

<<房屋质量与房屋装修操作实务>>

图书基本信息

书名：<<房屋质量与房屋装修操作实务>>

13位ISBN编号：9787503678424

10位ISBN编号：7503678429

出版时间：2008-1

出版时间：法律出版社

作者：梅新和，陈新城 编著

页数：520

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问：<http://www.tushu007.com>

## <<房屋质量与房屋装修操作实务>>

### 内容概要

为了便于读者更好地理解本书中的内容和避免不必要的误解，本书作者现就本书中的相关事项做出如下声明：一、本书中所涉及的法律依据截止于2007年8月31日前颁布实施的法律、行政法规、规章、司法解释，2007年8月31日后新颁布的法律、行政法规、规章、司法解释与本书中有关内容相冲突之处，应以新颁布的法律、法规、规章、司法解释为准。

二、本书的内容主要是根据适用于全国的现行法律、法规、司法解释和规章撰写而成，其中有些内容涉及到地方性法规内容，但本书中也可能未全面顾及到该地方的地方性法规的有关规定，敬请读者在阅读此书内容之时，同时也需要注意了解本地区最新颁布的地方性法规的有关规定。

三、本书中结论性意见均是依据现行法律、法规做出，但不等同于法院判决、裁决的结果，其结论性意见仅供读者理解现行法律和处理类似纠纷时做参考之用。

## <<房屋质量与房屋装修操作实务>>

### 作者简介

梅新和律师，毕业于武汉大学、北京大学，获法学学士学位。

从事多年法律工作，先后担任多家公司常年法律顾问。

在房地产和公共工程领域具有丰富的从业经验，曾多次参与办理了房地产项目的谈判及起草文件，处理房地产投资、融资、开发、出租、税务及物业管理方面的法律问题，协调与有关土地、房产管理部门的合作关系，房地产项目开发及转让，起草楼宇预售、买卖、按揭的法律文件，办理楼宇预售、买卖及按揭登记手续，代办产权登记手续，公共工程的招标投标等与房地产相关的法律业务；并在公司法律事务、诉讼等业务领域中具有丰富的办案经验和较深的理论研究，尤其擅长为公司企业处理应收账款或不良资产的处置，为公司企业提供资信调查、信用管理风险控制等公司法律事务。

出版著作成果有：《房地产买卖租赁案例精析》、《物业管理案例精析》、《房屋拆迁安置案例精析》、《民事诉讼案例精析》、《合同纠纷案例精析》、《劳动纠纷案例精析》、《公民常用法律文书写作实例范本》等18余本法学著作，并在中国律师网、人民法院报上发表多篇专业论文。

## <<房屋质量与房屋装修操作实务>>

### 书籍目录

第一部分 房屋质量操作实务 实务问答 1. 业主如何认识房屋的主体结构 and 结构形式? 2. 我国对房屋质量验收标准作出了哪些具体规定? 3. 我国对商品房质量提供了哪些法律保护? 4. 业主在购房的过程中, 有哪几种常见的房屋质量问题? 5. 购房者在查验房屋质量时, 应当注意哪些事项? 6. 房屋存在一般质量问题时, 购房者是否有权要求出卖人减少房价款? 7. 房屋质量出现问题时, 在哪些情况下可以解除合同? 8. 商品房出现质量问题时, 业主可以采取哪些措施维护购房权益? 9. 我国对商品房质量保修期限作出了哪些具体的规定? 10. 业主对房屋存在质量问题时, 应当如何处理? 11. 业主在办理房屋入住手续前, 如何查验房屋的质量问题? 12. 业主在查验房屋的质量时, 可以从哪几个方面入手? 13. 业主在查验房屋整体质量时, 应当注意哪些细节? 14. 业主在查验房屋质量问题时, 如何看待楼板和墙体裂缝的问题? 15. 因房屋质量导致漏雨问题时应当如何处理以及业主是否可以退房? 16. 在房屋建造过程中, 我国对建设单位对房屋的质量责任和义务作出了哪些具体的规定? 17. 在房屋建构过程中, 我国对施工单位的房屋质量责任和义务作出了哪些具体的规定? 18. 在房屋建构过程中, 我国对勘察、设计单位的房屋质量责任和义务作出了哪些具体的规定? 19. 在房屋建构过程中, 我国对工程监理单位的房屋质量责任和义务作出了哪些具体的规定? 20. 房屋存在质量问题, 业主可以通过哪些途径维护权益以及在维护权益过程中, 应当注意哪些事项? 案例现场第二部分 房屋装饰装修操作实务附录后记

## <<房屋质量与房屋装修操作实务>>

### 章节摘录

第一部分 房屋质量操作实务实务问答4. 业主在购房的过程中, 有哪几种常见的房屋质量问题?

通常情况下, 以下是房屋几种比较常见的质量问题: (1) 裂缝问题主要是材料强度不够, 结构、墙体受力不均, 抗拉、抗挤压强度不足, 楼体不均匀沉降, 建筑材料质次, 砌筑后干燥不充分等原因造成的。

(2) 渗漏问题由于防水工艺不完善、防水材料质量不过关等原因导致屋面渗漏, 多见于各种管线与楼板接合处。

在雨季及厨房、卫生间用水量小时, 渗漏严重影响使用人的正常生活, 破坏地面装修, 影响邻里关系。

(3) 墙体空、墙皮脱落问题墙体内部各砌块、层面之间连接不好, 在压力、温差等作用下形成中空, 致使墙体整体抗压能力降低, 表面粉刷层易于脱落。

有时在没有形成空鼓的情况下由于墙表面粉刷材料质次, 粉刷工艺不合要求, 也会造成墙皮大面积脱落。

(4) 门窗密闭性差、变形问题有的门窗在使用一段时间后即出现密闭不好、部分材质或整体变形等问题, 严重者起不到隔断视线、挡风遮雨的效果, 有的无法关闭、开启。

这主要是由于选用材料质量不好, 木材干燥程度不够或在安装后受到潮湿侵蚀、做工粗糙等原因造成的。

(5) 公用设施设计不合理、质量不过关如楼梯间位置不方便, 楼梯宽度过小, 电梯运行质量不稳定, 公用照明设施不完善, 消防安全设施缺乏, 等等。

5. 购房者在查验房屋质量时, 应当注意哪些事项?

动辄百万元的房子, 在购房者还未看到房子之前就已经付钱了, 曾经问过许多人, 你知道你的房子是谁设计的吗?

## <<房屋质量与房屋装修操作实务>>

### 编辑推荐

《房屋质量与房屋装饰操作实务》由法律出版社出版。

版权说明

本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介, 请支持正版图书。

更多资源请访问:<http://www.tushu007.com>