

池州房屋沉降检测鉴定单位（快速出报告）

产品名称	池州房屋沉降检测鉴定单位（快速出报告）
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	主营1:池州房屋检测鉴定 主营2:池州厂房检测鉴定 主营3:池州广告牌检测鉴定
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

池州房屋沉降检测鉴定单位（快速出报告）——安徽京翼主营：从事房屋结构检测、厂房安全鉴定，校舍抗震鉴定，广告牌检测，楼板开洞安全评估、钢结构检测、施工质量检测、房屋加固改造鉴定、危房鉴定、房屋安全隐患排查、厂房安全评估、厂房可靠性鉴定、墙体开裂检测、房屋承载力检测、厂房承重鉴定……

通俗点理解，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。

当基坑开挖引起的地层变形影响建筑物时，建筑物结构刚度会使其具有一定抵抗变形的能力，房屋结构不同的条件下对变形有不同的响应，这些因素包括上部结构的刚度、基础刚度、结构的形式及尺寸以及位于沉降槽的位置等，沉降变形的影响因素很多，其表现形式是综合性的，所以在对邻近建筑物进行施工影响房屋安全鉴定。

房屋沉降处理方法：

1.整体下沉

采用基础压桩方法或灌浆方法。房屋面积楼层高，一般采用基础压桩。房屋楼层低，局部下沉可考虑灌浆加固。

2、不规则下沉

对于不规则下沉和出现倾斜，需先进行压钢管桩基础加固施工后，再进行房屋纠偏，采用断柱提升的方

法。当然，有些房屋倾斜幅度较低，不影响使用的，也可考虑单做基础加固。

沉降观测属于建筑变形测量的范畴，实际操作主要以建设部颁布的行业标准——《建筑变形测量规程》JGJ/TB-97和建设部颁布的国家标准——《工程测量规范》GB20026-93为依据，主要从技术规程、操作要求、施工特点作了明确的规定。

但对房屋建筑沉降观测的责任主体，参建各方在沉降观测中各自职责，何类建筑物必须进行沉降观测，如何判定房屋建筑沉降是否合格及观测数据发生异常后的处理程序未作明确界定。现就沉降观测中存在的以上问题和处理意见作一浅析

房屋建筑是城市建筑体系中的重要组成部分，关系着人民的生命和财产安全。房屋建筑质量的关键在于地基的牢固程度及设计和施工过程中的质量控制。大多数房屋建筑的变形、裂缝、倾斜等造成房屋建筑严重破坏的工程质量问题通常由于房屋建筑基础的不均匀沉降所致。因此，在房屋建筑施工过程中，必须确保基础施工质量稳定和可靠。

施工周边受损鉴定一般分为3个阶段的鉴定，即初始查勘鉴定(施工前的房屋安全鉴定)、阶段性安全鉴定(施工过程中的房屋安全鉴定)以及终结安全鉴定(项目施工结束后，一般基坑施工到正负零)。根据施工的计划，实时进行跟踪鉴定和检测工作，发现问题及时预警。此类型鉴定往往涉及到百姓的民事纠纷，应妥善处理好建设单位、施工方、居民们的相互关系，必要时可以申请政府相关部门介入协商解决矛盾冲突。

根据规定，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。

由于地基软弱，容易使地基产生过量的不均匀沉降，造成房屋倾斜，引起上部结构产生附加应力或上部结构附加应力的增加，当地基下沉超过建筑物承受的限度时，轻则造成房屋墙体或楼面开裂等，严重的甚至使整个结构出现严重倾斜或倒塌，危及人身安全。当房屋出现地基下沉现象应及时委托的房屋结构安全检测鉴定部门对房屋的安全性进行房屋鉴定，为后续的安全使用及修复提供科学可靠的依据。

在任何损坏房屋结构的行为都会造成房屋损伤，因此需要谨慎对待，可对改造的房屋进行房屋改造安全鉴定，确定是否满足改造需求，在不造成房屋较大影响的情况下进行对房屋改造。房屋改造安全鉴定主要内容包括对房屋原结构体系和构造进行鉴定、按改建结构进行结构抗震验算，综合评估改造后的结构抗震性能和改造方案可行性，必要时，提出改造方案优化措施和原结构抗震加固措施建议。房屋改造抗震鉴定一般须依据现行抗震设计标准。

在进行沉降观测时，因施工或生产的影响，造成通视困难，往往为寻找设置仪器的适当位置而花费时间。因此对观测点较多的建筑物、构筑物进行沉降观测前，应到现场进行规划，确定安置仪器的位置，选定若干较稳定的沉降观测点或其他固定点作为临时水准点(转点)，并与水准点组成环路。后，应根据选

定的临时水准点、设置仪器的位置以及观测路线，绘制沉降观测路线图，以后每次都按固定的路线观测

。

采用这种方法进行沉降测量，不仅避免了寻找设置仪器位置的麻烦，加快施测进度;而且由于路线固定，比任意选择观测路线可以提高沉降测量的精度。但应注意必须在测定临时水准点高程的同内同时观测其他沉降观测点。