

七台河市办公楼房屋结构安全检测专业单位

产品名称	七台河市办公楼房屋结构安全检测专业单位
公司名称	深圳市建工质量检测鉴定中心有限公司
价格	1.00/平米
规格参数	每天新闻:房屋质量鉴定 天天新闻:房屋安全鉴定 每日新闻:厂房检测鉴定
公司地址	深圳市南山区桃源街道塘兴路集悦城A26栋102室
联系电话	13926589609

产品详情

房屋质量安全检测单位

三、在什么条件下可申请房屋安全鉴定？

- 1、在房屋建筑上设置高耸物、搁置物或者悬挂物的，属于拆改房屋结构、明显加大房屋荷载或者在楼顶设置广告牌等高耸物的，应当由原房屋设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出设计方案，经房屋安全鉴定机构鉴定符合安全条件后，方可设置。
- 2、严重损坏的房屋一般不得装饰装修。确需装饰装修的，应当行房屋鉴定，并采取修缮加固措施，达到居住和使用安全条件后，方可进行装饰装修。
- 3、非住宅房屋装修涉及拆改房屋结构、明显加大房屋荷载的，应当由原房屋设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出设计方案，经房屋质量鉴定机构鉴定符合安全条件后，方可施工。
- 4、原有房屋改为公共娱乐场所或生产经营用房的，经营者应当向房屋质量鉴定机构申请房屋鉴定。
- 5、因发生自然灾害或者爆炸、火灾等事故危及房屋安全的，房屋所有人应当及时向房屋安全鉴定机构申请房屋鉴定。
- 6、兴建大型建筑或者有桩基、地下建筑物和构筑物等建设项目的，建设单位应当在开工前向房屋安全鉴定机构申请对施工区相邻房屋进行房屋鉴定，并按照规定采取安全保护措施。

项目现场检测鉴定办理

裂缝产生的原因分析

对该商住楼的内填充墙裂缝进行了调查，鉴定裂缝产生的主要原因为：

（一）单排通孔小砌块填充墙的抗拉、抗剪强度偏低：通孔小砌块的空心率约为45%，是薄壁大孔构件，其水平灰缝的砂浆结合面小；竖缝的砂浆饱满度差，施工时仍采用普通粘土砖砌筑砂浆则无法满足小砌块砌筑强度要求。尤其在非承重的小砌块填充墙中，墙体自重产生的竖向压应力很小，更降低了墙体的抗剪、抗拉强度。当小砌块填充墙体内产生较大的拉应力时则造成墙体裂缝。

（二）填充墙体与混凝土柱连接措施不当：室内混凝土柱与砌体交接处的小型空心砌块随干燥产生较大的收缩应力，当墙、柱结合处连接薄弱时，即在结合处出现竖向裂缝；当连接强度较高时，则可能在墙体中部产生竖向裂缝。

（三）填充墙顶与混凝土梁、板间未顶紧：混凝土梁底与填充墙顶结合处出现水平贯通裂缝，主要是因为填充墙顶与梁底结合不实，砌体干燥产生收缩，使墙顶下沉，从而在梁底产生水平裂缝。

（四）小型空心砌块有较大干缩变形：如烧结粘土多孔砖对温湿度的敏感性大，其收缩范围为 $(2 \sim 3.5) \times 10^{-4}$ ，且28天龄期时干缩才完成40%，后期会继续干缩，尤其是湿胀后会产生新的收缩。该商住楼需用砌块量较大，部分砌块未到28天龄期即运到工地上墙，且砌块强度等级仅为MU2.5；砌筑后必然产生较大的干缩，从而引起墙体较多裂缝。

（五）施工质量原因：部分室内填充墙中间部位出现水平或竖向裂缝，是由于施工时在填充墙上留有门洞，后期进行封堵时原先砌体与后砌砌体收缩变形不同所致；也有的是因为砌块干缩大，裂缝在沿砌块周围砌筑砂浆*薄弱的部位产生。