

潍坊办理房产证房屋安全检测公司

产品名称	潍坊办理房产证房屋安全检测公司
公司名称	深圳市中测工程技术有限公司
价格	.00/平米
规格参数	
公司地址	龙华区大浪街道龙观西路39号龙城工业区综合楼
联系电话	0755-21006612 15999691719

产品详情

潍坊办理房产证房屋安全检测公司，以混凝土结构为例，房屋安全检测鉴定内容如下：

一、混凝土结构房屋建筑现场的资料核查和状况检查，应包括下列内容：

- 1 结构体系与结构布置、结构高度、层数和层高、楼梯间位置、楼屋盖形式；
- 2 结构构件尺寸、结构整体性连接构造措施，填充墙与结构构件的连接构造措施；
- 3 结构构件缺陷、变形与损伤。
- 4、混凝土结构房屋建筑现场检查的重点，应包括结构体系与结构布置的合理性，影响建筑结构整体性能的关键部位，易导致局部倒塌或坠落伤人的构件。

二、混凝土结构安全评估

混凝土结构房屋建筑的结构体系与结构布置宜按下列规定检查：

- 1 主要结构构件和填充墙的平面布置宜对称或基本对称，结构构件的竖向布置宜上下连续，构件中线宜重合；
- 2 不同结构形式的混凝土结构房屋分别符合下列要求：
 - 1) 框架结构非单跨或单向框架，装配式框架节点为整浇；
 - 2) 框架 - 抗震墙结构的抗震墙宜双向设置，房屋建筑较长时，纵向抗震墙不应设置在端开间；
 - 3) 抗震墙结构中较长的抗震墙宜分成较均匀的若干墙段，较大洞口位置上下基本

对齐；

4) 底部框支结构的落地抗震墙间距不大于四开间和24m的较小值。

四、混凝土结构房屋建筑的整体牢固性构造措施应从下列方面进行检查：

1 框架柱与填充墙的拉结构造措施；

2 构件截面尺寸；

3 楼板种类与拉接。

五、对混凝土结构房屋建筑的裂缝、损伤和缺陷的检查，应包括裂缝、损伤和缺陷的部位、裂缝形态和大小、损伤和缺陷的程度，对较严重的裂缝、损伤和缺陷应检查其形成原因。混凝土结构或构件出现下列情形，应视为对结构安全构成影响：

1 承重构件受压区混凝土有压坏迹象；

2 柱类构件、楼梯梁出现受力裂缝；或悬挑构件根部出现裂缝；或梁构件受拉区宽度超过0.5mm的受力裂缝或剪切裂缝；

3 结构构件出现对承载能力构成影响的混凝土孔洞、脱落、疏松、腐蚀及钢筋锈蚀等损伤和缺陷；

4 后置埋件根部出现裂缝；

5 结构构件出现不适于继续承载的横向位移或倾斜；

6 预应力混凝土外露金属锚具封闭保护失效，产生锈蚀等。

六、安全评估结论

符合如下情况的混凝土结构房屋建筑，可评为未发现存在结构安全与使用安全隐患的房屋建筑：

1 结构体系和结构布置合理，抗震构造措施满足现行国家标准《建筑抗震鉴定标准》GB50023的规定；

2 不存在6.2.3条规定的对结构安全构成影响的裂缝、损伤、缺陷和过大变形以及其他影响结构安全性的问题；

3 不存在影响使用安全的裂缝。混凝土构件出现下列情形，应视为对使用安全构成影响：

1) 正常室内环境下混凝土构件的裂缝宽度超过0.3mm或填充墙的裂缝宽度超过0.4mm；

2) 露天、室内高湿度或干湿交替环境下混凝土构件裂缝宽度超过0.2mm。

七、不存在6.2.3条规定的对结构安全构成影响的裂缝，但存在影响使用安全的裂缝的混凝土结构房屋建筑，可评为存在局部使用安全隐患的房屋建筑，需进行处理，并应给出缩短下一次安全评估年限的意见。

八、符合如下情况之一的混凝土结构房屋建筑，可评为存在结构安全或使用安全有隐患的房屋建筑，应由委托方委托有资质的单位进行检测鉴定，对存在严重安全隐患的房屋建筑，尚应提出采取的应急措施。

- 1 房屋结构体系和结构布置存在严重缺陷，或框架柱、抗震墙等结构构件和其节点的主要抗震构造措施不满足现行国家标准《建筑抗震鉴定标准》GB50023规定；
- 2 实际结构体系或结构布置与竣工图纸或改造图纸不符合；
- 3 房屋建筑使用功能、使用环境有较大变动，或使用荷载超出设计规定；
- 4 存在6.2.3条规定的对结构安全构成影响的情形，或构件裂缝的宽度超过6.3.1条第3款规定的裂缝宽度范围。

考虑周边邻近地下工程施工对房屋结构的影响时，其房屋安全检测鉴定应取得以下资料：

- 1、房屋的结构类型、层数、高度、完好程度、竣工时间、基础型和埋深、与邻近地下工程的距离。
- 2、邻近地下工程相关资料和施工方案，如地质勘察报告、降水方案、基坑支护方案（地下工程隧道开挖方案）和专家评审意见等。
- 3、房屋和地下工程变形监测资料。
- 4、有利于判断周边邻近地下工程施工对房屋的影响的其他资料。
- 5、周边邻近地下工程施工前和施工过程中对既有房屋的安全监测应包括既有房屋的沉降量、沉降差、倾斜、水平位移、房屋变形损坏记录等。

特殊土质区域的处理

- 1、在鉴定中若发现既有房屋的地基或其邻近周边有软质土、流砂层、垃圾回填土、河道、水塘等复杂和不利地质情况，或地下水位、水压力、土压力有较大变化，可能对建筑物产生不利影响时，应对房屋的倾斜和地基基础沉降变形进行密切监测，并在鉴定报告中加以说明和提出处理的建议。
- 2、在鉴定中若发现既有房屋的地基或其周边邻近的地下水位或水质有较大变化，或土压力、水压力有明显增大，且可能对房屋产生不利影响时，应在鉴定报告中加以说明，并提出处理的建议。
- 3、在深厚淤泥、淤泥质土、饱和粘性土、饱和粉细砂或其他软弱地层中开挖深基坑时，应对毗邻的既有房屋（含道路、管线）采取防护措施，并设测点对基坑支护结构和既有房屋进行监测。若遇到下列可能影响房屋结构安全的情况之一时，应立即停止施工，并对基坑支护结构和既有房屋采取应急措施：
 - （1）基坑支护结构的最大水平变形值已大于基坑支护设计允许值、或水平变形速率已连续3天大于3mm/天（2mm/天）。
 - （2）基坑支护结构的支撑（或锚杆）体系中有个别构件出现应力骤增、压屈、断裂、松弛或拔出的迹象。
 - （3）地下隧道工程施工引起的地表沉降大于30mm，或沉降速率已连续3天大于5mm/天（3mm/天）。
 - （4）房屋的不均匀沉降已大于GB50007-2002《建筑地基基础设计规范》规定的允许沉降差，或房屋的倾斜速率已连续3天大于0.0001犁/狄（犁为房屋承重结构总高度）。
 - （5）既有房屋的砌体部分出现宽度大于3mm（1.5mm）的不均匀沉降裂缝；或其附近地面出现宽度大于15mm（10mm）的裂缝；且上述裂缝尚可能继续发展。

(6) 基坑底部或周围土体出现可能导致剪切破坏的迹象或其他可能影响安全的征兆（如少量流砂、涌土、隆起、陷落等）。

(7) 根据当地经验判断认为，已出现其它必须加强监测的情况。