

鄂尔多斯住宅楼办理房产证检测鉴定公司

产品名称	鄂尔多斯住宅楼办理房产证检测鉴定公司
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

鄂尔多斯住宅楼办理房产证检测鉴定公司

房屋检测鉴定常见问题总结：

- 1.对鉴定的建筑物的实际情况调查不清，资料收集不全，对无资料的老旧建筑所需的现场调查、检测、基础勘测等有效手段补充不足，导致鉴定的结论不全面、不准确。
- 2.鉴定标准掌握也不相同，鉴定报告的格式、内容不统一、五花八门、结论分析简单、浮于表面，未做深入分析，给出合理解释，只是泛泛而谈，用套话讲。
- 3.对建筑材料强度等级检测方法单一，没有考虑与其他手段的结合，相关重要构件没有进行检测，导致得出的结论反映深度不够、验算不准，容易留下安全隐患。
- 4.对鉴定报告依据规范缺乏严格区分，不同结构形式采用相同方法进行结构鉴定及验算，会导致鉴定结论不准确；有的检测鉴定报告甚至出现结构形式判断错误的情况，相当于医生出现的重大误诊。
- 5.有的鉴定报告只重视材料强度检测及单个承重构件的相关验算，而忽视了如建筑物平面形状不规则、刚度不均匀、结构体系不合理等问题，在鉴定报告中没有表述，缺乏对房屋结构整体的把握和判断。
- 6.对非承重构件没有进行鉴定，出现易忽视的安全隐患。
- 7.忽视对既有建筑的基础承载力及变形是否满足结构的要求，对无资料的建筑没有补充勘测等（这主要是涉及加层或者荷载变化大的房屋检测鉴定）。
- 8.为了规避责任，很多鉴定报告给出的鉴定结论模糊、不明确、表述不清楚，打马虎眼，将一堆废话套话，每一句适用的话，*终只是用到那个鉴定章。
- 9.对既有建筑的改造及使用，如有特殊要求的能否实现，在报告中没有体现；出现检测结论未回应检测目的的情况，实际上报告也就没解决业主关心的问题。

住宅楼办理房产证检测鉴定报告依据规范：

- 1、设计文件、地质勘察报告、图纸会审纪要、设计变更。
- 2、国家有关法律、法规、规程、强制性条文。
- 3、本工程委托监理合同，工程建设施工合同文件。
- 4、《混凝土结构工程施工质量验收规范》（GB50204-2002）。
- 5、《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300-2001）。
- 6、《砌体工程施工质量验收规范》（GB50203-2002）。
- 7、《建筑给排水及采暖工程施工质量验收规范》(GB50242-2002)
- 8、《建筑电气工程施工质量验收规范》(GB50303-2002)
- 9、《建筑结构荷载规范》（GB50009-2001）
- 10、《建筑抗震设计规范》(GB50011-2001)
- 11、《建筑结构可靠度设计统一标准》(GB50068-2001)

房屋安全管理的五种方法

- 1、定期安全检查。根据本地区的气候、环境等条件，对不同用途的房屋规定不同鉴定期限，这样可以及早发现不安全因素，及时加以消除，减少质量事故的发生。
- 2、遭受自然灾害损伤后的鉴定。房屋遭受地震、火灾、风灾等损伤后，及时地进行可靠性鉴定，确定房屋是否需要修复加固，或者拆除重建。
- 3、改变用途时的鉴定。房屋改变了用途，与原定设计条件不符，如荷载、空间分割的变化等，就需要进行房屋可靠性鉴定，以确定是否需要加固或作其他处理。
- 4、改变结构的鉴定。如对房屋增加层数、扩大开间、改变层高等，必须进行可靠性鉴定，然后才能进行改造。
- 5、其他指定内容的专项鉴定。如对房屋进行抗震鉴定、防振、防火、防腐鉴定等。