

石嘴山市房屋安全检测鉴定单位宁夏市认可单位

产品名称	石嘴山市房屋安全检测鉴定单位宁夏市认可单位
公司名称	深圳市住建工程检测有限公司
价格	.00/件
规格参数	石嘴山厂房:石嘴山住建局认可
公司地址	深圳市宝安区/龙岗区都有办事处
联系电话	0755-29650875 13590406205

产品详情

石嘴山市房屋安全检测鉴定单位宁夏市认可单位

一、房屋建筑质量检测标准有哪些?

(一)所有建设项目严格按照批准的规划、设计和有关专业管理部门的要求建设完毕;

(二)各专业主管部门对归口管理的建设工程质量验收合格,验收资料齐全;

(三)建筑渣土、施工机具和各类临时建筑等全部拆除清运完毕,达到场清地净;

(四)具备实行封闭式物业管理的基本要求。

二、房屋建筑质量检测标准的相关法律规定:

(一)房屋建筑工程在保修期限内出现质量缺陷,建设单位或者房屋建筑所有人应当向施工单位发出保修通知。施工单位接到保修通知后,应当到现场核查情况,在保修书约定的时间内予以保修。发生涉及结构安全或者严重影响使用功能的紧急抢修事故,施工单位接到保修通知后,应当立即到达现场抢修。

(二)发生涉及结构安全的质量缺陷,建设单位或者房屋建筑所有人应当立即向当地建设行政主管部门报告,采取安全防范措施;由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出保修方案,施工单位实施保修,原工程质量监督机构负责监督。

石嘴山市房屋安全检测鉴定单位宁夏市认可单位房屋建筑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。《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,应予支持。”

1、房屋地基基础工程和主体结构工程是建筑工程的基础和主体,如果一栋楼房在地基基础工程和主体结

构方面出现质量问题，即使其他部分施工质量再好也难以保证整个楼房的质量和安。但这里必须提醒购房人注意，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。

2、因房屋质量严重影响正常居住使用的，购房人可以请求解除合同和赔偿损失。《解释》第十三条款规定：“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。”

如何判断严重影响正常居住，法律没有作出具体规定，应该属于法官自由裁量的范畴。提醒购房者注意，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，那么可要求开发商修复赔偿损失。二是经修复后是否仍然存在问题或者无法修复，购房人可以解除合同并要求出卖人赔偿损失。

3、在保修范围内的一般质量问题，购房人有权要求出卖人承担修复责任。《解释》第十三条第二款规定：“交付使用的房屋存在质量问题，在保修期内，出卖人应当承担修复责任；出卖人拒绝修复或者在合理期限内拖延修复的，买受人可以自行或者委托他人修复。修复费用及修复期间造成的其他损失由出卖人承担。”

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。

房屋是我们每个人的一项重要资产，房屋的质量安全不仅仅是财产安全更关系到我们的生命安全的大事，特别是以人为本的新理念，使人们对房屋使用安全提出了更高的要求。社会的发展，对房屋安全鉴定水平提出了新要求，结构质量检测是房屋安全检测鉴定的主要手段，这要求我们要全面做好房屋的质量检测工作。但是房屋在施工过程中，可能由于被偷工减料等原因未能达到设计要求，还有房屋使用过程中的随意改造等，致使房屋使用安全难以得到保证。另外，一些难以避免的如地震、台风自然灾害与火灾、爆炸等人为因素也可能对在役房屋造成了不同程度的损伤甚至破坏。其次，当前房屋结构正朝着高层次、大柔度方向发展，因此在风载、地震荷载及周围环境作用下可能会产生危险振动。因此房屋检测是必不可少的一项保障措施。