

# 武汉施工周边房屋纠纷鉴定技术分析论证

产品名称	武汉施工周边房屋纠纷鉴定技术分析论证
公司名称	安测工程技术服务有限公司
价格	3.00/平方米
规格参数	
公司地址	洪山区烽胜路21号保利新武昌一区5栋1单元3层3号（注册地址）
联系电话	18064114276

## 产品详情

### 武汉施工周边房屋纠纷鉴定技术分析论证

在工地项目施工开始前，我们需要对附近房屋进行一次施工前周边房屋安全鉴定。即对施工开始前该房屋的倾斜、裂缝等状况进行拍照及登记，留存证据。具体如下：

- 1、对房屋结构类型、建筑层数、房屋地址、建造年代、房屋朝向、房屋装修概况及房屋用途进行现场调查。
- 2、用线锤对房屋部分竖向构件垂直度及倾斜率进行检测，分析房屋是否出现倾斜现象及不均匀沉降现象。
- 3、对房屋的地基基础、上部结构、围护结构、建筑装饰及建筑设备进行外观检查、测量，并对部分典型构件裂缝及损坏现状进行标记、拍照及登记。
- 4、根据现场检查、检测结果，依照《危险房屋鉴定标准》（JGJ 125-99,2004年版）对房屋的危险等级做出评定，对不满足安全性要求的房屋构件提出处理建议。

施工完成后，再对该房屋进行一次施工后周边房屋安全鉴定。鉴定内容与施工前相同，两相对比，即可明确哪些房屋损坏是施工导致的。当然，如果施工完成后发现房屋并未增加新的损坏，施工后的鉴定可以省去。

施工周边房屋安全鉴定，无论对施工方还是业主方，都是一个有效的、必要的留存证据避免纠纷的手段，需要委托公正、独立的第三方房屋鉴定机构来进行。

般建筑完损状况的检测 查明并提供周边建筑物的平面位置、结构形式、材料类型、基础及桩基相关资料，建筑概况、用途、层数、修建年代等一些资料。如果建筑物为裙房加塔楼形式，应该调查裙房结构与塔楼结构间是否设置沉降缝，如桩基为预制桩，需要查清楚桩接头位置及构造；对周边房屋结构构件的

开裂、钢筋锈蚀、混凝土剥落、砖墙的开裂和风化等损伤情况进行全方位的检查，主要工作内容有：砖墙开裂情况的检测、混凝土构件开裂情况的检测等。采用文字、图表、照片等方法，详细的记录出房屋建筑构件损坏部位、范围和程度，记录之后布置裂缝监测点。方便与地下工程施工完成后的房屋检测结果进行对比，并且指出发生变化的部位及变化情况。

1) 砖墙开裂情况的检测：裂缝用裂缝宽度观测仪或裂缝宽度标尺测，制出各构件裂缝走向及宽度分布图；

2) 混凝土构件开裂情况的检测：裂缝用裂缝宽度观测仪或裂缝宽度标尺测，并详细记录；通过以上损伤状况的检测，详细记录周边各房屋的损伤情况、损伤部位和损伤范围，整理制出房屋损伤分布示意图。

3) 本项工作顺利开展的保证措施：现场所有检测工作由甲方人员陪同方行。

甲方：房屋检测工作的总体协调部门，与委托方、居委会及物业等单位协调，会同房屋检测单位人员及居委会人员做好检测的见证工作。

房屋检测单位：我单位所委派的入户检测人员客观公正地进行检测，同时具备较强的沟通及协调能力。严格按照业主要求开展检测工作。

居委会：协调检测，做好检测的见证工作。

物业：积极配合委托方向房屋检测单位提供被检测房屋的图纸及维修记录等相关资料。

被检测房屋的业主：配合房屋检测单位开展现场调查和检测工作，提供入室检测的便利，并做好现场检查记录的确认工作。

武汉施工周边房屋纠纷鉴定，武汉市：江岸区、江汉区、硚口区、汉阳区、武昌区、青山区、洪山区、东西湖区，汉南区、蔡甸区、江夏区、黄陂区、新洲区、东湖高新技术开发区、沌口经济技术开发区