

淄博市房屋验收检测报告咨询单位

产品名称	淄博市房屋验收检测报告咨询单位
公司名称	深圳市住建工程检测有限公司
价格	.00/个
规格参数	房屋鉴定中心:房屋鉴定新闻
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

“房屋主体结构”问题，我们认为应作广义理解，作为一个完整的房屋建筑工程，它既应包括房屋地下隐蔽工程的地基部分，也应包括房屋地上工程所涉及的部分。就是说地下与地上部分是不可分割的一个整体，根据建筑法的规定房屋建筑工程应当包括以下内容：房屋的地基基础工程、主体结构工程、屋面防水工程和其他土建工程，以及电气管线、上下水管线的安装工程，供热、制冷系统工程等部分。

四、淄博市房屋验收检测报告咨询单位/新闻

商品房的主体结构应该包括房屋的地基基础工程、屋面防水工程和其他土建工程，以及电气管线、上下水管线的安装工程，供热、制冷系统工程等。地基基础工程中的地基，是指支承由基础传递的上部结构荷载的土体或岩体。为保证建筑工程的安全和正常使用，首先要求地基在荷载作用下不致产生破坏，其次组成地基的地层因某些原因产生的变形不能过大，否则将会使建筑物遭到破坏，无法满足使用要求。

建筑物的基础工程，是指结构所承受的各种作用传递到地基上的结构组成部分。它是建筑物的重要组成部分。建筑物的基础可以按照基础埋置深度、建筑材料、基础变形特征和结构形式进行分类。从以上可看出，建筑物的地基基础在建筑物整体构造中起到的重要作用，是影响商品房质量的重要组成部分。

关于屋面防水工程，是指建筑物的屋顶、墙壁以及有防水要求的卫生间、房间和外墙等均防止出现漏水的工程。其他土建工程一般包括地面、楼面工程，门窗工程等。电气管线、上下水管线的安装工程，主要指电气的线路、开关、电表的安装，给水管道、排水管道的安装等。供热、制冷系统工程，包括暖气设备、中央空调设备等的安装工程。

《建筑法》第60条规定：“建筑物在合理使用寿命内，必须确保地基基础工程和主体结构的质量。

建筑工程竣工时，屋顶、墙面不得留有渗漏、开裂等质量缺陷；对已发现的质量缺陷，建筑施工企业应当修复。”

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三种情况：

- (一) 房屋交付前未经验收；
- (二) 虽然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、环保部门对房屋进行检查，出具认可文件或者准许使用文件；*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。《建筑法》第六十一条规定：“建筑工程竣工验收合格后，方可交付使用；未经验收或者验收不合格的，不得交付使用。”

对于这两种情形，特别提醒购房人：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。