

# 宜昌房屋质量鉴定标准房屋质量第三方鉴定

产品名称	宜昌房屋质量鉴定标准房屋质量第三方鉴定
公司名称	湖北维施工程技术有限公司
价格	3.00/平方米
规格参数	维施:一式三份 房屋安全:房屋安全性 检测:房屋检测鉴定
公司地址	硚口区
联系电话	18164061828

## 产品详情

### 宜昌房屋质量鉴定标准房屋质量第三方鉴定

可以将房屋的质量问题分为三种：第1，房屋主体结构质量不合格。从技术角度看，所谓“主体结构”是指房屋的主要构件相互连接、作用的平面或空间构成体。其必须具备符合技术要求的强度、韧性和稳定性，以确保承受建筑物本身的各种载荷。如：地基、承重墙等，这些部位出现结构性迸裂、倾斜、坍塌等问题，应当视为主体结构存在问题。第2，严重影响正常居住使用的质量问题。这是指由于房屋质量问题，严重影响买受人享用房屋的正常使用功能和用途的情形。如不能正常供水供电等。第3，其他质量问题。如房屋渗水、地面空鼓、墙皮脱落等。对上述三种不同的质量问题，法律规定了不同的处理方式，分别赋予购房人和开发商不同的权利和义务：《较高人民法院关于审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》第十二条：因房屋主体结构质量不合格不能交付使用，或者房屋交付使用后，房屋主体结构质量经核验确属不合格，买受人请求解除合同和赔偿损失的，应予支持。第十三条：因房屋质量问题严重影响正常居住使用，买受人请求解除合同和赔偿损失的，应予支持。房屋质量鉴定标准：1、检测项目。通过对房屋建筑、结构、装修材料、设备等进行全面检测，建立和完善房屋质量档案，评价房屋质量的过程。2、适用范围。保护建筑等需要进行全面检测的房屋。3、检测内容及过程。主要检测参数有：倾斜、沉降、裂缝、地基基础、砌体结构构件、木结构构件、混凝土结构构件、钢结构构件等，各参数的检测一般为现场检测。4、非现场检测项目。a.混凝土结构构件检测中，混凝土钻芯法检测混凝土强度;b.钢结构构件检测中，钢材抗拉强度试验法检测钢材试件抗拉强度，钢材弯曲强度试验方法检测钢材试件弯曲变形能力。c.木结构构件检测中，木材顺纹抗压、抗拉、抗剪强度试验，木材抗弯强度及弹性模量试验，木材横纹抗压强度试验。检测内容过程：(1)调查房屋的建造、使用和修缮的历史沿革、建筑风格、结构体系等资料。(2)建立总平面图、建筑平面、立面、剖面、结构平面、主要构件截面等资料。(3)抽样检测房屋承重结构材料的性能，构件抽样数量和部位应符合相关标准的规定。抽样部位应含有代表性的损坏构件。(4)检测房屋的结构、装修和设备等的完损程度、分析损坏原因。(5)检测房屋倾斜和不均匀沉降现状。(6)根据实测房屋结构材料力学性能，按现有荷载、使用情况和房屋结构体系，建立合理的计算模型，验算房屋现有承载能力。(7)根据实测房屋结构材料力学性能，按现有使用荷载情况和房屋结构体系，以上海地区地震反应谱特征，建立合理的计算模型，验算房屋现有抗震能力并复核抗震构造措施。(8)检查房屋设备的运行状况。保护建筑质量综合检测方案和报告必须按规定报市房屋质量检测核心进行技术审查。