

# 房屋产权证检测鉴定专业办理公司

产品名称	房屋产权证检测鉴定专业办理公司
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

房屋产权证检测鉴定专业办理公司：

房屋产权证检测鉴定专业办理公司，房屋安全检测鉴定是一门活的综合学科。由于房屋的结构多种多样，建设地点和建筑年代各不相同，损坏情况千差万别，所以房屋安全检测鉴定也就注定成为了一门活的综合学科。房屋安全检测鉴定不能生搬硬套，要根据每个鉴定项目房屋损坏的实际情况，进行全面详细的分析和判断，有时需要从各个方面和角度反复论证。如施工振动造成房屋损坏的鉴定，不是仅测出振动加速度或速度，凭此一项指标就确定房屋的损坏程度和原因，而是需要从振源的模拟方式和振动时间，被振房屋结构自振频率、阻尼比以及结构的牢固程度等房屋结构特性和损坏特征等综合情况分析判定。在如因施工降水或蓄水造成房屋损坏的鉴定，不能仅凭降水或蓄水的位置和房屋结构裂缝的情况确定房屋的损坏程度和原因，还需要检测房屋的基础、地基、地下水位、地基土含水率，降水曲线或渗水曲线，并根据这些检测数据综合分析判定。

一、房屋产权证检测鉴定专业办理公司——检测鉴定常见原因分析：

1) 房屋因勘察、设计、施工、使用等原因，出现裂缝损伤或倾斜变形时。这类项目除评估结构安全性、提出处理建议外，一般需要进行损伤原因分析，分析勘察、设计、施工、使用等哪个环节造成现有损伤，为责任认定提供依据。住宅质量整治及仲裁鉴定多属该类项目。2) 房屋因相邻工程影响，出现裂缝损伤或倾斜变形时。这类结构安全性检测评估，重点是区分受检房屋的裂缝损伤或倾斜变形系房屋本身原因引起还是邻近基坑工程施工影响引起，评估结构安全性并提出合理的处理措施建议。由于该类项目多在损伤或变形发生后委托进行，当事双方可能已经发生矛盾，故也有较多的法院委托仲裁鉴定项目。

3) 由于各种原因，设计、施工等资料不全，建成的房屋无法办理竣工验收手续或工商注册手续，有些虽然资料齐全，但未经竣工验收手续即交付使用。这类房屋的检测评估一般是出于办理竣工验收手续或房屋产权证的目的。除常规的安全性检测评估内容外，重点是检测房屋工程的施工质量，包括构件截面偏差、垂直度、平整度、表面缺陷、钢筋等隐蔽工程、材料强度等；图纸不全时尚需测绘必要的建筑、结构图纸。4) 房屋超过设计使用年限继续服役时。一般地，当房屋超过设计使用年限继续服役时，房屋将出现不同程度的耐久性老化迹象，其结构功能出现不同程度的退化，需要进行全面的检测评估，除常规检测评估内容外，重点在于预测结构使用寿命、设定下一目标使用期并提出耐久性处理建议。

## 二、房屋产权证检测鉴定专业办理公司——检测鉴定方法如下：

### (1) 排除分析法

有时在分析一座房屋的结构或一个构件的损坏时，可能有两种以上的作用都可造成同样的损坏状态，损坏原因一时无法确定，这时就要根据各种作用所造成的损坏特点，排除不可能的或次要的因素，后确定一种主要的作用及损坏原因。

(2) 对比分析法 对比分析法（也称比较分析法）是将两个以上具有可比性（即时间、内容、项目、条件同一）的事物加以对比，并根据对比的结果来确定是与非。此方法用于房屋鉴定过程中，可以将已损坏的房屋结构或构件与相同条件（建设时间相同、结构相同、所承荷载相同、所处环境相同）下的类似房屋结构或构件进行对比，检测损坏情况是否相同，而确定损坏原因。

(3) 参照分析法 参照分析法是将与所鉴定房屋结构或构件的损坏有相同损坏情况的类似房屋或构件作为参照，来确定损坏原因。

(4) 计算分析法 顾名思义，计算分析法就是根据已经取得的荷载和材料的数据及资料，运用建筑结构的基础理论、专业知识和相关的设计、施工和鉴定的技术规范或标准对所鉴定的房屋结构和构件进行承载力和稳定性方面的核算，建筑材料的数据资料以实测为准，核算则根据有关的计算方法和公式进行。依据核算结果，验证是否因结构的承载力不够、荷载过大或稳定性较差而造成房屋结构或构件在强度和失稳方面的损坏。

(5) 模拟分析法 模拟法是先依照原型的主要特征,创设一个相似的模型,然后通过模型来间接研究原型的一种分析方法。根据模型和原型之间的相似关系，模拟法可分为物理模拟和数学模拟两种。根据模拟条件和场地的不同，又可分为现场模拟和实验室模拟。在房屋鉴定中一般采用现场物理模拟法来确定房屋损坏的因果关系，在特殊需要的情况下，采用实验室模拟，为理论研究提供数据。模拟法多用于因爆炸或机械施工震动造成房屋损坏及纠纷的房屋鉴定中，用相同的爆炸或机械震动装置模拟原来的震动情况，现场确定损坏原因和程度。有时对于因挖沟、挖坑或抽水后形成积水、漏水、渗水或降水，造成附近房屋由于基础不均匀沉降出现墙体裂缝的鉴定纠纷，也可采用现场模拟法来确定损坏原因和程度。一般来讲，模拟过程受各种条件的变化和限制的影响，任何模拟都不可能完全再现整个损坏的全过程，有些损坏过程可以近似模拟，有些则基本不能模拟再现。以上五种房屋鉴定的分析方法，在损坏情况较简单或为常见损坏时，用一种分析方法就可确定房屋结构或构件的损坏原因和程度，当遇到较复杂的损坏情况或不常见的损坏时，一般都需要用两种以上的分析方法才可确定、判断或证明出房屋结构或构件损坏的主要原因。

## 三、房屋产权证检测鉴定专业办理公司——房屋检测鉴定主要内容如下：

1、建筑、结构布置情况尺寸复核：为了正确掌握该区域的实际建筑、结构布置情况，在对现有资料进行查阅的基础上，根据现场实际情况，组织检测人员通过对受检区域的建筑轴线尺寸、主要结构构件尺寸、建筑与结构布置状况等的检测，查清该区域当前的结构承重体系和维修改造情况及现状，为正确评价安全性能提供基本依据。2、结构构件材料物理力学\*\*\*\*\*：混凝土强度的检测，采用回弹法，对混凝土抗压强度进行检测，测点随机且保证抽检率达20%。检测单元材料强度的推定，对混凝土应采用数理统计的方法推定，取95%保证率。3、受检区域使用荷载的调查：对受检区域荷载及使用活荷载进行调查分析，荷载调查包括大型仪器设备布置、水电暖设备及使用活荷载等的全面调查。使用荷载根据\*\*\*\*\*标准《建筑结构荷载规范》（GB50009-2001）2006版确定。4、受检区域完损状况检测：全面检测受检区域的损坏状况，主要包括开裂、变形、磨损、锈蚀等。5、厂房倾斜和沉降情况的检测：采用Leica WILD NA2型高精度水准仪+Leica平板测微器对厂房相对不均匀沉降趋势进行测量。6、对厂房的整体质量进行评估。