

鹿泉市房屋装修改造检测报告

产品名称	鹿泉市房屋装修改造检测报告
公司名称	深圳中正建筑技术有限公司市场部
价格	1.00/平方
规格参数	
公司地址	深圳市宝安区/龙岗区都有办事处
联系电话	13922867643

产品详情

房屋检测房屋损伤原因分析

现场检测发现，房屋存在的损伤情况主要有：

- (1) 部分墙面开裂及墙面粉刷层空鼓剥落等主要为面层材料收缩导致；
- (2) 预应力混凝土屋架+预制混凝土板屋盖出现渗水、霉变等主要为面层材料收缩导致；
- (3) 地坪出现大量不规则裂缝、沿柱角45度出现斜裂缝或地坪与外墙脚脱开，主要为材料收缩及室内地坪的不均匀沉降所致；
- (4) 多数门窗锈蚀主要为房屋年久失修导致；
- (5) 部分地坪破损及混凝土柱保护层脱落、露筋，钢筋锈蚀。

综上所述，十堰房屋目前出现的损伤影响其后续的正常使用寿命，大面积屋盖渗水还会严重影响其结构的耐久性。对于局部主受力构件如混凝土排架柱存在钢筋或钢构件锈蚀情况，钢筋的锈蚀导致其实际截面减少及强度降低，从而不满足原设计对相应构件承载力的计算要求，故此类受损构件成为房屋结构受力中的薄弱环节，将会对十堰房屋造成严重的结构安全隐患。

房屋质量问题有哪些？从总体上分，十堰房屋质量问题大致有三类：主体结构质量问题、影响居住的质量问题和一般质量问题。

(一) 房屋主体结构质量问题是指房屋主体结构存在问题无法通过验收导致不能交付或交付使用后房屋主体结构质量经核验确属不合格。商品房交付使用后，购房人认为主体结构质量不合格的，可以依照有关规定委托工程质量检测机构重新核验，确属主体结构质量不合格的，购房人有权退房，给购房人造成

损失的，房地产开发企业应当依法承担赔偿责任。

房屋主体结构质量不合格的，购房人有权拒收、解除合同和要求赔偿损失。

（二）因十堰房屋质量严重影响正常居住使用。如何判断严重影响正常居住，法律没有作出具体规定，司法实践中一般一是看房屋质量问题是否能够通过修复解决，如果通过修复能够解决不影响正常居住，那么就属于一般质量问题，可要求开发商修复赔偿损失。如果无法通过维修解决或经修复后仍然存在质量问题不能正常居住，购房人可以解除合同并要求出卖人赔偿损失。

（三）一般质量问题，是指房屋地基基础工程和主体结构工程之外的、未严重影响购房人正常居住使用的质量问题，包括屋顶、墙壁漏水、渗水问题等等。在保修期内发生的属于保修范围的质量问题，房地产开发企业应当履行保修义务，并对造成的损失承担赔偿责任。