

常德市施工周边房屋鉴定避免纠纷

| | |
|------|--|
| 产品名称 | 常德市施工周边房屋鉴定避免纠纷 |
| 公司名称 | 河南润诚工程质量检测有限公司 |
| 价格 | .00/件 |
| 规格参数 | 品牌:润诚工程质量检测有限公司 服务项目:房屋安全检测鉴定 检测报告时间:3-5个工作日出具 |
| 公司地址 | 郑州市高新区长椿路11号国家大学科技园Y23号楼5楼 |
| 联系电话 | 13629841843 13629841843 |

产品详情

施工周边房屋鉴定避免纠纷-现在佛山很多基建工程在施工，比如说你的房子附近有施工工地，例如：拆除、改建、翻修、打桩、建基坑等，这些都会对你的房子造成影响，甚至造成房屋倾斜、开裂。很多施工前忽略做房屋安全鉴定，导致出事之后才到处咨询这类事情如何处理，一般这个时候是比较麻烦的。如果施工前没有做周边房屋安全鉴定的话，就没有什么依据证明工程跟受损房屋的关系。因此，在一项重大工程施工前就需要对周边房屋鉴定。

施工周边房屋鉴定可以很好地对施工前房屋的情况做个记录，包括对建筑物周围建筑物的完损度、使用情况是否会危害到其使用的安全性进行鉴别和评定，了解房屋结构现状，使房屋安全鉴定有依据的一项检验与测量工作。提醒想了解房屋安全检测问题，包括房屋安全鉴定、危房鉴定、厂房检测、钢结构检测、施工周边房屋鉴定、房屋完损性鉴定，出具有效认可的房屋/建筑/厂房检测鉴定报告。

施工前周边房屋检测：

- 1)首先房屋鉴定公司调查房屋图纸、建造、改建和使用历史等相关资料，找到建筑的平面图;调查房屋和相邻工程之间的相邻道路地段、围墙等是否有开裂或者有严重倾斜变形等现象。
- 2)调查并确认房屋基本结构体系，分析结构薄弱的环节。
- 3)检测房屋沉降、倾斜情况，应重复测不少于2次，取中间值作为监测初始值;在道路标识(路灯、道路路面等)设置监测点，观察地面的沉降对管线的产生影响，应重复测不少于2次，取其平均值作为监测初始值。
- 4)检测并记录房屋已有完损状况，采用描述、照片等记录现状，调查建筑物室内外的裂缝与损坏现状的原因，分析房屋的完损等级及抗变形能力调查，并且布置裂缝监测点。

5)调查基坑工程施工进度安排等，分析施工对房屋产生的影响。

6)提交施工的前面检测报告

施工完毕后的复测：

- 1、较施工前鉴定结果，对房屋结构构件出现的新增损坏情况以及原有损坏变化情况进行检查及拍照记录。
- 2、较施工前鉴定结果对房屋部分竖向构件垂直度及倾斜率进行检测，并与施工前测量值进行比较，结合建筑物的沉降观察报告分析房屋是否出现异常情况。

3、根据现场检查、检测结果，依照《房屋完损等级评定标准》对该房屋的完损等级做出评定，对不满足安全性要求的房屋构件提出可靠的处理建议。

4、分析工程施工对房屋的影响程度。

拟建或在建工程情况调查应注明施工工程的基本情况，如场地地质勘探资料、基坑支护形式、基坑开挖及降水方式、场地地下水位观测记录、基坑沉降观测记录、周边房屋沉降观测记录、工程基础形式、开工时间等。

现场检查情况应详尽记录房屋的损坏现状，且应记录房屋主体结构倾斜测量情况。对房屋的已有裂缝，应选取有代表性或对结构有影响的作好裂缝观测标记并在报告中注明。

在确定相邻工地施工造成的周边房屋损坏形式时，对损坏形式的表述应为以下三类：

- a)因场地水土流失造成房屋地基基础出现不均匀沉降变形，其损坏现象有：房屋整体或局部倾斜、承重墙体斜向开裂、墙体与墙体接合处竖向开裂、门窗变形，地台沉陷、离空、开裂，柱、梁节点处的柱端出现水平贯通裂缝和梁端出现斜向或竖向裂缝等；
- b)因场地水土流失造成房屋以外地台、围墙、道路路面、地下管道沉陷、断裂等损坏；
- c)因施工产生震动造成房屋墙体特别是门、窗洞角处出现短小斜向裂缝、墙面裂缝出现掉灰及墙面粘贴饰面出现脱落等损坏现象，若震动较大容易造成楼地面砖鼓起、开裂，天花板底抹灰层脱落、门窗玻璃破裂，瓷质厕兜、洗手盆开裂等。

对施工中、后期的周边房屋出具的鉴定报告，检测鉴定意见应明确房屋的损坏是否与工地施工有关，未能明确的应注明原因。