

# 危房拆除改造检测报告办理单位

产品名称	危房拆除改造检测报告办理单位
公司名称	深圳中正建筑技术有限公司
价格	.00/个
规格参数	
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

### 危房拆除改造检测报告办理单位

按照中央社会主义新农村建设的部署和要求，农村危房改造试点工作自2008年底启动，经过近三年的实践，我国的农村危房改造工作已取得了积极成效。为真实反映整改效果，推动国家在十二五期间更好地解决中国农村住房问题，我们一行13人对730户进行了调查。数据显示，此次被调研的农村房屋中砖木结构占17.7%、砖混结构占64.7%，木结构、生土结构、石结构及其它占17.6%，因此房屋仍以砖墙承重结构为主。同时调研结果表明，农村危险房屋（即C、D级房屋）占到了房屋总数的7%。这些危房多为上世纪七、八十年代当地工匠所建，结构形式以木结构和生土结构为主。此外，房屋中2000年以后的新建住房占到了总数的8%，且无危房出现。从这些信息看，危房与建造年限和结构形式有着密切关系。因此下文将针对不同房屋结构形式进行分析，并对房屋修缮加固和重建提出建议，希望能为危房改造工作贡献绵薄之力。

1 砖木结构房屋 砖木结构是指以砖和砂浆砌筑而成的墙体作为主要竖向承重构件、楼（屋）盖采用木构件的房屋结构。[1]砖木结构的常见破坏形式为墙体出现局部裂缝、纵横墙体交接处出现明显松动或有脱闪迹象、主梁挠度过大、墙梁搭接处出现通缝、楼盖开裂等情况。（如图一所示）造成这些破坏形式的原因可从以下几方面分析：1.1 砌筑材料的强度等级不符合要求。根据《农村危房改造抗震技术导则》的规定：“所有承重墙体采用的砖、砌体，其强度等级不应低于MU7.5；砌筑砂浆的强度等级不应低于M2.5。”而通过调查得知，当时建筑材料并未进行强度审核，大多为就地取材，建材质量难以保证。1.2 木屋架与砌体墙之间的整体性较差。这是造成楼盖开裂，墙、屋架搭接处出现通缝、外墙拉脱外闪的主要原因。在调查中发现许多屋盖与墙体之间连接很弱，甚至出现檩条直接搁置与山墙上、大梁与墙体脱开的情况。为避免这种现象的发生，建议首先要保证木屋架与构造柱、砌体墙的搭接。其次好要保证木屋架自身的几何不变性。上、下弦及腹杆应齐全，不应采用无下弦杆的人字形或拱形屋架。1.3 房屋未设置圈梁和构造柱，或者其设置不符合规范。《建筑抗震设计规范》GB50011-2010规定：圈梁及砂浆配筋带应水平交圈、闭合设置，遇有门窗洞口时应上下搭接。而在实际调查中我们发现，危房中的圈梁常在房屋纵向设置，横墙处断开。这种不闭合的梁对房屋的整体性帮助很小，反倒是增加了房屋的自重，应引起施工人员的重视。1.4 砌体墙的砌筑方法不符合规范，纵横墙交接处的连接构造薄弱，造成墙体出现局部裂缝。应对此问题，我们应该注意在房屋四角及纵横墙交接处沿一定高度设置水平拉结筋，同时保证马牙槎的槎口宽度。1.5 承重窗间墙最小宽度及承重外墙尽端至门窗洞边的最小距离不符合规范。这会使得在地震荷载或者长期风荷载作用下，墙体发生剪切破坏，在门窗洞口上方形成斜向裂缝。

砖木结构房屋破坏特征 2 砖混结构房屋 砖混结构房屋是指以砖和砂浆砌筑而成的墙体作为主要竖向承重构件、楼（屋）盖采用现浇或预制钢筋混凝土构件的房屋结构。[2]这类结构的破坏形式表现为墙体出现局部裂缝、楼盖与墙体脱开、楼盖开裂等。（见图二）砖混结构房屋的破坏原因与砖木结构相似，此处不再赘述。从总体上来说，由于屋盖采用钢筋混凝土材料，砖混结构房屋的强度和整体性优于砖木结构。但是由于砖混结构楼盖的自重更大，危房中也常出现由于墙体承压能力不足造成的承压裂缝。

砖混结构房屋破坏特征 3 木结构房屋 木结构房屋是指由木柱、木框架作为主要竖向承重构件，生土墙、砖墙和石墙作为围护墙的房屋结构。[3]木结构房屋的主要破坏形式为木柱倾斜、开裂；木框架腐朽；木构件之间搭接长度不足等。（如图三所示）造成木屋架破坏的原因分析如下：3.1 木材的自身质量不符合要求。《农村危房改造抗震技术导则》规定：“木构件应选用干燥、纹理直、节疤少、无腐朽的木材，圆木柱稍径不应小于120mm，圆木檩稍径不应小于100mm，圆木椽稍径不应小于50mm。”而在我们所见到的木结构的危房中，大多数房屋采用的木构件尺寸偏小，且木材存在明显裂纹，质量难以保证。3.2 维护结构砌筑质量差，砂浆强度低，墙体厚度较薄。虽然围护结构并不承重，但是过低的强度使得房屋的整体性大大减弱，很容易与木框架脱节。尤其是对生土围护墙，墙根一旦泡水、受潮，很容易产生碱蚀、烂根现象，加重房屋的老化。3.3 木结构房屋的榫眼（孔）较多、构件之间搭接不够。这种情况常造成房屋整体性差，孔隙部分会造成房间漏雨或招致虫蛀，从而进一步降低房屋强度，缩短房屋寿命。

木结构房屋破坏特征 4 生土结构房屋 生土结构房屋是指由生土墙作为主要竖向承重构件、楼（屋）盖采用木构件的房屋结构。[4]从调研中发现，生土结构房屋大多破旧不堪。它们的主要破坏形式为外墙倾斜、墙体纵向脱开形成通缝、门洞处土体松动剥落、局部塌陷或者顶部渗水等。（见图四）。造成房屋破坏的主要原因是土坯块体自身强度不能满足规范要求、砌筑工艺粗糙。例如有些房屋采用土坯立砌的施工做法。这种做法使得土坯竖缝中残余大量空隙，大大降低了墙体抗压、抗剪及整体性。对此，建议在墙体竖向设置木构造柱以提高抗倒塌能力；在墙体水平加入一些植物荆条以提高抗剪、抗裂性能。

生土结构房屋破坏特征 5 其它结构房屋 此次调查的房屋类型还有石结构、混凝土结构等。另外还有一些不尽合理的混合型墙体承重结构形式，如砖石和茅草组合墙结构，四角砖柱石砌墙结构，砖石混合结构等，还有的外墙采用两种材料，内侧为土坯，外侧砌砖墙。这类房屋由于材料混用，不同材料界面结合处易开裂，房屋整体性与安全性均较差，应该禁止使用。6 结论 通过对房屋破坏形式的总结和分析，不难看出当前农村住房仍然存在着很大的安全隐患：很多既有的较老的木、生土结构房屋由于年久失修、雨浸虫蛀已经基本丧失了承载能力；某些砖墙承重类房屋由于当初设计不规范、施工粗放，现今已难以满足居民的安全使用的要求。因此这类住房已经不具备修缮加固的条件，我们应着力开展这部分房屋的重建工作。对暂时未列入重建计划

的，当地政府应对住户妥善安置，防止因不可抗力等因素造成人身伤亡事故。对于年岁较短、出现局部裂缝、轻微位移等破坏的住房，我们可以采取修缮加固的措施。具体可以根据上文所述的建筑破坏种类，有针对性地对房屋破损处采取设置构造柱、砂浆配筋带、剪刀撑、增设拉结筋等加固措施，在保证房屋整体受力、传力机制不变的前提下，提高房屋的安全等级。在新建住房问题上，建议各级政府充分发挥职能，在规划和设计中贯彻科学发展观的理念，在保证住宅功能和舒适度的前提下，因地制宜地引导农村适当集中建房。[5]在新建的住宅区中，我们应吸取原有危房的教训并充分考虑建筑的抗震、节能性能，从规划、设计到施工、监理，严格按照规范要求，落实到位。总之，住房乃百姓安身立命之根本，房屋安全问题涉及到公众的切身利益，值得引起我们的高度重视。倘若在危房改建过程中，政府能充分发挥其职能、广大农民朋友积极响应号召、社会各界积极参与扶持，相信越来越多的农民朋友将真正拥有安全、舒适、耐久的住房，农村危房改造工作必将不断推向前进，我国十二五期间解决农村住房问题的目标也必将顺利实现！