

铜陵危房改造安全检测报告怎么出具

产品名称	铜陵危房改造安全检测报告怎么出具
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

铜陵危房改造安全检测报告怎么出具

铜陵危房改造安全检测*每日新闻

房屋裂缝是房屋建筑中面临的老问题，尤其是在建筑标准和实际建筑质量均低于大型建筑的民用房屋建筑当中，裂缝现象呈普遍趋势。据中国建筑协会2010年统计，在我国民用房屋建筑当中，裂缝是房屋质量问题*突出的表现。在广大农村地区，因地基、结构构件、施工设计等问题引发的墙体裂缝有蔓延趋势。因此，加强对建筑裂缝的防治关系到房屋的正常使用寿命，涉及到民生和社会和谐，是刻不容缓的课题。裂缝的成因可能是一种，也可能由多种因素综合作用。目前民用房屋建筑结构越来越复杂，涉及到的工艺标准也越来越多，这导致裂缝产生的原因也越来越综合。因此，如何分析、鉴定和防治建筑裂缝，对房屋质量鉴定部门来说，是一个难题。本文笔者结合多年的建筑行业实践，分析了当前民用房屋建筑裂缝的表现形式及成因，并提出了针对性的防治措施。

1 民用建筑裂缝的表现形式及成因

1.1 房屋地基沉降不均匀引发的裂缝

地基沉降不均匀引发的建筑裂缝，一般出现在房屋纵向上刚度脆弱部位，像墙体深凹陷处，室外散水坡与墙体之间以及楼板刚度薄弱处，这些部位出现裂缝，在经年累月的震动下会逐渐大面积裂缝，进而危及整体建筑物的安全。分析地基不均匀沉降，原因主要有：部分建筑地基选址在或者落在较差的地质条件下，如沉陷区、地下暗洞溶洞等；建筑物建在回填土上，这在广大农村地区极为普遍，如果回填土铺设得厚薄不均，堆积土落实时间不够导致固结尚未充分；一些采取钻孔地基处理，往往存在沉渣处理不彻底反而引起桩沉降；此外还有施工质量控制不到位造成复合地基沉降不均匀的现象。

1.2 因建筑结构构件问题所导致的裂缝

分为两种：一种是技术允许范围内的裂缝，对一些结构构件的允许裂缝宽度都有合理控制值，在允许值范围内出现的裂缝都是可行的；另一种是超出允许值范围的裂缝，这类裂缝往往会对建筑物的耐久性形成持续冲击，造成薄弱部位因无法承重而先出现裂缝，随着裂缝截面处的钢筋受到的拉力的增多，新的裂缝将越来越多，从而导致结构的变形增大，严重影响到房屋建筑质量。结构构件裂缝的产生的原因主要是施工不当造成的。目前一些施工企业不能很好地控制拆模时

间，为赶进度使一些构件在早期强度未能达标的情况下而受力，遂产生裂缝。另外，水泥质量和标准不达标、后期养护不到位等导致的裂缝也时常在建筑工程中出现。1.3 砌体结构墙体裂缝成因 砌体结构墙体裂缝的产生主要源于以下几个方面：一是温差和干缩变化导致裂缝。一些非烧结类砌块由于材料和柱体膨胀系数差异，导致伸缩量不均匀，再加上温差的影响而产生裂缝。若砌块含水量大，那么受干缩变化的影响也很明显，也容易出现裂缝。也就是说，许多非烧结类砌块同时要受到温差和干缩的共同作用。二是设计不合理导致的墙体开裂。许多工程在防裂处理虽然考虑到了这一点，但并未严格按照施工规范要求设计处理，另外，就是墙砌材料强度低、混合砌筑不同砌体、砌体强度与砌筑砂浆强度相差过大或外墙批荡砂浆强度与墙体强度差距过大等设计方面的不当等导致墙体开裂。三是施工质量存在问题。表现有：砌墙材料强度设计偏低或抗压强度不达标等造成砌体强度降低；砌墙用砂浆配比不合理或搅拌不均匀导致砂浆强度或高或低，影响到了质量；不同强度的砌体混合砌筑施工，忽视了材料间的强度、膨胀系数和吸水率变化；砂浆强度控制不准，或高或低。这一般会导致灰缝位置开裂。

从近几年接触到的房屋质量安全鉴定中发现80年代末90年代初甚至近几年建造的房屋出现的问题主要有基础下沉、墙身开裂、屋顶漏水、钢筋外露以及混凝土因振捣不实而造成蜂窝、麻面!严重的甚至断面偏小、配筋不足!造成主体结构安全度不够!房屋可靠性没有保证!存在严重质量隐患"究其原因!我认为主要是建筑市场中存在的以下一些问题造成的

1、业主的问题

建筑业的主体是投资方!业主是(上帝)由他说了算，有的业主并不懂得专业知识!但(胆子大)，瞎指挥!擅自修改设计!盲目追求降低成本!甚至不做地质勘察就要求设计，不通过招投标!自己找队伍就施工!造成大量的工程隐患!甚至出现重大质量事故

2、设计不规范

个别单位为了节省设计费!没有委托有资质的单位设计!结果给建筑留下隐患!特别是对有抗震要求的工程!不进行抗震验算!不熟悉抗震构造设计!缺少抗震措施!造成未发生地震或有小震房屋就出现裂缝"这种情况在村镇建筑中比较普遍

3、施工单位为了追求利润

不严格按工序操作!导致质量下降，施工管理上的问题较多!好多工程在施工现场有资质的施工企业仅有几个人!大部分干活和工地管理的人员都是没有经过培训的农民工"

4、理工作不到位造成没有合格证或质保书的建材或制品流入工地!留下工程隐患、以上涉及业主、设计、施工和监理等几方面的问题是市场经济下建筑市场尚不规范的表现，希望通过修改建筑法来规范和约束建筑市场!形成一个人人遵纪守法，个个模范的良好社会风气

(4) 当旧房的确需要改造的时候，改造单位一定要请专业的结构人员进行计算和复核，确定科学、有效、经济的改造方案。同时，还要聘请具有资质的装修队伍进行施工。