

房屋裂缝协议书(精选5篇)

无论是身处学校还是步入社会，大家都尝试过写作吧，借助写作也可以提高我们的语言组织能力。大家想知道怎么样才能写一篇比较优质的范文吗？下面是小编为大家收集的优秀范文，供大家参考借鉴，希望可以帮助到有需要的朋友。

房屋裂缝协议书篇一

甲方：_____村四组村民雷孝文，以下简称“甲方”。

乙方：渠县千佛乡中心学校，法人代表李奎，以下简称“乙方”。

因乙方修建学校公路堆土方，将甲方砖混结构一楼一底房屋底层两间损坏，甲方要求乙方赔偿，经双方协商，现达成如下协议：

一、乙方一次性赔偿因甲方房屋底层两间受损的款项人民币40000.00元（大写：肆万元整），此款当场付清，房屋产权不变。

二、甲方若要求乙方将宅基地中所填土方彻底清除，恢复原状。乙方须无条件清除所填土方，恢复甲方宅基地原状，所产生一切费用概由乙方负责。若乙方在规定时限内未将甲方宅基地中所填土方彻底清除，则视为违约，须支付违约金人民币30000.00元（大写叁万元）给甲方。乙方仍须无条件将甲方宅基地中所填土方彻底清除。

此协议一式二份，甲乙双方各执一份，双方签字生效。

甲方：

乙方：_____中心学校

法人代表：

见证人：

日期：

房屋裂缝协议书篇二

在装修工程实际施工过程中，只有重点把握有关施工技术，才能够对可能初选的威胁隐患进行有效避免，才能够预防不同类型墙面裂缝问题的产生。

3.1有效预防处理石膏板裂缝问题

为有效预防装修工程中产生的墙体裂缝问题，一定要深入分析石膏板裂缝问题，一定要重点把关可能会造成石膏板在运用过程中产生的裂缝威胁，对可能产生的质量缺陷隐患进行有效避免。因此，针对在不同基本流程中对石膏板材料的运用，一定要对其进行严格监管，对其流畅性效果、规范性进行重点提升，特别是要严格控制和处理石膏板的拼接，采取有效措施，对石膏板材料内产生的拼接裂缝概率进行有效降低，同时重点讨论对应连接区域的应力作用，以便能够连贯、有序拼接石膏板，以对可能出现的威胁隐患进行有效避免。在落实相关镶嵌工艺过程中，一定要达到镶嵌标准化效果，同时要重点控制接缝带，在处理镶嵌过程中，应有效避免产生质量偏差问题，这样才能够对粘结能力进行有效提高。

3.2有效处理墙体结构的基面

在落实装修工程之前，一定要重点把关相关墙体结构的基面，保证能够获取比较好的施工操作效果，同时应严禁出现对墙体装修效果造成影响的质量缺陷问题。保证墙体结构的平整性，这是处理墙体结构基面的主要目的。当墙体结构表明出现裂缝问题、凹凸不平问题时，一定给要和土建施工单位及

时取得联系，在对以上问题进行修复时，一定要选用和施工材料相同的材料，以便能够对装修工程的施工质量进行有效提高。

3.3 连接位置处的施工一定要符合规范

在进行装修工程施工过程中，常常会涉及到很多的连接区域位置，因此一定要重点把关连接区域位置。在连接区域位置，一定要避免出现比较显著的裂缝隐患问题。例如，针对铝合金窗与墙面二者之间的连接处，一定要对其进行重点把握，保证该处的施工操作一定要足够可靠、精细，避免出现其他一些连接缝隙问题，同时应重点把握不同材料的特点和运用性能，以对相关质量问题进行有效避免。另外，针对连接区域，经常会选用的一种手段，就是对伸缩缝进行合理布设，准确设计可能存在的冷热性能，针对在连接区域位置处极易产生的墙体裂缝问题，应对其进行重点规避。

3.4 规范控制抹灰刮腻子施工

目前，针对砌块墙抹灰刮腻子的施工，我国大多数装修公司普遍使用的做法为：在装修施工老房子时，装修公司的习惯施工做法就是完全铲除墙面，然后再对其他后续的施工作业进行实施。在对新房子进行装修时，装修公司的常用施工做法，就是局部铲除处理装修墙面，或者修补基层位置处产生裂缝现象的区域。一些施工技术人员指出，对于装修工程，应最大程度保证在未来时间中不会产生裂缝问题，最佳的方法就是在对房屋墙面进行装修过程中，一定要铲除所有的墙面，进而能够对因是由假冒伪劣产品造成后期墙面产生涂抹和基层粘度不够高，或者在新房基层中运用质量差的建材而出现裂缝现象。针对毛坯墙，在进行墙面抹灰作业时，其主要步骤有：第一步骤的内容为：刷抹第一遍界面剂；第2步骤的内容为：对墙面中出现的裂缝进行有效处理；第3步骤的内容为：进行石膏找平处理；第4步骤内容为：贴布；第5步骤内容为：进行不少于2遍的刮腻子，一般情况下，都是刮2遍

腻子；第6步骤内容为：打磨，一定要做到最大程度的细致；第7步骤内容为：刷底漆；第8步骤内容为：再次打磨缺漏部位；第9步骤内容为刷面漆，以便需要进行2遍。其中，因为界面剂具有较强的固化、粘结作用，所以在实际施工过程中，不宜加入过多的水，否则墙面极易会出现裂缝问题，甚至墙面会出现剥落现象，对此我们一定要对其给予高度重视。此外，值得注意的是，应分开多次完成找平作业，一般来说，第1步内容就是要使用石膏进行找平，然后使用腻子进行至少2次找平，只有这样才能够有效提高牢固性，同时有助于墙面裂缝问题的有效预防。作为承重墙，一定要对整个墙面进行贴布，在进行贴布作业过程中为保证获取较好的防裂效果，一定要选用质量比较高的墙布和白乳胶材料。

3.5将装修以后的有关工作做好

在装修工程中，为能够有效预防墙体裂缝问题的出现，一定要有效调节墙面结构的温度与湿度，保证墙面结构具有比较好的通风条件，这样才能够保证墙面的变化比较稳定，能够对因周边环境的不合理而产生裂缝问题进行有效避免。另外，如果失水过多，墙面便极有可能会出现问题，所以通风不宜过量，墙面的湿度要保持适中。

4裂缝生成以后的有效处理措施

当砌块墙面中出现裂纹、小裂缝现象时，应按照下面的步骤来进行有效处理，即：第一，通过利用工具刀，将墙面裂缝切成v字口；第二，选用可以进行喷涂、较好伸缩性的密封胶，对主缝进行灌注填满；第三，利用工具刀，剔除墙面多余的密封硅胶，保证使其和墙面齐平；第四，涂刷涂料。

5小结

在彻底落实装修工程过程中，常常会出现墙体裂缝问题，严重影响装修的质量。为能够有效预防和控制墙面裂缝问题，对

装修工程的装修质量进行有效提高，一定要有效处理各种相关原因，保证所有装修施工操作的规范性。

参考文献

[1]梁雷锋. 装修工程项目施工精细化管理研究[j].山西建筑, (18) .

[2]李伟. 建筑水电安装与建筑土建和装修工程协调配合相关问题探讨[j].黑龙江科技信息, (10) .

[3]孙晓海. 人造岗石在大型商场装修工程中的应用[j].四川建材, 2017 (05) .

房屋裂缝协议书篇三

本文分析了墙体裂缝的产生原因，阐述了裂缝宽度的标准问题，并提出了在设计、施工中相应采取的防治方法和措施。

一、砖混结构房屋墙体裂缝的现状

近年来墙体裂缝问题已经成为一个普遍问题，裂缝的形式、部位等大同小异，引起裂缝的原因也是多种多样的，现在一般讨论的是温度应力、地基不均匀沉降、局部承载力不足、设计施工等原因引起的墙体裂缝。

在一般民用建筑中，砖混结构房屋因其造价相对较低，且具有较好的隔热、隔音性能，仍被广泛采用。

但其砌体强度较小，结构自重大，砂浆和砖石之间的粘结力较差，抗拉、抗弯和抗剪强度较低，砌体易于开裂。

砌体裂缝不仅种类繁多，形态各异，而且较普遍，轻微者影响建筑物美观，造成渗漏水，严重者降低建筑结构的承载力、

刚度、稳定和整体性、耐久性，甚至还会导致整体倒塌的重大质量事故。

但此类裂缝还是屡屡出现，因此如何采取措施有效地减少或防止裂缝的发生，是摆在工程设计人员面前一个急需解决的问题。

二、温度变化引起墙体开裂的原因

当温度变化时，由于材料热胀冷缩，房屋各部分构件将产生各自不同的变形，引起彼此制约而产生应力。

因屋面混凝土与墙体的线膨胀系数不一致，屋面变形较大；当屋盖和墙体之间构造处理不当，会使墙体受拉，当其剪力和拉应力大于砌体的抗剪抗拉强度时，墙体便被拉裂。

这类裂缝普遍是在建筑物的顶层两端内外纵墙上，有时仅一端有，轻微者仅在两端1~2个开间内出现，严重者会发展至房屋两端1/3纵长范围内，并由顶层向下几层发展。

此类型缝对那种刚性屋面平屋顶、未设变形缝、隔热层的房屋，更易发生。

温差裂缝的轻重程度与屋顶保温情况、室内外温差和施工质量有关，如砌体砂浆标号太低，在以往的设计中只考虑砌体的抗压强度，砂浆标号越到上层越低。

另外，当房屋越高，温度变化时变形越大，墙体开裂情况越严重。

三、如何预防温度变化引起的墙体开裂

为了防止温度变化引起墙体开裂，可根据具体情况采取下列措施：

1. 适当调整温度伸缩缝间距。

设计规范《砌体结构设计规范》gb50003-中对有保温层或隔热层的屋盖规定每50米设一道伸缩缝，无保温层或隔热层的屋盖规定每40米设一道伸缩缝，这个规定是从整体结构考虑的，但对温差较大且温度变化频繁地区和严寒地区的房屋及构筑物不适用，特别对于冬天有严寒，夏天有酷暑的地区，伸缩缝的最大间距除应满足《砌体结构设计规范》中的规定外，伸缩缝的间距不宜大于30m

2. 当房屋的屋盖和楼板不在同一标高时，应在错层处纵横墙相交点设置钢筋混凝土构造柱并设双道圈梁与构造柱相连，以帮助墙体抵抗拉剪应力。

3. 适当加大屋面层圈梁和房屋四角构造柱的配筋提高顶层砌体的砂浆标号。

4. 当有女儿墙时，女儿墙的抗风构造柱应与楼层的构造柱上下连通。

5. 在建筑物的两端的1~2个开间内或总长1/4范围内的屋面板底设置滑动支座，让其自由伸缩。

6. 做好屋面保温隔热层，这是最关键的一点。

建议采用种植屋面和储水屋面，或者使屋面做成太阳能集热器，把太阳能转化为电能或其他能量，这样既符合可持续发展战略，又能取得非常理想的隔热效果。

四、基础不均匀沉降引起墙体开裂的原因

砖混结构房屋墙体开裂的另一个主要原因是建筑工程基础不均匀沉降引起建筑物横向不规则变形，当建筑物的主体刚度较差，基础不足以调整因沉降差而产生应力时，便会使砖砌

体的薄弱部位产生不同程度的拉应力和剪应力，当砌体的抗拉抗剪强度不足以抵抗变形应力时，墙体便会产生裂缝，基础不均匀沉降引起的裂缝一般在建筑物下部，由下往上发展，水平及竖缝。

当某一端下沉过大时，则在某端形成沉降端高的斜裂缝。

当纵横墙交点处沉降过大，则在窗台下角形成上宽下窄的竖缝，有时还有沿窗台下角的水平缝。

当外纵墙呈凹凸形时，由于一侧的不均匀沉降，还可导致在此处产生水平推力而组成为力偶，从而导致此交接处的竖缝。

引起基础不均匀沉降的原因主要有如下几点：

1. 房屋建于土质差别较大的地基上；
2. 建筑物基础深浅不一；
3. 房屋相邻部分的高度、荷重、结构刚度差别较大及基础处理不当造成不均匀沉降；
5. 建筑物平面形状复杂，立面变化过大，长度过大，也会产生不均匀沉降。

五、如何预防基础不均匀沉降引起的裂缝

在建筑设计和施工过程中，应结合地基基础的具体情况，做好以下预防措施：

1. 当房屋建于土质差别较大的地基上，或房屋相邻部分的高度、荷重、结构刚度、地基基础的处理方法等有显著差别时，应在差异部位设置沉降缝，将其划分成刚度较好、长度变化较小的几个单元，可以减少因基础不均匀沉降在墙体引起的应力，避免墙体裂缝。

规范规定《建筑地基基础设计规范》gb50007-的沉降缝宽度一般应大于5厘米，为避免上部结构在地基沉降后相互顶撞，房屋较高时应加宽，最大可达12厘米以上。

2. 加强门窗洞口外的刚度，将门窗洞口上的钢筋混凝土过梁与内墙钢筋连接起来，形成一个连续过梁，以增强房屋整体刚度。

3. 尽量避免用软弱土层做持力层，若无法避免，可调整上部结构刚度，或采用筏式基础，以减少建筑的沉降。

4. 房屋的纵墙宜贯通，横墙的间距不宜过大，小于建筑宽度的1.5倍左右。

5. 对于地基持力层不均匀的建筑物，应根据实际情况，将局部基础适当加深或加宽，或局部设计成板带基础，降低基底应力，尽量达到地基均匀沉降。

6. 在施工过程中应尽量避免对地基土的扰动，做好排水处理，完工后建筑物四周做好散水坡及排水地沟，避免地表水浸泡基础而引起局部下沉。

7. 设计时严格按规范设置构造柱和圈梁，必要时可增加圈梁道数，以增加上部结构的刚度，当建筑物屋层较高且大时，在窗顶增设一道圈梁，效果更好。

结束语

在房屋建设中，除施工时严格按设计和规范操作外，设计人员还应根据建筑物的特点、当地的地质条件和气候特征等做好设计工作，严把设计关，就一定能够降低和防止砖混结构墙体开裂的现象发生。

参考文献

[1]杨润福, 张景红. 多层砖房裂缝的根源[j].建筑科学(科技资讯).. (20): 77.

房屋裂缝协议书篇四

建筑业是我国的支柱产业, 目前我国的工民建施工企业众多, 但建筑行业的发展前景却不如前几年。以来, 建筑业利润的年增长率逐年下降(见图1), 施工单位需提高施工质量才能寻求更好的发展。墙体裂缝是施工中的严重问题, 施工单位应对墙体裂缝的原因加以分析。

1.1 施工设计中存在不合理之处

工民建筑的整个施工过程都需依照设计图纸进行, 因此设计阶段对施工质量有着较大影响。现阶段很多工民建工程的设计阶段都存在不合理之处, 导致墙体出现裂缝问题。在设计阶段, 设计人员经常忽略工民建的基础刚度和建筑地的实际情况, 导致结构模板变形, 进而造成工民建筑墙体出现裂缝现象。科学合理的施工设计对设计人员的专业素质要求很高, 设计人员需考虑方方面面的细节才能不断提高设计质量, 从而减少墙体裂缝问题的发生。

1.2 建筑结构存在不均匀沉降现象

在工民建工程施工中, 建筑物周围的地质条件对施工质量影响巨大, 如果建筑施工选定地址的土壤土质松软、地基强度不够, 将会导致地基出现不均匀沉降现象。建筑地基的不均匀沉降会导致墙体受力不均匀, 从而造成墙体裂缝的出现。另外施工人员操作技术不够硬也会导致施工质量低下, 进而导致墙体出现不均匀沉降的问题, 例如地基构建间距过大、支撑结构设置不合理等问题都会导致建筑物墙体的应力发生改变, 使得应力不均而发生墙体裂缝问题。建筑结构的不均匀沉降现象不仅有碍建筑物的外观, 更是影响着建筑墙体的刚性强度, 无法保证整体施工质量和安全。众所周知, 建筑

墙体的质量直接决定建筑的有效性，直接影响到用户的生命财产安全，因此建筑结构的不合理可能会直接影响到整个工程以及单位的生存和进一步发展。

1.3 混凝土温度的影响

在施工中如果无法对混凝土的施工温度加以准确控制，也会造成建筑物墙体出现裂缝问题。混凝土在凝结过程中会释放出大量热量，这些热量在建筑物墙体内部不断聚集会造成墙体的应力变化，导致应力不均出现裂缝问题。另外混凝土温度过高会形成较大的内外温差，混凝土的拉应力会随之增加，在拉应力的作用下建筑物墙体很容易出现裂缝。另外施工单位对混凝土的降温过程控制也不到位，缺乏安全高效的构件，很容易导致墙体裂缝问题的出现。

1.4 混凝土的干缩作用和墙体的塑性收缩

在混凝土施工中，由于外墙混凝土凝固过程水分蒸发过快，会导致混凝土出现干缩作用，影响建筑物墙体的应力变化。如果此时施工人员不能及时向建筑物外墙喷洒适量的水或者进行完善的保湿处理就会导致墙体不断干缩而出现裂缝。墙体的塑性收缩也会导致墙体出现裂缝，工民建外墙在干燥过程中因温度过高等因素的影响，墙体会出现塑性收缩现象，如果收缩现象严重，建筑物墙体两端就会出现裂缝，而且墙体的横截面积越大，产生的裂缝问题就越严重，影响工民建建筑的外观和整体质量。

1.5 操作不规范和养护管理工作不到位

施工中的操作质量对墙体裂缝问题也有较大影响，如果施工操作不规范，例如施工人员进行施工时未严格按照施工程序将砖进行湿润或是钢筋的放置不合理，都会导致裂缝问题的发生。施工中砌筑砂浆的饱满度不符合施工要求，会使墙体应力不足，进而导致裂缝问题的出现。施工中的养护管

理工作是施工图1建筑业总产值和总产值增长率中不容忽视的一环，但是很多施工企业进行墙体养护时忽略了天气因素的影响，导致水泥浆的水分蒸发过快或无法及时阴干而导致墙体收缩产生严重裂缝。

房屋裂缝协议书篇五

一、工程概况

近年来，传统的预制板逐渐被现浇板所取代，由于使用了现浇楼板，房屋的整体性、抗不均匀沉降性和结构安全性均有很大提高，但也伴随产生了一些楼板裂缝的情况，不少住户担心这些裂缝起因房屋的基础沉降而向有关部门投诉。

某小区共建住宅楼14幢，建筑面积约8万m²，砖混结构，全部为现浇板，板厚100~120mm，混凝土强度等级c20，楼板与梁连接处均配负筋，房屋高5层，底层设架空层高2~2m，房屋约长80m，无伸缩缝，基础采用混凝土灌注桩。工程于12月陆续竣工。竣工验收时，尚未发现明显的裂缝现象，住户陆续购房进行装修时，发现楼板裂缝。经现场勘察（包括尚未售出的房屋）发现，14幢房屋均存在裂缝，开裂户数达124户，占总户数450户的27.56%（而投诉用户21户，占总户数的4.64%），其中位于板角处的裂缝占绝大多数，约占总数的90%，其缝宽一般在0~1~2mm。

二、裂缝原因分析

对用户反映的现浇板裂缝，经多次会同设计、监理、施工等部门进行实地查勘。首先进行了沉降观测和图纸复查，均符合规范和标准。因而根据上述裂缝状况并结合其成因作了如下分析。

（一）引起裂缝的首要原因是混凝土的收缩。众所周知，混凝土在硬化过程中，由于水分蒸发，体积逐渐缩小，产生收

缩，而板的四周由于受到支座的约束，不能自由伸展。而当混凝土的收缩所引起板的约束应力超过一定程度时，必然引起现浇板的开裂，开裂的部位往往产生在应力相对集中的地方，所以板的裂缝绝大多数产生在板角处，其走向与板的对角线相垂直。

（二）温度裂缝。因水泥具有快硬、高强、水化热大的特点，再加上该房屋的主体施工发生在夏季，混凝土浇捣后又未及时浇水养护，混凝土在较高温度下失水收缩，水化热释放量较大，而又未及时得到水分的补充，因而在硬化过程中，现浇板受到支座的约束，势必产生温度应力而出现裂缝，这些裂缝也首先产生在较薄弱的部位，即板角处。另外，室内外温差变化较大，也要引起一定的裂缝。在调查中发现房屋西边及顶层的裂缝居多。事实上许多裂缝往往是混凝土收缩及温度变化综合引发的。

（三）结构体型突变及未设置必要的伸缩缝。开发商为了提高土地的利用率，房屋长度过长，而又未考虑设置伸缩缝，当房屋的自由伸缩达到应设置伸缩缝要求的间距时，就要引起裂缝的产生。另外，平面布局凹凸较多，即转角也越多，这些转角处由于应力集中形成薄弱部位，一受到混凝土收缩及温差变化易于产生裂缝。

（四）支座处负筋下沉产生裂缝。在施工过程中由于施工工艺不当，致使支座处负筋下陷，保护层过大，固定支座变成塑性铰支座，使板上部沿梁支座处产生裂缝。

三、裂缝的防治

上述裂缝虽属非结构受力因素所引起的，但现浇板裂缝既影响美观，又容易使住户产生心理上的不安，而且裂缝不仅会影响抗渗效果，也易造成水分侵蚀钢筋，影响使用耐久性。因此，针对上述裂缝产生的原因，提出了一些防治措施，并在开发另一小区中，重点加强管理，起到了一定的效果。

（一）加强现浇板浇捣后的养护。混凝土养护是整个施工过程中必不可少的一个环节，忽视对混凝土的养护，既会降低混凝土的强度，又易使其在硬化过程中失水得不到及时补偿而产生裂缝，尤其在高温下施工，更应经常浇水养护，这样既可减少温度产生的裂缝，也可降低由于混凝土的收缩而产生的约束应力，有效控制裂缝。同时，对水泥砂浆地面，也要严格按施工顺序操作，并加强养护，经常使地面处于湿润状态，也能有效地抑制地面裂缝的产生。二）严格控制砂的粒径及含泥量。混凝土用砂应采用中粗砂，如砂粒过细，砂的含泥量超过标准，不仅降低强度，也会使混凝土产生裂缝，这是因为泥的膨胀性大于水泥膨胀性的缘故。

（三）在板角增加辐射筋。现浇板的四周在设计上都已配置负筋，但针对绝大多数裂缝产生于板角这一现象，在板角四周增设辐射筋，使产生裂缝的应力作用方向与辐射筋相一致，能有效地抑制裂缝，此外配筋较多时，相对来说也能明显改善裂缝的产生或扩展，根据裂缝距板角的距离，辐射筋长度为1~5m左右。

（四）平面布置上尽量减少凹凸现象和设置必要的伸缩缝。平面转角过多，即薄弱部位越多，而这些部位由于应力集中，往往是裂缝的多发区。

（五）严格控制板面负筋的保护层厚度。现浇板负筋一般放置在支座梁钢筋上面，与梁筋应绑扎在一起，另外，采用铁架子或混凝土垫块等措施来固定负筋的位置，保证在施工过程中板面钢筋不再下沉，从而可有效控制保护层，避免支座处因负筋下沉，保护层厚度变大而产生裂缝，板的保护层厚度不应大于1~5cm

四、结束语

对于现浇板容易出现的一些非结构性裂缝现象，经多次的分析研究，找出原因，对症下药，采取了一些防治措施，收到

了一定的效果。我市的另一小区，建筑面积为12万m²的7幢住宅也是现浇楼板，于7月竣工，由于防治措施在前，现浇板出现裂缝的现象在9幢中只占6幢，开裂户数28户只占总户数220户的12.7%（投诉用户只占总户数的1.34%），收到了较好的效果。要彻底消除裂缝现象，尚有待不断提高施工技术和不断积累施工经验，采用更为科学的解决方法。