

基础墙体裂缝的影响大吗？



我们知道，房屋基础几乎是一个房子最重要的部分。所以买家在看到基础或墙体有裂缝的时候往往心里很紧张，担心房子会有未知的安全隐患。买家常常根据裂缝的宽度来判断问题的严重程度，但是不同的裂缝形成的原因是不同的，具体的情况还是需要专业的判断。

1. 由于混凝土在干燥的时候，表面收缩而引起的细小裂缝，又叫“收缩型裂缝”。其特点是呈发际线或蜘蛛网状的。这种裂缝往往是浅表型的不需要过度的担心。



2. 由于地基的软硬不均，使得其承载力不一样，而导致整个建筑物的不均匀下沉，由这种不均匀的沉降而导致的开裂称为“不均匀下沉开裂”。其特点是多为深入或者贯穿开裂且与地面呈 45 度到 60 度角，又被称为锯齿裂缝。如果是新房子，则需要观察，因为还处在活动期；而老房子就不需要太多的担心。



3. 还有一种是地下室墙体受到土壤中水压的巨大推力而导致的裂缝，其特点是往往呈水平分布。这是一种特别需要注意的裂缝，预示着基础可能有安全隐患。需要结合其他项目的检查来进行定性，可能还需要对房屋周围进行排水改造等，其维修工作量和费用不菲。



总之，出现裂缝不仅仅要通过裂缝的宽度和长度等特征来进行判断，还需要根据具体情况来进行具体分析。当您在看房的时候，看到基础有裂缝的时候，建议您咨询专业人士，并进行实地检查。