

房屋证据保全检测

产品名称	房屋证据保全检测
公司名称	云南奥达建筑工程检测鉴定有限公司
价格	.00/个
规格参数	
公司地址	云南省昆明市西山区福海乡平桥村136号汇郦境园4幢2单元801
联系电话	0871-63347006 18187318716

产品详情

房屋损坏纠纷鉴定的内容

根据实际房屋损坏发生的概率，房屋损坏纠纷的主要有以下几种：发生多的是在既有房屋周围挖渗水井和集水坑、挖排水沟、灌水降水、挖基坑和地下隧道等施工，造成既有房屋的基础产生不均匀沉降，使上部墙体出现不均匀沉降的裂缝的损坏。

其次，较常见的是施工震动或撞击造成房屋结构开裂或损坏。

第三种是由于房屋的某一结构或构件存在缺陷（特别是乡镇企业擅自搭建的仓库和厂房），在使用过程中，由于受外界因素的作用或年久房屋结构构件承载力逐渐降低，而导致房屋突然坍塌。

01房屋不均匀沉降损坏纠纷的检测和鉴定

目前我国大部分房屋的承重结构的构件是由砖、石、砌块和混凝土等建材砌（浇）筑而成，这些建材属脆性材料，抗拉强度等级较低，房屋的地基稍有变形既可使地上部墙体发生断裂。所以，房屋地基和基础的不均匀沉降会使其上部承重结构的墙体、柱体或楼板出现不同程度的横向、竖向或斜向裂缝。

一般来说，这一类裂缝的检测和定性是比较容易的。以常见的墙体不均匀沉降裂缝为例，从裂缝的位置、形态、走向可以基本确定房屋的地基和基础不均匀沉降的部位，再对墙体的倾斜方向和倾斜率进行测定，就可准确确定房屋的地基和基础不均匀沉降的部位。

但是，由于造成地基变形和基础不均匀沉降的原因较多，情况较复杂，故要确定使房屋地基和基础产生不均匀沉降的准确原因，有时也不是一件容易的事情。

造成地基和房屋基础不均匀沉降的原因主要有三种。

1是由于房屋的地基土质较差、承载力较低而产生变形；

2是房屋建成后，由于在房屋邻近地区施工（挖沟、挖坑、挖隧道、灌水、降水），使房屋的地基变形；

3是1和2的综合情况。

但是，若要确定是什么原因导致这种情况的发生，还要有精确、可靠的检测数据、准确的计算和反复论证才能确定。

这一类的鉴定有五个要素需要确定，才能得出较准确的鉴定结论：

要素：

- 1) 房屋地基和基础的状况；
- 2) 邻近房屋的地面和地下工程的位置和深度；
- 3) 邻近房屋的灌水和降水工程影响的范围和程度；
- 4) 邻近房屋的地下和地面或灌水和降水工程的施工时间和过程；
- 5) 房屋地上部分墙体不均匀沉降裂缝开裂的位置、时间和过程。

结论：

- 1) 房屋地基和基础的状况和变化直接影响房屋地上结构的状态和安全。如果房屋的地基有软弱下卧层和流沙层，或基础为埋置深度较浅的条形基础和独立基础，则受外界因素的影响较大，容易出现变形和不均匀沉降。
- 2) 邻近房屋的地面和地下工程的位置和深度直接决定对房屋的地基和基础影响的程度，离房屋的地基和基础越近影响越大，深度越深影响越大。
- 3) 在房屋附近地面灌水和降水工程的影响范围、程度与房屋地基的位置、土质和水位等地质情况密切相关，这需要详细的测量和计算。
- 4) 邻近房屋的地下和地面工程或灌水和降水工程的施工时间和过程的详细记录对房屋鉴定的分析和结论至关重要。
- 5) 房屋地上部分墙体不均匀沉降裂缝开裂时间和过程的纪录、检测结果和分析判断可以印证邻近房屋的工程对房屋地基和基础的影响过程。

02施工振动造成房屋损坏的检测和鉴定

改革开放后，我国基本建设工程的数量和规模越来越多，施工振动对周围房屋造成损坏的事件也时有发生。施工振动主要有以下几种类型：拆旧房倒塌的振动；用大锤砸拆房屋构件的振动；挖掘机械施工振动；爆破施工振动；打桩和打夯施工振动等。

房屋受到振动的影响有大有小。其表现形式为房屋的墙皮剥落、墙壁龟裂、地板裂缝、基础变形或下沉等，重者甚至于造成房屋倒塌。实际上房屋受振后损坏的情况及程度房屋结构类型、连接方式和震源的与多种因素有关。