

急！什么程度的房屋裂缝需要做房屋安全鉴定？

产品名称	急！什么程度的房屋裂缝需要做房屋安全鉴定？
公司名称	湖北睿通建筑工程质量检测鉴定有限公司
价格	7.00/平方
规格参数	
公司地址	武汉市硚口区利济东街139号2栋1层3号
联系电话	18627823492

产品详情

最近有很多用户咨询，房屋出现裂缝到什么程度，就必须要做房屋安全鉴定呢？

有没有具体的标准参考呢？

什么程度的房屋裂缝需要做鉴定？

1、房屋主体结构出现裂缝：

包括墙体裂缝及楼板裂缝，裂缝分为强度裂缝、沉降裂缝、温度裂缝、变形裂缝。

划重点！！

产生的原因有材料强度不够，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。

2、楼体不稳定，表现为：

过了沉降期依然下沉不止； 不均匀沉降导致楼体倾斜；
整体强度不够，楼体受震动后或在大风中摆动；
因结构不完善，部分或全部承重体系承载力不够，导致楼体有局部或全部坍塌隐患。

为什么墙体会出现开裂？

第一种是由于房屋不均匀沉降引起的，表现为倾斜的、有方向性的、有规则的裂缝。造成这种裂缝的主

要原因是建造房子时地基和基础没打好，对房屋的安全和使用都有影响。

第二种是由温度引起的，又可分为两种情况：

一种单单是粉刷裂缝，不涉墙体，这种裂缝对房屋的安全和使用都没有影响；

另一种是窗台、门框上的斜缝，可能会渗水，影响使用。

第三种是梁下的墙体受力太大引起的，对房屋的安全和使用都有影响。

产生这种裂缝的原因主要有二：

一是在房屋设计时出了问题，墙体承受的压力太大；二是墙体的质量不好，承压能力太差。

当然，房屋裂缝种类繁多，上面罗列的只是主要得可能性，如果碰到复杂情况或者把握不大时，还是好房屋检测鉴定专业人士来鉴定情况，以便给出专业权威的分析判断。

屋面结构楼板会影响到房屋开裂吗？

1、用于屋面板施工的砼的配合比与试验室试配要求可能不一致，施工前施工单位可能没有进行现场坍落度检查，造成浇筑后混凝土早期和后期强度不足，砼自身松散、不密实，从而不能达到结构自防水的设计要求；

2、在屋面板结构砼施工中可能没有按要求进行浇筑和振捣，或者施工工艺顺序倒置、不合理，这同样会造成砼自身的松散和不密实；

3、砼浇筑完成后，后期养护不到位或没有养护或养护时间不够；

4、可能是砼初期强度未达到设计规定要求，砼表面提前堆放重物或上人，或结构板下部模板支撑不实，或被提前拆除，这些都会使结构砼早期受到扰动，受扰动的结构楼板出现裂缝而终导致渗漏现象发生。