泊头市房屋质量安全检测鉴定单位出具可靠报告

产品名称	泊头市房屋质量安全检测鉴定单位出具可靠报告
公司名称	深圳中正建筑技术有限公司
价格	1.00/坪
规格参数	新闻中心:房屋质量安全检测单位 新闻资讯:房屋质量安全检测中心 今日新闻:房屋质量安全检测标准
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

泊头市房屋质量安全检测鉴定单位出具可靠报告

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。

为何要办理房屋安全检测鉴定： 现实当中，因不当使用而对楼宇造成损坏的情况有很多，但因为普通居民楼分属于不同的业主，因此很难统一协调进行保护，这就为房屋安全埋下了巨大隐患。市民如对房屋质量鉴定存在疑虑并申请鉴定时，可以通过小区业主委
员会，以单幢建筑所有产权人的名义向鉴定中心提出房屋安全鉴定申请；如果没有业主委 员会，市民也可联合该房屋所在建筑物的所有权利人提出房屋鉴定申请。总而言之，未经房屋鉴定的房屋，居民平时

要定期观察房屋内墙壁、地板、天花板等位置是否存在沉降、倾斜和裂缝等现象。重点要注意观察裂缝出现的部分这些都是房屋质量鉴定的项目。其中，由材料干湿变化引起的地面、墙面网状裂缝，或由热胀冷缩变形原因造成的裂缝不属于危险裂缝。居民碰到类似情况须引起重视，并尽快进行安全检测鉴定。

混凝土结构、砌体结构的裂缝检测

4.2.1 结构构件裂缝观测标志，可视现场具体情况及观测期限要求进行设计，采用的观测标志应具有可供量测的明晰端面或中心。当观测期较长时，可采用镶嵌或埋入构件的金属标志、金属杆标志或楔形板标志；当观测期较短或要求不高时，可采用油漆平行线标志或用建筑胶粘贴的金属片标志；当要求较高，需要测出裂缝纵横向变化值时，可采用坐标方格网板标志。

4.2.2 对于混凝土结构和砌体结构数量不多且易于量测的裂缝，视标志形式不同，可采用比例尺、小钢尺或游标卡尺等工具定期量出标志间距离，测得裂缝变化值，或用方格网板定期读取“ 坐标差 ”，计算裂缝变化值；对于较大面积且不便于人工量测的大量裂缝，可采用近景摄影测量方法，测得裂缝变化值；对于需要连续监测变化情况的裂缝，可采用测缝计或传感器自动测记方法观测裂缝的变化。4.2.3 对于混凝土结构和砌体结构，可在宽度da的裂缝处采用垂直于裂缝贴石膏饼的方法（石膏饼直径宜为100mm，厚度宜为10mm）进行持续观测，若发现石膏开裂，应立即在紧靠开裂石膏处补贴新石膏饼。

2.4 结构构件裂缝宽度的测量可选用下列方法：

1 塞尺或裂缝宽度对比卡：用于粗测，精度低。

2 裂缝显微镜：读数精度在0.02mm～0.05mm，系目前裂缝测试的主要方法。

3 裂缝宽度测试仪器，人工读数方式，测试范围：0.05mm～2.00mm；自动判读方式，读测精度0.05mm。

4 对于某些特定裂缝，可使用柔性的纤维镜和刚性的管道镜观察结构的内部状况。

5 当裂缝宽度变化时，宜使用机械检测仪测定，直接读取裂缝宽度。

4.2.5 混凝土结构构件和砌体结构构件裂缝宽度检测精度不应小于0.1mm，测试部位（测位）表面应保持清洁、平整，裂缝内部不应有灰尘或泥浆。

4.2.6 结构构件裂缝深度检测部位，宜选取裂缝宽度da处；混凝土结构构件裂缝深度可用钻芯法和超声法检测。4.2.7 采用混凝土钻芯法时，可从混凝土钻芯和抽芯孔处测量裂缝深度。

房屋检测鉴定本次检测主要内容如下：

（1）原有结构复核，根据原设计图纸对既有结构的平面布置，构件尺寸及层高进行复核；

（2）结构材料强度检测（框架部分的梁、板、柱强度检测，砌体部分的砖、砂浆的强度检测）；

（3）混凝土构件钢筋配置及保护层厚度检测；

（4）房屋或者构件完损状况检测；

（5）房屋检测鉴定房屋或结构构件变形检测；

（6）房屋检测鉴定计算分析、提供检测鉴定结论。