

扬州市部队用房安全检测鉴定咨询部门

产品名称	扬州市部队用房安全检测鉴定咨询部门
公司名称	深圳中正建筑技术有限公司
价格	.00/个
规格参数	房屋鉴定中心:房屋鉴定中心
公司地址	深圳市龙岗区南湾街道丹竹头社区宝雅路23号三楼
联系电话	13590461208

产品详情

扬州市部队用房安全检测鉴定咨询部门

一、房屋质量问题有哪些？从总体上分，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问题不能正常居住，购房人可以解除合同并要求人赔偿损失。

（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。二、规定的房屋质量检测标准有哪些？我国法律法规以及相关政策规定商品房交房时应该达到以下质量标准：（一）完成工程设计和合同中规定的各项工作内容，达到规定的竣工条件；（二）工程质量符合安全规定的标准，如符合房屋土建工程验收标准、安装工程验收标准等；（三）符合工程建筑设计和工程建设合同约定的内容;有完整的并经有关部门审核的工程建筑技术数据及档案图纸材（四）有建筑材料、设备、购配件的质量合格资料和试验检验报告；（五）有勘察、设计、施工、工程监理等单位分别签署的质量合格或优良等；（六）有工程施工单位签署的工程质量保修书；（七）已办理工程竣工交付使用的有关手续。

其次，还要进

行房屋抗震等级鉴定。因为房屋的用途改变，抗震等级也会改变，原来的抗震能力不一定能承受现在的房屋使用功能。房屋抗震等级鉴定就是通过检测房屋的质量现状，按规定的抗震设防要求，对房屋在规定烈度的地震作用下的安全性进行评估的过程。以上就是常见的房屋质量问题，包括主体结构、影响居

住和一般三个程度。主体结构是最严重可能导致申明财产出现危险的问题，比如承重墙倾斜等；影响居住的问题也比较严重，例如隔音效果不好或者不隔音没法居住等。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。