

# 鞍山市房屋建筑安全检测鉴定报告办理

产品名称	鞍山市房屋建筑安全检测鉴定报告办理
公司名称	深圳市中正建筑技术有限公司
价格	.00/个
规格参数	
公司地址	深圳龙岗区宝雅路23号
联系电话	13760437126

## 产品详情

### 一、房屋安全检测鉴定报告项目实例展示：

某小区11号楼建于2015年，为六层砖混结构，东西全长57.6米，南北宽13.2米，面积4500平方米。该楼为钢筋混凝土现浇楼面，屋面板。基础采用筏板基础，混凝土等级为C20，砌体采用MU10机制砖；标高11.4米以上承重墙体为M7.5混合砂浆砌MU10机制砖；层层设置钢筋混凝土圈梁、构造柱等抗震设防措施。建成交付使用一年后，发现该楼地下室墙体存在开裂现象，部分楼层下口出现竖向裂缝，部分南阳台户隔墙与阳台栏板之间出现竖向裂缝，因而对该房屋进行了安全性鉴定。其具体步骤如下：1.地质情况：通过已勘查情况可知该小区所处位置原为耕地，地势较平坦，局部有小沟渠分布。2.现场勘查：首先是对地基基础进行勘查，发现地基基础局部存在不均匀沉降，但尚未超过允许范围；其次对上部承重结构进行勘查，现场尚未发现钢筋混凝土构件因承载力不足而发生结构变异。其中这部分的现场勘查包括了承载能力、构造、变形和裂缝三方面的检测。再次进行了分项评定。其是依据《民用可靠性鉴定标准》进行分项评定。在此也不对评定结果进行详细介绍。3.安全分析：根据现场勘查情况并调阅原设计图纸、施工资料进行综合分析。其分析结果是：一是被鉴定房屋基础垫层位于粉层上，该层厚较大，空隙比变化较大，且局部空隙比大于标准值较多，因而对上层有一定影响；二是地下室墙体裂缝特征基本一致且分布不规则，因而可辨明此类裂缝为温差裂缝而成；三是被鉴定房屋砖砌体墙体现有裂缝为地基基础不均匀沉降所引起，且宽度较小不影响结构承载；四是南阳台分户隔墙与阳台栏板之间出现的竖向裂缝为阳台挑梁在建成后出现的自然挠曲所引起，不影响结构安全。4.鉴定结果：根据现场勘查情况并结合设计资料，依据《民用可靠性鉴定标准》综合评定被鉴定房屋安全性等级为BSU级。5.处理意见：鉴于对被鉴定房屋建成时间较短，其他地基基础不沉降尚有继续发展的可能，因而建议对该房屋进行定时监控（半年以上），待基础沉降稳定后对墙体裂缝不为进行加固处理。

### 二、房屋安全检测鉴定——确定鉴定方案：

#### 一、初步调查

2.1初步调查包括收集整理相关图纸资料、初勘现场和填写《房屋安全鉴定初步调查表》(附录B)等工作。

## 2.2收集整理的相关图纸资料主要包括:

程勘察报告(必要时尚应收集处于同一工程地质单元的周边已有房屋的工程地质资料和区域性地质资料)、设计变更记录、施工图、施工及施工变更记录、竣工图、竣工质检及验收文件(包括隐蔽工程验收记录)、定点观测记录、事故处理报告、维修记录、历次加固改造图纸、房屋检测或安全评估、安全鉴定报告等。

## 2.3初勘现场应调查了解房屋历史、实际使用条件和内外环境等相关情况。

1调查了解房屋历史:如年代、施工、历次修缮加固、改造、用途变更、使用条件改变以及受损等情况。

2调查了解房屋实际使用条件和内外环境:

- (1) 房屋所处环境是正常环境、腐蚀性环境或者高温高湿环境；
- (2) 房屋周边可能影响房屋使用安全的振动荷载、大量排灰的厂房；
- (3) 房屋附近的土方堆载；
- (4) 房屋周边可能影响房屋使用安全的沟渠、道路、洞穴等；
- (5) 房屋周边可能产生扰动地基的行为，如地铁施工、抽取地下水、打桩、深基础开挖、爆破等；
- (6) 房屋附近用水设施（如上下水管、暖气管道等）漏水造成的地基浸水。

2.4《房屋安全鉴定初步调查表》应按照委托方提供的图纸资料类型及房屋现状填写。

## 二、鉴定方案

2.1应依据合同、和本市法律法规及现行有效的相关的标准和规范、规程，结合初步调查结果制定检测鉴定方案。方案宜包括（不限于）以下内容：

- 1鉴定的目的、范围和内容；
- 2检测鉴定的依据（标准和规范、规程、相关技术资料等）；
- 3预计查勘现场及鉴定报告完成时间；
- 4检测项目和选用的检测方法以及检测的部位、数量；
- 5资料齐全且与委托人（单位）协商确定无需检测的项目；
- 6影响鉴定结论但无法检测的内容；
- 7委托人（单位）协助完成的工作；
- 8检测中的安全措施。

注：

检查检测项目一般包括：房屋现状与设计图纸

的符合性、房屋外观与内在质量、房屋结构体系、房屋整体性连接构造、局部易损易倒部位构件自身及其与主体结构连接构造、墙体砌筑用砖抗压强度、墙体砌筑砂浆抗压强度、构件混凝土强度、构件配筋情况、构件截面尺寸等。

2.2应针对不同结构类型，通过对材料强度、配筋、变形及损伤部位与程度等项目的检测，为结构安全性鉴定与抗震鉴定提供可靠的技术参数。

2.3应针对不同结构类型选取相适应的检测方法和具有代表性的抽样部位，并应重视对损伤严重部位和影响结构安全与抗震性能的重要构件的检测。

2.4对图纸资料缺失但可以通过现场检查检测（包括破坏性检测）予以查明实际状况的，应按照现行有效的相关标准、规范或规程的要求取样检测。

2.5对图纸资料缺失且不易通过现场检查检测予以查明实际状况的（如钢筋强度、节点做法等隐蔽工程），宜向委托人（单位）说明其对鉴定结论的影响。如根据标准图、标准做法或经验予以确认，宜向委托人（单位）说明。

2.6宜与委托人（单位）沟通确定检测鉴定方案（建议采取书面形式确认）。