

# 南京房屋建筑不均匀沉降/倾斜安全鉴定（费用透明）

产品名称	南京房屋建筑不均匀沉降/倾斜安全鉴定（费用透明）
公司名称	安徽京翼建筑工程检测有限公司
价格	1.00/平方米
规格参数	公司:京翼 地址:南京 性质:第三方机构
公司地址	合肥市滨湖万达银座A栋4205
联系电话	0551-65853661 15958990544

## 产品详情

南京房屋建筑不均匀沉降/倾斜安全鉴定——房屋沉降是指房屋因地基或地质结构影响而出现的下沉现象，可分为均匀沉降和不均匀沉降。一般情况下，均匀沉降对房屋结构产生的危害较小，而不均匀沉降达到一定程度时，就会对房屋造成破坏，如墙体开裂、管道破坏、门窗变形、房屋倾斜，严重的甚至会造成房屋的倒塌破坏。

对于房屋沉降稳定的判断标准，《建筑变形测量规范》中明确指出，凡新建房屋均需要进行一段时间的沉降倾斜观测，在后100天的沉降观测速率小于0.01--0.04毫米/天时，可认为房屋沉降已进入稳定阶段。

以下情况建设单位应当在施工前委托房屋安全鉴定单位进行周边房屋结构安全影响鉴定：1、挤土桩施工，距近桩基一倍桩身长度范围内的房屋；2、开挖深度为三米以上的基坑，距基坑边两倍基坑深度范围内的房屋；3、地下隧道、盾构施工，距洞口边缘一倍埋深范围内的房屋；4、爆破施工中处于爆破安全距离范围内的房屋；5、地下管线施工、降低地下水位施工等其他施工处于设计影响范围内的房屋。建设单位应对可能影响范围内的房屋进行现状鉴定，实施证据保全。施工过程中应对房屋采取安全防护措施，并进行动态监护。对确实受到施工影响的房屋，施工结束后可再次委托进行影响程度鉴定。

基础处理方法：

1.新旧房屋基础之间只设沉降缝时，一般低层办公、住宅建房，若地质均匀，持力层承载力特征 $f_a$  80~100kPa，地基沉降量很小，只需加强相邻外一开间房屋刚度，地基可不作加固处理。多层办公、住宅房屋若地质均匀，持力层承载力特征值 $f_a$  120~180kPa，地基沉降很少，只需加强相邻外一开间房屋刚度，地基可不作处理。否则，应处理地基或调整新旧建筑物的距离，建议采用悬挑基础或灰土挤密桩加固处理。

2.桩基础适用于软弱地基处理，但应考虑群桩效应和桩基下软弱卧层的验算。

3.悬挑基础：当地质情况或旧建筑物自身条件不满足上述第1条的要求，两楼之间又不允许留距离时，应采用悬挑基础的方式解决，具体有条基加挑梁悬挑，有筏基加挑梁悬挑。不论哪一种悬挑方式，均须先满足变形和强度的要求，地基净反力必须满足 $P_{max} \leq 1.2f_a$ 的要求。

4.地基强度不满足上述几条要求的局部处理方法：若原设计局部为条形基础，可把基础局部扩大为整体基础以满足上部荷载对地基的要求，亦可在局部基底下采用地基加固处理，按《建筑地基处理技术规范》（JGJ79——91）进行处理，使之达到与原地基净反力接近之要求；若原设计为筏基，可在局部基底下采用地基处理，使之满足承载力的要求，不论选择哪种处理方法应满足 $P_{max} \leq 1.2f_a$ 。

既有城镇住宅的抗震鉴定应以结构体系鉴定、构造措施鉴定及抗震验算为主，进行综合抗震性能评价，并符合以下基本原则：

- 1) 不同结构类型的住宅建筑，抗震鉴定时检查的重点、内容和要求不同，应采用不同的鉴定方法；
- 2) 抗震鉴定时，应区分重要部位和一般部位，按不同的要求进行检查和鉴定；
- 3) 对抗震性能有整体影响的构件和仅有局部影响的构件，在进行综合抗震性能分析时应区别对待。

南京房屋安全鉴定，南京房屋沉降安全鉴定，南京房屋倾斜安全鉴定，南京房屋鉴定

当不满足下列条件之一时，且建筑物的长高比  $\leq 3$ 时基础中心容许终沉降量为25cm，建筑物的长高比 $\leq 5$ 时基础中心容许终沉降量为15cm；当同时满足下列条件，且建筑物的长高比  $\leq 3$ 时基础中心容许终沉降量为30cm；建筑物的长高比 $\leq 5$ 时基础中心容许终沉降量为20cm：

- (1)建筑物建造在土质均匀的地基上；
- (2)建筑物平面形状规则整齐；
- (3)同一基础上的建筑物各单元的高度、荷载、刚度接近；
- (4)砌体承重结构墙体材料为粘土砖。

当结构存在下列问题且仅为局部的不影响建、构筑物整体时，可根据需要进行专项鉴定：

- 1 结构进行维修改造有专门要求时；
- 2 结构存在耐久性损伤影响其耐久年限时；
- 3 结构存在疲劳问题影响其疲劳寿命时；
- 4 结构存在明显振动影响时；
- 5 结构需要进行长期监测时；
- 6 结构受到一般腐蚀或存在其他问题时。

