

秦皇岛市房屋安全检测第三方鉴定中心

产品名称	秦皇岛市房屋安全检测第三方鉴定中心
公司名称	深圳中正建筑技术有限公司销售市场部
价格	2.00/平方米
规格参数	
公司地址	深圳市龙岗区南湾街道丹竹头社区宝雅路23号三楼
联系电话	13688839610

产品详情

房屋鉴定技术人员要具有一定的房屋鉴定工作经验，需要了解我国建筑结构发展的历史和我国各年代各地区各类建筑结构的特性和特点。由于需要鉴定的房屋主要为尚在使用阶段的房屋，这些房屋有的建于几十年甚至上百多年前，房屋的损坏或裂缝产生和发展的过程我们不可能见到，我们见到的只是结果，对于房屋损坏的原因只有经过详细的现场检测，根据损坏的部位、状况，有的还需要确定损坏的时间，运用我们掌握的理论知识和技术(有时需进行工程检测)，经过仔细的研究、分析和计算后才能给出较准确的鉴定结论。

2、房屋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，所以房屋鉴定也注定成为了一门活的综合学科。它的这个特点突出的表现在：

1)没有一模一样的鉴定报告，有些鉴定项目出现两个以上的鉴定结论或见解也不足为奇。即使是共同从事房屋鉴定工作的专家也有各自的研究方向和特长。

2)房屋鉴定不能生搬硬套，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路 and 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。

3)在房屋鉴定过程中我们发现：有裂缝的房屋不一定危险，无裂缝的房屋不一定安全。

4)人对客观事物的认识是不断深化和提高了，对房屋损坏原因的了解和判断的能力也在不断的发展和提高了。因此，不能死抱住过去的东西(鉴定结论、方法和见解)不放，要根据不同的实际情况，不断的总结、提高和创新。

3、房屋鉴定是一门严谨的综合学科。房屋鉴定工作和其它鉴定工作(如：医疗事故鉴定、司法鉴定)一样，要以事实为依据，以理论为准绳(基础理论和知识)。鉴定过程要全面细致、严谨认真、反复论证、符合实际和准确无误。鉴定结论既要符合实际，又能用理论或计算加以证明。房屋鉴定工作不仅需要建筑结构的知识，而且需要法学知识;不仅要有科学性，而且要有权威性;不仅需要证据基础，而且需要主观判断。房屋鉴定结论往往是证据、科学、法律和道德的复合产物。

4、房屋鉴定工作在时间上是滞后的。鉴定技术人员看不到房屋损坏的过程，只是检测房屋结构损坏的结果，根据检测结果推断房屋损坏过程中的情况和损坏原因，由于房屋损坏的情况和原因复杂多样，所以要求鉴定技术人员有较强的分析和解决问题的能力。另外，房屋鉴定涉及到人民的生命和财产安全问题，房屋鉴定工作的责任是非常重大的，房屋鉴定技术工作人员要认真负责的对待每一项房屋鉴定的工作，不然，会造成国家和人民财产的损失，甚至付出生命的代价。