性土地基上的建筑物，年限宜根据当地经验适当加长。

4. 承载能力的评定

4.1按《建筑地基基础设计规范》或《建筑基桩技术规范》进行评定；

4.2对结构或构件的设计承载能力评定时，作用效应的确定应遵守下述原则：

(1)结构上的作用应经调查或检测核实，当实际作用与原设计相比有差异，选用时应注意作用效应值与实际作用值尽可能接近。

(2)结构构件上作用效应的确定，应符合下列要求：

恒载，可按现场测定的情况确定；

可变荷载，不应低于设计图纸标注值，且不低于标准规定的下限值；

作用的组合、作用的分项系数及组合值系数，应根据情况按相应标准执行；

当结构受到温度、变形等作用，且对其承载力有显著影响时，应计入由此产生的附加内力。

4.3材料强度的取值可按以下原则确定：

(1)当被检测钢筋和混凝土的材质性能都符合原设计要求时，可取原设计的材料强度值或现场实测强度值，否则应取现场实测强度值。

(2)钢筋混凝土结构中混凝土强度等级不宜小于C15，当实测结构混凝土强度等级小于C15时应考虑混凝土过低对结构构件承载力和耐久性的不利影响。

(3)当实测结构混凝土等级不大于C10时应考虑钢筋强度不能充分发挥的影响，对构件内钢筋的设计强度作用应折减。

4.4结构验算的计算模型应符合结构的实际受力状态与构造状况。确定计算模型必须进行充分的理论分析并与工程经验判断相结合。

4.5当基础宽度大于3m或埋深大于0.5m时，从载荷试验或其他原位测试、经验值等方法确定的地基承载力特征值，应按下列公式修正：

f_a ：修正后的地基承载力特征值；

f_{ak} ：地基承载力特征值

b 、 d ：基础宽度和埋深的地基承载力修正系数

γ ：基础底面以下土的重度

b ：基础底面宽度

m：基础底面以上土的加权平均重度

d:基础埋深

4.6计算模型中构件的尺寸(含钢筋截面面积)与轴线偏差，可取实测值。以下变化因素应在计算分析中予以考虑：

部分构件已经失效或被取消；

锈蚀、腐蚀、风化、局部缺陷或缺损的影响。

4.7基础不均匀沉降尚在发展的结构，应提出继续观测的要求，或在采取相应的措施后进行评定。

4.8对设计承载能力不足构件的处理建议，可综合考虑工程施工质量、构件在结构中的重要性以及处理效果情况综合确定。

5.按地基稳定性（斜坡）项目评定

5.1建筑场地地基稳定，无滑动迹象及滑动史，评定为Au级；

5.2建筑场地基地在历史上曾有过局部滑动，经治理后已停止滑动，且近期评估表明，在一般情况下，不会再滑动，评定为Bu级；

5.3建筑场地基地在历史上曾发生过滑动，目前虽已停止滑动，但若触动诱发因素，今后仍可能再滑动，评定为Cu级；

5.4建筑场地地基在历史上曾发生过滑动，目前又有滑动或滑动迹象，评定为Du级。

（二）地基基础结构的正常使用性评定

1.1地基基础的正常使用性，可根据其上部承重结构或围护系统的工作状态进行评估；

1.2若安全性鉴定中已开挖基础（或桩）或鉴定人员认为有必要开挖时，也可按开挖检查结果评定单个基础（或单桩、基桩）及每种基础（或桩）的使用性等级。

2.地基基础的使用性评级，应按下列原则确定：

2.1当上部承重结构和围护系统的使用性检查未发现问题，或所发现的问题与地基基础无关时，可根据实际情况定为As或Bs级；

2.2当上部承重结构和围护系统所发现问题与地基基础有关时，可根据上部承重结构和围护系统所评的等级，取其中较低一级作为地基基础作用性等级；

2.3当一种基础（或桩）按开挖检查结果所评定的等级为Cs级时，应将地基基础使用性的等级定为Cs级。