

中山危房鉴定|中山危险房屋检测|中山市房屋安全检测公司

产品名称	中山危房鉴定 中山危险房屋检测 中山市房屋安全检测公司
公司名称	广州市泰博建筑检测鉴定有限公司
价格	.00/平方米
规格参数	业务1:房屋安全检测 业务2:厂房检测注意事项
公司地址	广州市增城区荔城街荔景大道34号二层（注册地址）
联系电话	13434376001 13434376001

产品详情

中山市房屋检测鉴定中心、中山市危房鉴定单位、中山市钢结构检测机构、中山市厂房改造鉴定加固公司

--- 我们承接广东省所有市级、乡镇地区建筑物安全检测鉴定、加固施工、加固设计---

房屋主体结构是关系到房屋安全的工程部分，主体结构质量不合格一般是不能通过验收的，那也就不能交付使用。那么到底什么是房屋主体质量不合格?交房后发现房屋主体质量不合格怎么办?

一、什么是房屋主体质量不合格?

在商品房买卖中如何认定主体质量问题比较复杂，开发商会在主体质量与非主体质量问题上打擦边球，拒绝按照主体质量处理。在通常情况下，所谓主体结构质量不合格包括两种情况：

(1)房屋交付前未经验收或在交付前经过验收，但验收不合格

依据现行法律规定，房屋建成后交付使用前，建设单位应组织勘察、设计、施工、监理等各方对工程质量进行验收，验收合格的应该签署质量合格文件，并申请规划、公安消防、对房屋进行检查，出具认可文件或者准许使用文件;zui后由建设单位向工程所在地的建设行政主管部门备案，取得房屋建设工程竣工验收备案表。

也就是说了，如果房屋主体结构质量不合格，要么是没有验收，要么验收没有通过，法律是不允许这样的房屋交付使用的。但是，开发商也有可能骗过验收部门或者欺骗购房者，出具的是开发商自己的验收报告来证明已经验收合格。

注意：

在办理商品房交接入住手续时，至少应当要求出卖人由出示由建设、勘察、设计、施工、监理五方共同出具的《工程竣工验收报告》和消防验收合格证明，查验该工程是否经验收合格。

如果出卖人不能出示上述文件，就说明该工程未经验收或者验收不合格，购房人有权拒绝收房，由此引起的延期交房责任由出卖人承担。如果出卖人超过约定的期限房屋仍然未能验收合格，购房人可以解除合同并要求赔偿损失。

(2)房屋交付使用后房屋主体结构质量经核验确属不合格

《商品房销售管理办法》第三十五条：商品房交付使用后，买受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。经核验，确属主体结构质量不合格的，买受人有权退房；给买受人造成损失的，房地产开发企业应当依法承担赔偿责任。

二、房屋主体结构质量不合格怎么办？

《最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》第十二条规定：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。

商品房交付使用后，购房人怀疑和认为主体结构质量存在质量问题，则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。

但要特别注意的是：委托核验的工程质量检测机构必须具备相应的资质，且委托哪个机构来检测买卖双方须经协商达成一致，如双方协商不成应申请法院指定检测机构，否则单方委托的检测机构如果得不到另一方的认可，其检测结果则没有法律效力。

火灾房屋安全检测，是要检测建筑物的火灾安全性，以确保其安全使用。火灾房屋安全检测的主要内容有：

房屋抗震检测鉴定的检测过程：a、收集房屋的地质勘察报告、竣工图和工程验收文件等原始资料，必要时补充进行工程地质勘察。b、检查和记录房屋基础、承重结构和围护结构的损坏部位、范围和程度。c、调查分析房屋结构的特点、结构布置、构造等抗震措施，复核抗震承载力。d、房屋结构材料力学性能的检测项目，应根据结构承载力验算的需要确定。e、一般房屋应按《建筑抗震鉴定标准》GB50023-95，采用相应的逐级鉴定方法，进行综合抗震能力分析。 ，中山危房鉴定|中山危险房屋检测|中山市房屋安全检测公司

建筑沉降观测主要工作是确定观测对象、确定与埋设水准点、观测点，根据一定的时间周期测定各个水准点高程的数据，确定并记录各观测点的下沉值，后编制成果表并绘制沉降的曲线图。

医院房屋的安全措施也要得到重视。医院应当安装有完善的消防设施，如火警报警系统、消防水泵、消防栓等，以防止火灾。

中山危房鉴定|中山危险房屋检测|中山市房屋安全检测公司，

对拟加固结构上的荷载作用应进行实地调查，其取值应符合以下规定：

- 1、根据使用的实际情况，按现行国家标准《建筑结构荷载规范》规定取值;
- 2、现行国家标准《建筑结构荷载规范》未做规定的荷载，可根据实际情况进行抽样实测确定，抽样数不得少于5个，以其平均值的1.1倍作为该荷载的荷载标准值;
- 3、对工艺荷载、吊车荷载等应根据使用单位提供的数据取值。

中山市房屋建筑楼板开裂鉴定，报告，中山市房屋厂房加固鉴定，评估公司，中山市结构用途改变检测。机构，中山市建筑主体安全鉴定，服务中心，中山市新房屋加固检测！中心，中山市房屋检测结构安全检测鉴定，第三方机构，中山市厂房质量检测机构，公司，中山市房屋荷载鉴定，服务中心，中山市灾后房屋安全鉴定，公司，中山市民用房屋检测部门，机构(第三方)，中山市房屋安全年检公司机构，报告，中山市房屋完损检测，第三方机构，中山市鉴定房屋厂房质量，机构(第三方)，中山市钢结构检测单位，第三方机构，中山市房屋综合检测价格，单位，中山市楼房抗震等级鉴定检测！单位，中山市火灾后房屋鉴定标准，评估公司，中山市房屋楼板承载力检测，机构，中山市钢结构检测鉴定机构。机构\

中山危房鉴定|中山危险房屋检测|中山市房屋安全检测公司，

房屋检测鉴定单位，是指经政府有关部门批准，具有法人地位、以提供社会公共技术服务为主要经营业务的企业事业单位。

设立房屋质量检测鉴定机构应具备以下条件：

- 1、有必要的组织机构和管理制度;
- 2、有固定的工作场所和相应的设备、仪器等设施;
- 3、有满足业务范围需要的专职技术人员;
- 4、法律、法规规定的其他条件。

申请房屋质量鉴定的机构应当具备以下资质条件：

- 1、取得工商行政管理部门颁发的营业执照;
- 2、具有质量技术监督部门颁发的计量认证证书或授权委托书及年检合格证明文件;
- 3、具有建设行政主管部门颁发的工程勘察设计证书(限乙级);
- 4、持有国家认可的实验室出具的检验报告。

房屋结构安全鉴定的机构还应同时具备下列条件：

- 1、取得省级建设行政主管部门核发的建筑工程质量检测机构资质证书二级及以上等级(限建筑结构)或地基基础甲级资质的检测单位方可承担相应工程的检测工作，并应通过计量认证复评审或审查换证程序后继续有效。
- 2、桩基检测的单位必须持有建设部核发的地基基础工程专业承包及以上等级资质证书(限桩基)。

校舍抗震鉴定工作对于保障学生的安全至关重要，应该加强抗震知识的宣传，加强抗震建设的力度，以及定期进行抗震鉴定，以确保学校的安全。