齐齐哈尔市出租房屋加装电梯结构质量检测鉴定报告

产品名称	齐齐哈尔市出租房屋加装电梯结构质量检测鉴定报告
公司名称	深圳市住建工程检测有限公司
价格	5.00/平方米
规格参数	品牌:住建房屋鉴定中心 服务项目:房屋安全检测 检测时间:3-5个工作日
公司地址	深圳市宝安区/龙岗区都有办事处
联系电话	0755-29650875 13590406205

产品详情

房屋安全检测鉴定——地基和基础的安全性鉴定

一、地基、桩基的安全性鉴定时，应按地基变形、地基基础承载力和地基稳定性（斜坡）等项目评定，并以单元为单位，分别评定地基基础的安全性等级。

二、地基、桩基的安全性鉴定时，应遵守下列规定：

1、一般情况下，宜根据地基变形、建筑物沉降观测资料，以及其不均匀沉降在上部结构中反应的检查结果进行鉴定评级；

2、对建造在斜坡场地上的房屋建筑，应进行历史情况调查和实地考察，以评估场地地基的稳定性；

3、当需要对地基、桩基的承载力进行鉴定评级时，应根据勘察资料和有关检测资料进行评定，必要时还应作补充勘探和进一步查明土层分布情况，并结合上部结构特点进行计算和评定。

四、当地基（或桩基）基础的安全性按地基变形（房屋建筑沉降）观测资料或其上部结构反应的检查结果评定时，应按下列规定：

A级不均匀沉降小于现行国家标准《建筑地基基础设计规范》GB 5000规定的地基变形允许值，房屋建筑无沉降裂缝、变形或位移。

B级不均匀沉降基本于现行国家标准《建筑地基基础设计规范》GB 5000规定的地基变形允许值，且连续两个月地基沉降量小于每月2mm，房屋建筑的基础结构虽有轻微裂缝，但无发展趋势。

C级不均匀沉降大于现行国家标准《建筑地基基础设计规范》GB 5000规定的地基变形允许值，或连续构件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，大于3mm的沉降裂缝，预制构件连接部位的裂缝宽度大于3mm，现浇结构和别部位也已出现沉降裂缝。

D级不均匀沉降远大于现行国家标准《建筑地基基础设计规范》GB 5000规定的地基变形允许值，连续两个月地基沉降量大于每月3mm，房屋建筑的基础结构裂缝宽度大于10mm，预制构件连接部位的裂缝宽度大于3mm，现浇结构和别部位也已出现沉降裂缝。

注：本条规定的沉降标准仅适用于建成已2年以上，且建于一般地基土上的房屋建筑；对建在高压缩性土或其他特殊性地基上的房屋建筑，此年限宜加长至5年。

四、当地基（或桩基）基础的安全性按其承载力评定时，可根据地基基础的检测和计算分析结果，按下列规定评级：

1、当地基基础承载力符合现行国家标准《建筑地基基础设计规范》GB 5000或现行行业标准《建筑桩基技术规范》JGJ 94的要求，且房屋建筑完好无损时，可评为Au级。

2、当地基基础承载力符合现行国家标准《建筑地基基础设计规范》GB 5000或现行行业标准《建筑桩基技术规范》JGJ 94的要求，但房屋建筑局部有轻微损伤时，可评为Bu级。

3、当地基基础承载力不符合现行国家标准《建筑地基基础设计规范》GB 5000或现行行业标准《建筑桩基技术规范》JGJ 94的要求，且房屋建筑局部存在损伤时，可评为Cu级。

4、当地基基础承载力不符合现行国家标准《建筑地基基础设计规范》GB 5000或现行行业标准《建筑桩基技术规范》JGJ 94的要求，且房屋建筑有较严重损伤时，可评为Du级。

五、当地基基础的安全性按地基稳定性（斜坡）项目评级时，应按下列标准评定：

Au级建筑场地地基稳定，无滑动迹象及滑动史。

什么是房屋安全检测鉴定：

房屋安全是程质量的基础，直接关系到人民群众的生活和生命财产安全。施工单位和相关质监部门必须高度重视房屋安全鉴定在建设生活中具有重要的作用，房屋如果，相应检测单位的报告，真正做到为人民服务。

**，定期对房屋安全进行鉴定，可以对房屋维护提出合理的建议，及时查找出并更换掉老化的房屋部件，使房屋处于安全实用状态，延长房屋寿命，保证房屋质量。

*二，对危房.旧房分阶段对其安全.性鉴定，如果发现安全隐患的话要及时采取措施，

查清楚危房.旧房的具体结构和实际状况，制定出合理的维护计划。

*三，当房屋遭受自然灾害后，如暴风雨.地震等，要对房屋进行安全鉴定，以免发生意外事故。

二、房屋安全检测鉴定特点

1.法定性

目前涉及房屋建筑物的使用安全管理.房屋安全鉴定管理.危险房屋防治管理方面的相关法规已较全面 [illegible] 的原则按照当地物价部门核定的标准收取有关鉴定费和检测费。

2.强制性

当前很多城市都规定了房屋安全责任人承担鉴定的义务，并要求在拆改房屋主体和承重结构前应当依法 [illegible] 进行房屋安全跟踪监测。

3.社会性

随着社会主义经济的快速发展，关系房屋安全的鉴定工作逐步走上规范发展 [illegible] 房屋安全鉴定工作的长足发展。

4.发展性

伴随着科学技术的快速发展 [illegible] 的要求，鉴定机构也不断 [illegible] 不能适应新形势下房屋 [illegible] 进行相应的整理研究，制定新的工作标准。

房屋安全质量检测鉴定的方法：

实用鉴定法是在传统经验鉴定法的基础上发展起来的一种较科学的鉴定方法，它克服了经验鉴定法的缺 [illegible]

实用鉴定法在初步调查、分析损坏原因的基础上，列出调查项目、检测内容和结构实验方法的要求，[illegible]

实用鉴定法的特点是作用（荷载和变形）计算以实际调查的统计分析为准，结构材料强度取值以实测结 [illegible]

调查时应根据当地和现场实际情况按国家现行标准《建筑结构荷载规范》的规定取值，如果遇到荷载规范中未作规定或特殊情况应按《建筑结构设计统一标准》中规定的原则确定。

2）房屋结构使用环境调查。调查建筑物所在地区的气象条件、工业环境和地理环境。

气象条件：房屋的方位、风玫瑰图、降雨量、大气湿度和温度等。

工业环境：液相腐蚀、气相腐蚀、高温、潮湿等对房屋结构的影响。

地理环境：地形、地貌、地质构造、地下水、周围建筑群等对房屋结构的影响。

3）使用历史的调查。主要调查房屋的建造年代、过程和使用情况（如**载、受灾和受侵蚀），特别要注意因使用性质改变而产生的荷载变化。

（2）详细调查工作内容：

1）结构布置、支撑系统、圈梁布置、结构构件、结构构造和连接构造的检查。

2）地基基础的检查，必要时要开挖检查或进行试验。

3）结构上的荷载、荷载效应及作用效应组合的调查分析，必要时进行实测统计。

4）结构材料性能和几何参数的检测与分析，结构构件的计算分析、现场实测，必要时进行结构试验。

5）房屋结构功能及房屋构造的检查。

结构材料性能检测结果的精度直接影响结构鉴定的度，材料性能的检测是性鉴定的基础。

现在，我国房屋鉴定所采用的鉴定方法大致处于经验鉴定法和实用鉴定法之间的状态。