

梧州市房屋渗水漏水原因分析

产品名称	梧州市房屋渗水漏水原因分析
公司名称	河南润诚工程质量检测有限公司
价格	.00/件
规格参数	品牌:润诚工程质量检测有限公司 服务项目:房屋安全检测鉴定 检测报告时间:3-5个工作日出具
公司地址	郑州市高新区长椿路11号国家大学科技园Y23号楼5楼
联系电话	13629841843 13629841843

产品详情

房屋渗水漏水该怎么检测鉴定，在*近几年，房屋漏水问题成为影响居民生活质量的重要因素，不管是自建房还是商品房还是出租房，都会出现这样可能会造成安全隐患的问题，更有甚者因漏水影响电闸插座引起火宅事故，所以房屋漏水渗水检测鉴定显得尤为重要。那么，房屋渗水漏水检测鉴定，该怎么操作呢？

一、房屋漏水的可能原因有：

(1)设计方面。房屋的设计单位在原始设计当中忽略防水环节。一方面没有针对当地的实际气候和地理环境进行因地制宜的针对设计，采用通用的设计，另一方面材料和施工工艺都没有针对性，而且若在多雨地区未设计排风孔，遇上回南天，保温层水分蒸发会破坏防水层而失去防水功能。

(2)施工方面。有的施工单位片面认为，饰面砖具有良好的防水性能，因而忽略底层、中层的抹灰质量要求；有的更擅自减薄抹灰厚度；有的抹灰厚度不按规范“水泥砂浆每次抹灰厚度不宜大于5~7毫米”的要求分层施工，而是采用一遍抹灰成活，使抹灰层产生裂纹，为雨水渗漏开辟了路径。

(3)材料方面。不少工地未按规定对入场面砖进行抽样检验。面砖吸水率及耐急冷急热性不符质量要求，也有不少次、废品面砖用于工程，交工不久因日晒雨淋影响而产生龟裂或釉面脱落；或在镶贴时有缺楞掉角及破损的面砖也不选出不用。

房屋漏水给许多住户带来的烦恼，“直接的肯定进行房屋补漏，而在补漏之前首先要进行的就是漏水损失鉴定。因为各种漏水的楼房情况不一样，有的是商品房，有的是单位福利房，有的是自建住房，有的是租来的房子，如果擅自作主张修缮，没有事先明确漏水的具体原因，很可能导致后续的费用负担、分摊和收取上出现扯皮，因此，发现顶楼漏水后，一定要考虑周全，先找鉴定机构进行漏水鉴定。

二、房屋渗水漏水鉴定机构的选择

(1)看是否有国家认可的鉴定资质。资质代表着该机构是否具备从事某项作业的资格，在网络推广十分快捷方便的时代，任何一家机构都有可能打着的噱头来忽悠你，不要盲目相信网络推广，要求机构提供资质并亲自到国家证府相关网站去查验，方可保证其真实性。

(2)看是否具备相关业绩。因施工地点和现场实际情况的不同，只有具备业绩的机构才能对其实际操作能力起证明作用，否则都是纸上谈兵。

(3)实地考察。如果是离房屋漏水鉴定机构地址不远，到机构进行实地考察，这样更能确保机构交过来资料的真实性。

提醒诸位业主：对于商品房，楼顶防水层的质保期是5年，因此，楼盘的顶层如果在防水保质期内漏水，那就是开发商的责任了，开发商有义务免费维修，一定要尽快跟开发商联系，要求他们立即修补，防止被开发商拖延超出保质期，导致自己承担维修费用。如果在质保期内房屋漏水，而开发商不履行义务，那就到消协、住建部门和质监部门等处投诉，如果投诉后对方还是不履行义务，就找房屋检测鉴定机构，准备走司法途径解决。