中江县房屋安全检测鉴定工程公司

产品名称	中江县房屋安全检测鉴定工程公司
公司名称	深圳市中振房屋检测鉴定有限公司
价格	.00/个
规格参数	
公司地址	宝安区航城街道钟屋社区中信领航里程东区12-A-802
联系电话	13600140070 13600140070

产品详情

中江县房屋安全检测鉴定工程公司

（1）凡委托鉴定的房屋均按收费标准预收房屋安全鉴定费，由委托人缴纳。鉴定为危房的，该费用由责任人承担。

（2）鉴定费由市、区房屋安全鉴定站收取。

（3）鉴定费一般按栋和建筑面积计收，具体收费标准见相关文件。

（二）初始调查

1、按房屋规模大小、结构复杂程度选派相应数量持有《房屋安全鉴定作业证》的鉴定人员（不少于两名，其中应有结构工程师一名）承担鉴定工作。

2、向委托人调查被鉴定房屋的历史和现状，使用、维修、改建及其他有关情况，收集和查阅房屋设计、施工、改建、加固的图纸、说明、照片及其他有关技术档案资料。

3、制定现场查勘方案（包括重点检查项目），准备必要的检测工具，仪器等。

（三）现场查勘

1、查勘工作应本着先室外（包括地下设施，相邻建筑的相互关系）后室内，先下层后上层，按地基基础、墙、柱、梁、板、屋架、屋面逐层、逐间、逐项检查。

2、对鉴定委托中提出和初始调查中确定的重点检查项目，应仔细查勘。

3、绘制房屋平面图，并在平面图上标明各种损坏构件的部位、损坏程度及数量。

（四）检测验算

1、在现场时，要有目的地对损坏构件进行检测。主要检测项目有：沉降量、位移量、倾斜率、挠度、裂缝（宽、长、深），砌体、钢筋混凝土、砂浆强度等。对于需具备检测资质的检测项目（如混凝土强度的超声回弹检测或取芯采样检测），应另委托专业检测机构进行检测。

2、必要时应有选择地对损坏构件的强度、刚度、稳定性等进行结构复核验算。

3、将检测和复算的数据资料分析整理汇列成文字图表，对检测结果的描述要准确具体。

（五）鉴定评级

1、对初始调查、现场查勘、检测、验算获得的数据资料进行全面分析，综合评定，对照建设部颁《危险房屋鉴定标准》（JGJ125-99）或《房屋完损等级标准（试行本）》及有关规范、标准，确定房屋的危险程度或损坏等级。

2、危险房屋的鉴定结论，要抓住地基基础及结构构件两方面并结合房屋的历史状态、环境影响以及发展趋势，全面分析、综合判断。

3、按判定的鉴定结论，提出原则性的处理建议。

（六）出具报告

1、《房屋安全鉴定报告》由鉴定人员编写并签字，审核人审签，并经主管部门负责人审签同意后，加盖“房屋安全鉴定专用章”方可生效。

2、鉴定报告按市房产局统一的撰写要求，采用A4幅面，微机制作。

3、鉴定报告以栋为单位编写（即每一栋就应写一份鉴定报告），一式四份（鉴定单位及主管机关各一份，委托人或委托单位两份），涉及房屋损坏纠纷的鉴定报告应报市房产局备案。

4、从委托鉴定之日到鉴定报告送达委托人，一般不超过20日。

新建房屋施工对周边房屋进行损坏趋势检测

根据委托方提供的图纸等相关资料，拟委托检测房屋包括3幢居民楼、1幢办公楼和1幢宾馆。

3幢居民楼分别为5号~7号、8号~11号、12号~14号，三幢房屋均为六层砖混结构，建筑面积分别为3154㎡、3229㎡、3034㎡。房屋竖向由纵横砌体承重，预制板楼屋盖，局部现浇。房屋基础为钢筋混凝土条形基础。

XX路601号~611号为四层沿街房屋，四层为搭建区，建筑平面近似矩形，建筑面积3182㎡；XX路600号为四层房屋，建筑平面呈矩形，建筑面积2709㎡。

检测工作参照上海市工程建设规范《房屋质量检测规程》（DGJ08-79-2008）、《基坑工程技术规范》（DG/TJ08-61-2010）等相关规范进行。房屋损坏趋势检测是通过对房屋受相邻工程等外部影响因素的作用而产生或可能产生的变形、位移、裂缝等损坏的监测过程，损坏趋势检测包括如下四个阶段：

1）周边环境调查；

2）初始检测；

3）损坏趋势监测；

4）末次复测

监测内容：依照《工程测量规程》（GB 50026 ）、《建筑变形测量规程》（JGJ/T 8
），在施工过程中，对周边建筑物的垂直位移进行监测，并对房屋损坏现象发展情况进行观测。

监测点的布设：

1、监测点的埋设：

1）水准控制点的埋设

在较稳定的地方埋设，按浅埋点要求进行设置。

2）建筑物监测点

采用冲击钻在承重墙上成孔，埋设L形钢钉,或者采用射钉枪布设钢钉。

2、监测技术要求

依据《工程测量规程》（GB 50026），《建筑变形测量规程》（JGJ/T
8）等有关的规范并结合本工地的具体情况，提出如下建议:

1）沉降监测的水准路线闭合差按《工程测量规范》中的二等水准执行；

2）沉降监测采用闭合或附和水准路线；

3）各项监测点埋设完毕且稳定后，初始值测试应不少于三次,并取其三次稳定值的平均数作为原始基准数据；

4）所有测量器材在测量前必须经过标定；

5）测量器材及测量仪器运至测量现场后必须进行检查校正，以保证设备完好；

6）在监测过程中要加强对现场测点的保护，发现问题及时与委托方取得联系,并尽最大努力进行测点补救，以确保监测数据的连续性；

7）当监测数据超出所要求的报警界线时，及时分析报警原因，提出合理化建议供委托方参考；在监测过程中，如遇监测报警应及时速报委托方；

8）当监测数据达到报警值或出现裂缝突然增大时，对房屋内部主要承重构件的监测部位进行检查，发现房屋重点监测部位损坏急剧变化等其他异常情况时，采用书面的速报形式及时通知委托方，并由委托方进行应急临时加固；

9）对于各项监测基准点选定和布设，均选在稳定区域，且做牢固和便于长期保存点；

10）根据相关项目经验，监测报警值如下：

建筑物的本次沉降最大为2mm，累计沉降最大为20mm。

监测资料的提交：监测过程中必须注意原始资料的保管，防止遗失，原始资料中必须反映出现场施工进度及施工状况。原始资料按有关规定执行，报送委托方的日报表必须要有接收人的签字。

根据监测内容分类，监测资料包括以下几个部分:

1）建筑物的沉降日报表；

2）监测工作阶段小结和工程结束后监测小结一式2份，监测小结包括房屋沉降汇总表，沉降S-T曲线，分析沉降变化速率和房屋各测点的累计沉降差异情况，对房屋的影响程度等。

检测依据和参考资料

委托方需要提供的资料

新建房屋建筑、结构设计图纸

新建房屋基坑设计和施工方案