

# 中卫市房屋加层安全检测鉴定报告怎么办理

产品名称	中卫市房屋加层安全检测鉴定报告怎么办理
公司名称	深圳市天博检测技术有限公司
价格	.00/平方
规格参数	今日新闻:房屋加层安全检测 每天新闻:房屋改造检测 天天新闻:房屋鉴定部门
公司地址	深圳市龙华区观澜街道君子布社区兴发路6号厂房二101, 201, 厂房一302(注册地址)
联系电话	13828755330

## 产品详情

中卫市房屋加层安全检测鉴定报告怎么办理\*新闻热点

### 一、房屋质量问题有哪些？

从总体，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出卖人赔偿损失。

(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。

### 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，达到国家规定的竣工条件；

(二) 工程质量符合国家安全规定的标准，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设技术数据及档案图纸材料；

(四) 有建筑材料、设备、购配件的质量合格证件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。

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。

什么状况要办理房屋加层加建安全检测鉴定：

(1) 在房屋增加楼面荷载、进行加层扩建或进行改造装修前，对建筑物的结构进行必要的抽样检测、对结构的承载力进行核算以及安全性的鉴定，以至于能够进一步的决策或加固设计提供建议。

(2) 受火灾、台风、白蚁侵蚀、化学腐蚀、意外撞击、地基变形等原因导致房屋结构损伤后，对结构受损的范围和受损的程度进行相关检测评估、对结构的承载力进行核算、对建筑物的安全性进行鉴定，为以后工作的决策或加固设计提供建议。

(3) 在施工场地周边的建筑物，为了分辨其在施工前后的安全性、判断受损程度、分析受损的原因，在施工前后都需要对建筑物进行相关的安全性鉴定。

(4) 临时性房屋需要延长使用期的时候，对建筑物的安全性进行鉴定，以便于后续使用年限提供建议。

(5) 作为营业性娱乐场所、旅馆业等公共场所的建筑，需要在许可审批前对房屋进行安全性的鉴定

(6) 对其它怀疑其工程质量、结构安全性的各类建筑，对建筑物进行检测、对结构的承载力进行核算、对建筑物的安全性进行鉴定。