

久治县民房安全检测鉴定必要性

产品名称	久治县民房安全检测鉴定必要性
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

一、工程概况

*****房屋(以下简称“该房屋”)位于**市**镇**村**街**路**号。该房屋据悉建于2000年后,朝向为坐南朝北,主体为二层半层混合结构,以180mm厚砖墙及钢筋混凝土梁、板构件共同承重。现受广州市*****管理有限公司的委托,我对**市**镇**村**街**路**号*****房屋作房屋安全鉴定,鉴定面积约为277.5m²。

该房屋外墙面贴瓷片;内墙面为混合砂浆抹灰面层扫白;天花饰面为混合砂浆抹灰面层扫白;室内楼地面铺地板砖;门为不锈钢门、木门;窗为铝合金窗;屋面为上人屋面。该房屋现作为住宅用途使用,房屋外观及内景现状如下照片所示:

设、施工等单位在基坑和基础工程施工、爆破施工或地下工程施工前,应当对施工周边的哪些房屋委托委托房屋安全鉴定单位进行鉴定?

答:有以下情形的应当委托房屋安全鉴定单位进行鉴定:

距离2倍开挖深度范围内的房屋;

爆破施工中,处于《爆破安全规程》要求的爆破地震安全距离内的房屋:

地铁、人防工程等地下工程施工距离施工边缘2倍埋深范围内的房屋;

在基坑工程的监测中,确定各项监测项目的监控报警值是一项十分重要的工作。《建筑基坑支所技术规程》(JGJ120-2012)规定:基坑开挖前应作出系统的开挖监测方案,监测方案应包括监控目的、监控项目、监控报警值等。

在工程监测中,每一项监测的项目都应该根据工程的实际情况、周边环境和设计计算书,事先确定相应的监控报警值,用以判断支护结构的受力情况、位移是否超过允许的范围,进而判断基坑的安全性,决

定是否对设计方案和施工方法进行调整，并采取有效及时的处理措施。因此，监测项目的监控报警值的确定是至关重要的。

基坑监测最重要的“沉降观测预警值确定

一、监控报警值的确定原则

- 1) 满足设计计算的要求，不能大于设计值;
- 2) 满足监测对象的安全要求，达到保护的目地;
- 3) 对于相同条件的保护对象，应该结合周围环境的要求和具体的施工情况综合确定;
- 4) 满足现行的有关规范、规程的要求;
- 5) 在保证安全的前提下，综合考虑工程质量和经济等因素，减少不必要的资金投入。

二、基坑侧壁的安全等级

因为监控报警值确定的依据是基坑侧壁的安全等级，所以首先要明确建筑基坑侧壁的安全等级。

根据《建筑基坑支护技术规程》(JGJ120-2012)规定，按照破坏后果的严重性，基坑侧壁的安全等级划分为三个等级。

但需要注意的是，一般对于存在流沙、管涌的工程地质条件和在淤泥质软土中的基坑侧壁，安全等级应提高一级;当环境保护有严格要求，包括临近有重要建筑物、地下管线、地铁时，应提高一级或二级。

根据《地区建筑基坑支护技术规定》(GJB02-98)的规定，明确了以下两种情况的基坑侧壁安全等级定为一級：

开挖深度大于或等于14m且在三倍开挖范围内有重要建(构)筑物、重要管线和道路等市政设施，或在一倍开挖深度范围内有非嵌岩桩基础埋深小于坑深的建(构)筑物;基坑位于地铁、隧道等大型地下设施安全保护区范围。

三、支护结构的监控报警值

一般情况下，每个项目的监控报警值由两个部分组成，即累计允许变化量和单位时间内允许变化量。

对水混土重力式挡土结构及悬臂式板桩结构，应控制墙顶位移;对多锚撑式支护结构主要控制墙体的最大水平位移。

当基坑周围无环境保护问题时，可以按照墙前被动土压力的极限位移值考虑安全系数来分析水混土重力式支护结构或悬臂式支护结构的报警值。

[工程竣工验收检测](#)鉴定相关知识：

工程项目的竣工验收是施工全过程的最后一道程序，也是工程项目管理的最后一项工作，它是建设投资成果转入生产或使用的标志，也是全面考核投资效益、检验设计和施工质量的重要环节，项目工程在竣工验收时主要存在哪些问题呢？建筑施工又如何做好项目工程竣工验收工作，使承建施工的项目工程画上一个圆满的句号呢，下面根据自己多年的项目工程验收做一简单介绍。

1项目工程竣工验收时主要存在问题

(1) 室内外配套工程与分包工程未施工完，影响工程顺利验收，如高层建筑电梯安装分包工程、室外管网与道路绿化工程。

(2) 工程相关检测未进行完，检测滞后。如工程进入收尾阶段时，相关水电检测未遂工程进度及时进行检测，如相间电阻测试、给水管道打压检测试验、屋面避雷检测等。

(3) 施工技术资料未进行汇总、整理、装订成册，竣工图纸未加盖竣工图章，施工技术资料整理不规范，资料未通过质量监督部门审查或验收。

(4) 项目工程竣工验收方案尚未编制或编制的验收方案不符合当地质量监督部门要求；验收方案未上报监理单位与业主或方案通过业主或监理单位同意；验收组成员名单未确定或及竣工验收程序未认定且执行。

(5) 城乡规划、公安消防、环保等部门的认可文件缺，地质勘察单位、设计单位、监理单位对项目工程质量未进行评估，未提高质量评估报告。

(6) 工程承建单位未对承建施工的项目单位工程质量进行竣工预验收，或竣工验收时检查发现的工程实体质量问题与施工技术资料存在的问题未进行落实或整改。

(7) 质量监督部门下发的质量监督卡未遂工程进度及时回复，质量监督部门不予同意进行项目工程竣工验收。

工程竣工验收检测鉴定的适用情况：

对于无法按正常程序通过工程竣工验收的建筑，若需通过竣工验收、正常使用及通过相关验证，可由我公司出具《建筑工程质量检测鉴定报告》，作为工程质量安全的证明，同样的效用，却可以避免走流程的繁琐复杂，详情可登录我公司网站进行了解。

需要进行建筑工程质量检测鉴定的情形主要有：

一、未依照法定程序报建而擅自建成的建筑

该类建筑可向建设主管部门申请竣工验收，但需要进行工程质量的检测，由权威机构出具建筑工程质量检测鉴定报告，且报告结论为符合设计文件及规范强制要求，可正常使用，即报告结论要合格，方可向部门申请竣工验收，依法取得房屋产权。

二、未报先建被建设主管部门叫停的未建成建筑

由于该类建筑尚未竣工，可能只做好基础或者上部主体结构仅完成部分，故此类情况，应对已经完工的部分进行质量检测，经检测合格，符合设计文件及相关规范强制条文的规定后，可就该部分工程向建设主管部门申请补报建手续，由建设主管部门验收通过后，可依法进行后续的建设。

三、建成后无法通过竣工验收的建筑

该类建筑一般建成较早，竣工验收条件难以达到，故，若需要正常使用，需由住建工程检测有限公司出具建筑工程质量检测鉴定报告且结论为合格后，方可继续使用，公司所出具的检测鉴定报告，可用于部门办理正常营业、开办幼儿园、酒店宾馆、商业、工业等用途，可作为房屋安全的证明凭证。

四、外企验厂类建筑

此类建筑未通过建设主管部门的竣工验收，而外资企业在审核供应商的资格时，会要求提供房屋质量证明文件，此时，可由中建研工程检测有限公司出具建筑工程质量检测鉴定报告，该报告可作为建筑工程质量证明文件，可通过外资企业的审核。

该类项目以工业厂房为主，主要检测目的就是为通过外资企业验厂审核的需要而进行。

五、其它类型未通过建设主管部门的竣工验收