

# 不动产权证房屋安全检测报告办理单位

产品名称	不动产权证房屋安全检测报告办理单位
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

不动产权证房屋安全检测报告办理单位：

不动产权证房屋安全检测报告办理单位，我司是具有独立法人资格的建筑工程检测单位，具备建筑工程甲级的综合检测鉴定资质、建筑地基工程检测、钢结构工程检测、见证取样检测、建筑节能工程检测、主体结构工程检测等多项资质。我公司设职能机构检测科、业务科、办公室、财务科，各科室职责分明、分工明确。工程检测领域人才、技术、品牌等方面的优势，主要承担政府、司法部门和社会的委托鉴定和仲裁检测，建筑材料、建筑设备、建筑电器、建筑机械、建筑智能化、建设工程、市政工程、路桥工程、港口工程的质量检测和鉴定，以及检测的技术培训和技能鉴定等。对砌体结构房屋进行安全鉴定主要就是为了掌握房屋建筑结构当前的状态，对其抗震性能以及安全性能进行合理的评估，基于评估过程中发现的问题与建设原则提出合理的改进意见。当前，我国砌体建筑安全抗震鉴定使用的规范和标准有：《民用建筑可靠性鉴定标准》、《建筑抗震鉴定标准》以及《砌体结构设计规范》等。

一、不动产权证房屋安全检测报告办理单位——申请进行房屋安全鉴定的房屋主要包括哪些？：

答：1、原设计有误、考虑不周：如漏项设计、设计计算的结构模型与实际结构不符，设计规范和标准依据错误，地质勘察资料有误，由于建筑材料的物理、化学性能发生改变而造成与建筑设计要求不符等情况。2、施工质量不良：因管理因素造成施工质量不良；施工人员技术水平不高；原材料和构配件质量不能满足设计和材料标准的要求等情况。3、使用管理不当：建筑物建成交付使用后，使用部门管理不善，拆改承重结构，擅自改变建筑物用途，或使用环境管理不善，不进行定期维护，侵蚀性物质进入结构构件造成的损坏。4、环境影响：工业厂房等周围存在有害介质，有机材料本身存在老化现象，建筑物附近有深基坑开挖设计、施工不当等影响。5、灾害影响：使用期间发生水灾、火灾、爆炸、飓风、地震、撞击等灾害，对建筑物造成影响。6、结构改造：建筑物在使用过程中，使用功能发生改变，工业厂房生产工艺改变，民用房屋改变用途等，原设计不满足新的功能要求。7、超过设计耐用年限仍继续使用：建筑物达到了设计基准期，结构功能保持基本完好，因生产和生活需要仍需继续使用的。如新中国成立初期的建筑物已有五十年的使用历史，如果继续使用，需要进行检测、鉴定。

二、不动产权证房屋安全检测报告办理单位——房屋安全检测有哪些内容？：

- 1、调查房屋建造信息资料。包括：查阅工程地质勘察报告、设计图纸、施工记录、工程竣工验收资料，以及能反映房屋建造情况的其他有关资料信息；
- 2、调查房屋的历史沿革。包括：使用情况、检查检测、加固、改造、用途变更、使用条件改变以及灾害损坏和修复等情况；
- 3、检查核对房屋实体与图纸（文字）资料记载的一致性；
- 4、检查房屋的结构布置和构造连接及结构体系；
- 5、检查测量房屋的倾斜和不均匀沉降；
- 6、调查房屋现状。包括：建筑的实际状况、使用情况、内外，以及目前存在的问题；
- 7、调查房屋今后使用要求。包括：房屋的目标使用期限、使用条件、内外作用等；
- 8、抽样或全数检查测量承重结构或构件的裂缝、位移、变形或腐蚀、老化等其他损伤，采用文字、图纸、照片或录像等，记录房屋主体结构 and 承重构件损坏部位、范围和程度及损伤性质；
- 9、根据结构承载能力验算的需要，抽样检查结构材料的力学性能；
- 10、必要时可检测结构上的荷载或作用；
- 11、必要时应补充勘察工程地质情况；
- 12、必要时可通过荷载试验检验结构或构件的实际承载性能；
- 13、当有较大动荷载时应检测结构或构件的动力反映和动力性能。

三、不动产权证房屋安全检测报告办理单位——房屋检测鉴定应明确工程检测责任，如何保证检测市场规范化：

答：在市场经济中，权利和义务是平衡的，在享受一定权利的同时，还要履行相应的义务，承担开放市场所面临的风险和压力。因此检测市场要改变现状，政府主管部门就应该明确检测单位在建设工程中的法律责任，使工程检测单位作为与工程监理并列的行为责任主体，独立承担着工程施工中所使用材料的质量风险责任：

- 1、对工程所使用的材料质量负责，保证所使用的材料合格且适用于本工程。负责进场材料的抽样及取样，对进场材料进行检测，对无法检测的材料负责抽样、送有相关资质检测单位检验（包括对送检单位的资质能力考察）；一旦工程发生质量问题，若经调查为不合格的材料引起，则由检测单位负责。
- 2、由建设单位委托检测单位，以工程造价的百分比或双方协商价进行收费。保证工程检测单位为对工程质量负责，对建设单位负责。
- 3、检测单位与材料供应单位双方对结果有争议时，双方现场封样送共同认可的具有仲裁能力的检测单位鉴定。

随着工程检测单位责任的明确，很多问题将在市场良性竞争中将得到不断合理解决，检测水平也将得到不断提高。为了保证提高市场竞争力，检测单位将逐步提高检测技术和检测能力；为了保证工程材料确实符合工程需求，检测单位将确立合理的取样方式，保证材料的可靠性；在保证质量的前提下，为了缩

减成本，检测单位可以依据材料的市场现状，对质量相对比较稳定的材料减少抽样数量，保证成本的减少及资源的节约等等。