

房屋补办房产证安全检测鉴定怎么办理

产品名称	房屋补办房产证安全检测鉴定怎么办理
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

房屋补办房产证安全检测鉴定怎么办理：

房屋补办房产证安全检测鉴定怎么办理，我公司以专业技术为核心，秉承“科学严谨、科技、稳妥可靠、重义守约”的方针，为客户提供专业、优质、高效的服务。我公司技术力量雄厚，聘请有3位国家一级注册结构工程师和中、高级结构工程师。技术人员全部为结构工程大专或本科及以上学历，并持有《房屋安全鉴定员资格证书》和《广东省建设工程质量安全检测员证》等专业上岗证书。经深圳市国土资源和房屋管理局核准成立的房屋鉴定单位，持有深圳市国土资源和房屋管理局核发的《深圳市房屋安全鉴定单位备案证书》的专业从事各类房屋检测鉴定的技术服务机构。本机构专业办理房屋质量检测鉴定、房屋安全检测鉴定，出具权威房屋检测鉴定报告。我公司在房屋检测鉴定服务方面的优势：（1）熟悉行业内的权威专家及行业管理人员，能够整合相应的专家资源，更顺畅地与政府主管部门进行交流；（2）与政府主管部门密切地配合关系，使房屋检测鉴定审查能够更及时地开展；（3）具备政府房屋检测鉴定办认可的检测鉴定资格，能够调集检测鉴定的人力、物力资源，更快捷地完成房屋检测鉴定工作；（4）多年房屋检测鉴定经验，从现场检测、鉴定分析方面尽力替业主考虑，节约工程时间和造价。

一、房屋补办房产证安全检测鉴定怎么办理——房屋安全检测鉴定的重要性：

1、房屋会“衰老”吗？

答：会，房屋就像人的身体同样会有生老病死，风吹雨打中难免会患点小恙，平时需定期保健。房屋在使用过程中，由于材料的老化，构件强度的降低，结构安全储备的减少，必然会产生由完好到损坏，由小损到大损，由大损到危险。

2、什么原因会引起房屋损坏衰老？

答：(1)设计因素——设计错误，无证设计，设计标准过低

(2)施工因素——未按标准、规范操作，未达到设计要求，偷工减料等

(3)材料因素——不成熟的材料，以次充好

(4)地质因素——特种地基土体

(5)人为损害——破坏性装修，缺修少养，使用不当，外界影响(如周边环境有*****，基础、地下室、道路施工及车辆撞击等)；

(6)自然影响——风、霜、雨、雪及腐蚀以及自然灾害(水灾、火灾、地震、台风等)。

3、哪些房屋需作安全鉴定？

答：(1)达到一定的使用年限，有老化迹象

(2)主体结构出现裂缝、倾斜等异常迹象，危及房屋安全

(3)改变使用功能，明显增加负荷，有可能危及安全

(4)发生过自然灾害(如水灾、火灾、台风、地震)，影响房屋正常使用

(5)周边环境进行地下管线、基础、地下室施工及*****震动作用

(6)危及房屋安全、正常使用的其它情形。

4、什么样的房屋是危房？

答：《危险房屋鉴定标准》(JGJ125-99)定义结构已严重损坏，或承重构件已属危险构件，随时可能丧失稳定和承载能力，不能保证居住和使用安全的房屋。

二、房屋补办房产证安全检测鉴定怎么办理——由于对房屋主体结构不同部位的质量检测，其指标体系和标准都会有所不同，并且使用的检测方法也会有差别，加之质量检测的方法和种类非常多，因此，在实践中需要根据实际情况，选取科学的检测方法，以确保检测结果的准确性。通常，检测方法可以按照规范标准的要求进行，也可以由检测单位自行研发，常用的监测方法主要有以下几个方面：

1、桩基的检测 对桩基的检测主要是检测其结构和承载力，从而确定建筑基础工程的质量。通常包括静载、低应变检测和高应变动测法等。相对来讲，静载实验的可信度较高，检测结果能够有效的为工程的设计提供决策依据，在实际中应用比较广泛。但是，该方法的工作量较大，并且耗时较长，投入的程本高，适用的范围也较小，其检测结果在一定程度上可以为静载实验提供依据。高应变动测法主要是对单桩的竖向抗压承载力以及桩身完整性的检测。2、钻孔取芯检测方法 该方法一般是对桩身的检测，检测内容包括混凝土强度和和桩身的完整性、桩身的长度以及桩底沉渣的厚度等。钻孔取芯法的优势是操作过程简单直观，缺点是难以发现桩身局部的缺陷，施工难度较高，并且成本费用也大，同时还能会对桩身造成损伤，这也决定了该方法的使用范围相对较小，常适用于无法用超声检测桩身或静载试验不能达到标准要求的情况。3、钢筋混凝土的检测 对钢筋混凝土检测是房屋主体结构检测的重要内容。主要方法有回弹法、超声波和超声波回弹法、拔出法以及钻芯法。其中以超声波法、回弹法以及拔出法*为常用。钢筋混凝土质量检测的主要内容包括对混凝土强度的检测、砌筑砂浆强度检测、钢筋定位和保护层厚度检测等，需要用到的方法常见的有钻芯法、推出法、筒压法、砂浆片剪法等。一般来讲，对楼面板检测时常用取芯法和钻孔法等，通过定位楼板内预埋线和楼板钢筋，进而取芯检测。也可直接钻孔测量楼板厚度。4、对钢构件的检测 钢构件的检测内容主要包括检测焊缝、螺栓的连接、构件的尺寸和缺陷、损伤、变形以及构造检测等。通常可以利用激光测距仪、经纬仪、水准仪、全站仪等通过测量钢结构的挠度、倾斜度等来测定结构构件的变形情况。构造检测是根据观测测量的结果来分析判断构件是否符合相关规范中的标准要求。

三、房屋补办房产证安全检测鉴定怎么办理——房屋检测鉴定应明确工程检测责任，保证检测市场规范化：

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。