

北京市单位用房房屋安全检测第三方报告机构

产品名称	北京市单位用房房屋安全检测第三方报告机构
公司名称	深圳中正建筑技术有限公司
价格	.00/个
规格参数	房屋鉴定中心:房屋鉴定中心
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

房屋安全性能，至今仍被广泛采用。砖混结构房屋是宁波地区拥有量比较大的一种结构形式，其建筑面积在既有建筑物中占到 80% 以上。砖混结构房屋具有建设时间长、分布范围广、受损特征明显等特点，其受损程度因房屋的建设年代、服役时间以及所处地点有所不同。砖混结构房屋受损、致危的原因是多方面的，主要包括先天不足、环境影响、自然老化、管理不善、偶然作用等方面。目前我国住房制度改革已逐步到位，住宅的商品化和私有化已变成现实，人们对住宅的安全性、使用寿命、使用功能、使用的适用性，包括观感质量会有更高要求，涉及到住宅工程裂缝的投诉也越来越多，因此房屋使用安全问题不可掉

检测鉴定

以轻心。由于在结构设计时考虑欠妥或施工中的不当，导致砖砌体结构房屋普遍存在裂缝，有的还产生了较严重的后果。而裂缝一旦产生，就标志着该房屋某部位的应力已超过它所能承受的抗拉、抗剪极限强度，房屋的强度、刚度及稳定性必定受到不同程度的削弱和破坏。轻者会影响其美观和使用；重者会造成房屋的倾覆或倒塌事故。2013 年，宁波市住建委对宁波地区的房屋进行了安全检查，调查对象涉及到住宅、宿舍、办公楼以及厂房、影剧院等建筑物。经汇总，本次共排查房屋大约 15 万幢，发现存在质量缺陷或安全隐患的多为砖混结构房屋。检查人员发现，这部分存在安全隐患的砖混房屋基本是在上世纪八九十年代建造的，占到全部砖混结构房屋的 65.5%，受损房屋服役期在 20~30 年的比例较高，房屋的适用寿命远远低于预期水平。本文将结合砖混结构房屋损毁情况的调查资料，对宁波地区砖混结构房屋进行质量检查和评估分析。

北京市单位用房房屋安全检测第三方报告机构--新闻

1 宁波地区砖混结构危旧房屋安全检查分析

现实生活中因使用不当、管理不善、施工处理不到位等原因造成房屋受损的现象比较普遍。在对排查资料分析归类后，我处将存在质量缺陷或安全隐患情况主要分为以下几大类。1.1 房屋严重倾斜 通过检查发现，一部分存在安全隐患的房屋基本是上世纪八九十年代建造的，因浙江并不处于主震区，政府也未对房屋的抗震能力提出要求，很多房屋没有设置构造柱和圈梁。由于地基浸水、地基沉降不均、施工质量差以及附加水平外力影响等原因，造成房屋发生不同程度倾斜。本次排查通过目测发现有许多房屋倾斜度已超过住建部《危险房屋鉴定标准》的规定，不能保证房屋安全使用。1.2 房屋砌体砂浆强度极低 上世纪80年代建造的房屋大多使用

未经淡化处理的海砂，构件钢筋锈蚀严重，再加上当时房屋建造质量也存在一定的问题，砌体砂浆强度低的情况在我区危旧房屋中存在比较普遍。1.3 房屋砖基础长期浸泡低洼积水中 由于社会不断发展，城市道路不断抬高，再加上许多无桩基房屋自身沉降等原因，我区多个片区存在低洼积水现象，砖基础长期浸泡在水中。而在上世纪八九十年代建造的大多数房屋没有设置防潮层，这必会加速砖砌体的风化碱蚀，表现出的特征是砌墙砖表面剥落、风化，有的砌墙砂浆粉化失去强度。砌体材料性能、建筑物所处环境是引起砖砌体风化碱蚀的主要因素，受潮或有外来水长期侵害的砖砌体，其风化现象尤为严重。1.4 违规装修变动房屋结构 本次调查显示，宁波地区20%以上用于经营和居住房屋的装修行为都带有破坏性，引起这种现象的原因是多方面的，不仅与使用者建筑知识的缺乏、建筑安全意识淡薄有关，建筑物的设计缺陷、使用功能的不合理也是重要的原

因。砖混结构房屋中的承重墙体、柱子和楼板等，起着传递竖向荷载的作用；各种构件相互支撑与联系，构成一个完整的建筑空间，抵抗水平荷载等作用。如果在已建成的房屋中拆除墙体，或在墙体上开洞或损坏建筑构件，都将影响建筑物的整体性和空间刚度，造成安全隐患。通常破坏性装修主要有以下几类：(1)任意更改结构或擅自拆改结构构件，如在承重墙体中开门洞，或扩大门窗洞口尺寸。在受访房屋中，有一部分临街建筑为用于商铺经营，随意拆除窗下墙，门窗由小改大、由少增多，或拆除隔墙扩大经营面积，严重破坏了房屋的整体性，造成窗间墙或上部墙体的开裂。(2)加大使用荷载，如在楼面上加铺厚度较大的天然石材，或增加黏贴地板砖的砂浆层厚度，使楼板荷载大幅增加。更有甚者，在阳台或屋顶私搭乱建，使结构所受的荷载接近了设计极限，导致构件开裂。(3)在楼板中任意剔凿、多处钻孔，

42技住宅科技/2014.05

甚至切断楼板中的受力钢筋，降低了建筑物的安全性。(4)野蛮装修施工，典型的是用重磅大锤或圆木等敲击墙体，这样会使砌体墙松动，严重影响建筑物的刚度和抗震能力。1.5 有裂缝房屋 通过排查发现，受访房屋中均存在不同程度的裂缝。砖砌体作为一种典型的脆性材料，在复杂的外界因素影响下，其体现出最多的一种破坏形式就是砌体开裂。砌体的开裂不仅影响房屋的正常使用，还破坏了房屋的整体性，改变了结构构件原有的工作状态，降低了房屋的抗震能力，降低了房屋结构的耐久性和可靠度。