长春市农村住房安全性鉴定技术导则

一、总则

1. 为规范农村住房安全性鉴定程序和方法，为农村危房改造提供可靠依据，依据住房城乡建设部 财政部 国务院扶贫办建村[2017]192号文件，对住房和城乡建设部建村函[2019]200号文件发布的《农村住房安全性鉴定技术导则》细化后形成本导则。
2. 本导则适用于吉林省长春市一、二层既有农村住房的结构安全性鉴定，主要包括既有房屋结构危险程度鉴定及抗震能力鉴定;三层及以上的农村多层既有住房，可参照现行国家标准《民用建筑可靠性鉴定标准》GB 50292-2015、《建筑抗震鉴定标准》GB 50023-2009进行鉴定。
3. 农村住房的安全性鉴定，以现场定性判断为主。根据房屋主要结构构件的危险程度和影响范围评定其危险程度等级，并结合房屋的抗震能力做出基本安全评估。

鉴定以现场检查为主，并结合入户访谈、走访建筑工匠等方式了解建造和使用情况。

**第四**条 危险房屋（以下简称危房）指房屋部分承重构件被鉴定为危险构件，或结构已严重损坏、处于危险状态，局部或整体不能满足安全使用要求的房屋；危房以幢为鉴定单位，通常为主要居住房屋。

本导则中的农村危房，根据鉴定情况，包括局部危险和整体危险，即C级和D级。

**第五条** 农村住房安全性鉴定应由具有专业知识或经培训合格，并有一定工作经验的技术人员进行。

具有专业知识的技术人员是指具有大专及以上学历或中级职称（含）以上的土木工程专业技术人员。考虑到实际中偏远地区缺少土木工程专业技术人员，经过培训合格后的相关专业（如工程力学、地质工程、材料科学与工程、工程管理等）技术人员、从事土木建筑工作并且实践经验丰富的技术人员也可以承担鉴定工作。培训合格是指经过危房鉴定和相关知识专项培训，并经过考核合格。有一定工作经验指从事三年以上的相关工作。

二、基本规定

**第六条** 农村住房安全性鉴定应按下列程序进行：

1.房屋基本信息调查：结合现场查勘，收集和整理所鉴房屋的基本情况（建造日期、建筑面积、建筑层数、结构形式、楼（屋）面类型等）。

2.场地安全性鉴定：核查场地是否为地质灾害易发区，结合场地周边环境调查情况，进行安全性鉴定，鉴定结果分为危险和基本安全两个等级。

3.房屋组成部分危险程度鉴定：对房屋各组成部分现状进行现场调查、查勘和检测，包括地基基础、上部承重结构和围护结构，分别鉴定其危险性，鉴定结果分为a、b、c、d四个等级。

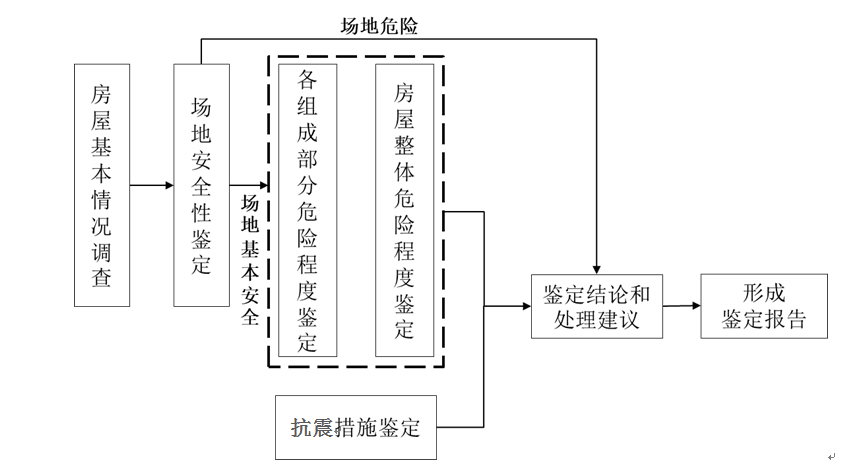
4.房屋整体危险程度鉴定：对房屋各组成部分危险程度鉴定分级和抗震措施具备情况进行汇总，确定房屋整体危险性，鉴定结果分为A、B、C、D四个等级。

5.抗震措施鉴定：检查房屋是否采取抗震措施，并对抗震措施完备情况进行调查，鉴定结果分为具备抗震措施、部分具备和完全不具备抗震措施三个等级。

6．处理建议：对被鉴定的房屋，根据房屋整体危险程度鉴定和抗震措施鉴定结果，综合考虑房屋安全性提升加固改造措施，因地制宜的提出具体的处理意见。

7．出具鉴定报告：农村住房安全性鉴定报告内容应包括被鉴定房屋基本信息，房屋组成部分危险程度鉴定情况，房屋整体危险程度鉴定和抗震措施鉴定情况，并根据鉴定结果提出处理建议，附被鉴定房屋的简图和现场照片。

8．争议处理：当被鉴定房屋的农户对农村住房安全性鉴定结论或处理建议存在争议时，农户不愿搬离、不愿拆除和回流居住的，县级住建部门应重新委托专业机构进行仲裁鉴定。农村既有房屋安全性鉴定程序如图1所示：



**图1 农村既有房屋安全性鉴定程序**

**第七条** 对房屋组成部分进行危险程度鉴定，应按下列等级

划分：

a级：无危险点。

b级：有危险点。

c级：局部危险。

d级：整体危险。

**第八条** 在房屋组成部分危险程度鉴定基础上，对房屋整体

危险程度进行鉴定，按下列等级划分：

A级：结构能满足安全使用要求，承重构件未发现危险点，房屋结构安全。

B级：结构基本满足安全使用要求，个别承重结构构件处于危险状态，但不影响主体结构安全。

C级：部分承重结构不能满足安全使用要求，局部出现险情，构成局部危房。

D级：承重结构已不能满足安全使用要求，房屋整体出现险情，构成整幢危房。

**第九条** 农村既有房屋安全性鉴定分两阶段进行，第一阶段为

场地安全性鉴定，第二阶段为房屋组成部分危险程度鉴定、房屋整体危险程度鉴定和抗震措施鉴定。当既有房屋建设场地被判定为危险时，可直接鉴定为D级，提出迁址重建建议。

**第十条** 房屋安全性鉴定应按照先房屋外部、后房屋内部，

先宏观判别、后详细评定的顺序进行。房屋外观破坏程度严重或濒于倒塌的房屋，可不再对房屋内部进行检查，直接鉴定为D级。

**第十一条** 房屋外部检查重点为：

1.房屋周边环境情况。

2.房屋的层数、高度、平立面布置、主要建筑材料、楼（屋）盖形式等。

3.地基基础的稳定和变形情况。

4.房屋是否有整体倾斜、变形。

5.房屋外观损伤和破坏情况。

**第十二条** 房屋内部检查时，应首先结合外部检查确定房屋

结构体系，然后对主要构件进行外观缺陷、损伤及破坏情况的检查。对各类构件的检查要点如下：

1.房屋基础有无沉降变形或冻胀变形；主要承重构件（承重墙体、柱、梁、楼板、屋盖构件）的材质、规格尺寸，有无结构裂缝、变形、腐蚀等。

2.各承重构件之间的连接构造节点做法及现状，有无拉脱、松动、变形等。

3.木构架承重房屋的刚性围护墙及其与承重木构架的连接。

4.判定墙体裂缝性质时，应注意区分抹灰层等装饰层的损坏与构件本身的损坏，必要时应剔除其装饰层进行核查。

**第十三条** 现场鉴定人员应有可靠的安全防护措施。

三、场地安全性鉴定

**第十四条** 现场调查房屋所处周边环境是否存在场地重大安全隐患，应以自然资源部门出具的评估结果和建议为准。当场地存在下列情况之一时，应判定为危险场地：

1.可能发生滑坡、崩塌、地陷、地裂等。

2.洪水主流区、山洪、泥石流易发地段。

3.岩溶、土洞强烈发育地段。

4.已出现明显变形下陷趋势的采空区。

四、房屋组成部分危险程度鉴定

**第十五条** 房屋由地基基础、承重构件、围护（分隔）构件、

木屋架和楼（屋）盖等组成，各组成部分包括多个构件，危险程度鉴定时以危险程度最高的构件来判定组成部分的危险等级。应因地制宜，根据房屋结构体系确定主要构件并进行危险程度鉴定。

**第十六条** 地基基础鉴定以现状鉴定为主，着重检查外露基

础现状情况，上部结构有无因不均匀沉降引起的裂缝、沉降等，按下列等级进行划分：

a级：上部结构无不均匀沉降裂缝和倾斜，外露基础完好；地基、基础稳定;无冻胀现象；钢结构柱脚与基础连接牢固

b级：上部结构有轻微不均匀沉降裂缝，外露基础基本完好；地基、基础基本稳定；基本无冻胀现象；钢结构柱脚与基础连接基本牢固。

c级：上部结构出现明显不均匀沉降裂缝，或外露基础明显腐蚀、酥碱、松散和剥落；有轻微冻胀现象；钢结构柱脚与基础连接有松动迹象。

d级：上部结构不均匀沉降裂缝严重，且继续发展尚未稳定，或已出现明显倾斜；发生冻胀现象；钢结构柱脚与基础连接有松动;基础局部或整体塌陷。

**第十七条** 砌体墙鉴定主要检查砌筑质量、外观现状等，按

下列等级进行划分：

a级：砌筑质量良好，无裂缝、剥蚀、歪斜；纵横墙交接处咬槎砌筑。

b级：砌筑质量一般，部分墙体有轻微开裂或剥蚀；纵横墙交接处无明显通缝。

c级：砌筑质量差，墙体普遍开裂，剥蚀严重；纵横墙体脱闪；个别墙体歪斜；承重墙体厚度≤180mm。

d级：墙体严重开裂，部分墙体严重歪斜；局部倒塌或有倒塌危险。

当小型混凝土空心砌块墙未按要求设置芯柱时，无论现状质量如何，应判定为c级或d级。

**第十八条** 石砌墙体鉴定主要检查砌筑质量、砌筑方式、外

观现状等，按下列等级进行划分：

a级：石料规整，砌筑质量良好；无空鼓、歪斜；纵横墙交接处咬槎砌筑。

b级：石料基本规整，砌筑质量一般；墙体有轻微开裂或空鼓；纵横墙交接处无明显通缝。

c级：石料规整性差，砌筑质量差；墙体普遍开裂，明显空鼓，部分石料松动；纵横墙体脱闪，个别墙体歪斜。

d级：墙体严重开裂；部分墙体严重歪斜；局部倒塌或有倒塌危险。

当墙体采用乱毛石、鹅卵石砌筑，或砌筑砂浆为泥浆或无浆干砌时，应判定为c级或d级。

**第十九条** 土坯（生土）墙体鉴定主要检查砌筑（夯筑）质量、砌筑方式、外观现状等，按下列等级进行划分：

a级：土坯墙块体规整、砌筑质量良好，夯土墙夯筑质量好，干缩裂缝较少。墙面无剥蚀、空鼓；纵横墙交接处咬槎砌筑；

b级：土坯墙砌筑质量或夯土墙夯筑质量一般，干缩裂缝较多但不严重；受力裂缝轻微；墙面轻微剥蚀或空鼓；纵横墙交接处无明显通缝。

c级：墙体砌筑或夯筑质量差，干缩裂缝严重并出现明显受力裂缝；墙面明显剥蚀，空鼓严重；纵横墙体脱闪，个别墙体歪斜。

d级：墙体严重开裂；部分墙体严重歪斜，局部倒塌或有倒塌危险。

处于长期受潮状态或周边排水不畅的生土墙体，应判定为c级或d级。

**第二十条** 承重木构架鉴定主要检查木柱、梁、檩等各构件的现状及榫卯节点连接情况;彩钢房鉴定主要检查钢柱、钢梁、钢屋架、钢檩等各构件的现状及节点连接情况；按下列等级进行划分：

a级：

木构架：无腐朽或虫蛀；构件无变形；有轻微干缩裂缝；榫卯节点良好。

彩钢房：钢柱脚有保护，无损坏；钢柱、钢梁、钢屋架、钢檩等受力构件无变形，无锈蚀；连接节点无拉开、变形、松动。

b级：

木构架：轻微腐朽或虫蛀；构件有轻微变形；构件纵向干缩裂缝深度超过木材直径的1/6；榫卯节点基本良好。

彩钢房：钢柱脚有保护，基本无损坏；钢柱、钢梁、钢屋架、钢檩等受力构件无明显变形和锈蚀；连接节点基本无拉开、变形、松动。

c级：

木构架：明显腐朽或虫蛀；梁、檩跨中明显挠曲或出现横向裂缝，梁檩端部出现劈裂；柱身明显歪斜；木柱与柱基础之间错位；构件纵向干缩裂缝深度超过木材直径的1/4；榫卯节点有破损或有拔榫迹象；承重柱存在接柱或转换情况且未采取可靠连接措施。

彩钢房：钢柱脚无保护，有损坏或明显锈蚀；钢柱、钢梁、钢屋架、钢檩等受力构件有明显锈蚀，个别钢梁、钢檩跨中有明显变形，个别钢柱或钢屋架轻微歪斜；连接节点无明显拉开、变形或松动，但焊接有缺陷或螺栓数量不足。

d级：

木构架：严重腐朽或虫蛀；梁、檩跨中出现严重横向裂缝；柱身严重歪斜；木柱与柱基础之间严重错位；构件纵向干缩裂缝深度超过木材直径的1/3；榫卯节点失效或多处拔榫。

彩钢房：钢柱脚无保护，出现严重损坏或锈蚀；钢柱、钢梁、钢屋架、钢檩等受力构件严重锈蚀，部分钢梁、钢檩跨中严重变形，部分钢柱或钢屋架严重歪斜；连接节点明显拉开或严重变形。

**第二十一条** 梁、板、柱等混凝土构件的鉴定主要检查质量

现状，按下列等级进行划分：

a级：表面平整，或仅有少量微小开裂或个别部位剥落；钢筋无明显露筋、锈蚀；预制板端部支承稳固，采取加强连接措施。

b级：表面轻微开裂或局部剥落；个别部位钢筋露筋、锈蚀；预制板端部支承基本稳固。

c级：保护层剥落严重；钢筋露筋、锈蚀，出现明显锈胀裂缝；梁、板出现明显受力裂缝和变形；预制板端部支承长度不足。

d级：保护层剥落非常严重；部分钢筋外露；梁、板出现严重受力裂缝和变形；预制板端部支承长度严重不足，有坠落危险。

**第二十二条** 木构架围护墙体鉴定主要检查刚性围护墙及其与承重木构架连接现状，围护墙体质量鉴定根据墙体类别参见以上各条要求;彩钢房围护结构鉴定主要检查墙板、屋面板与主体钢框架的连接现状，围护结构的破损、锈蚀、变形情况;按下列等级进行划分：

a级：

木构架：围护墙与承重木柱间有拉结措施；山墙、山尖墙与木构架或屋架有墙揽拉结；内隔墙顶与梁或屋架下弦有拉结。

彩钢房：墙板、屋面板无变形；屋面无渗水现象；彩钢板表面完好，墙板、屋面板与与主体钢框架可靠连接。（彩钢夹芯板内的保温材料，当其燃烧性能为B级时，国标GB 50720规定，不能用于外墙的墙体，建议将这类房屋无论现状如何，均列为C级或D级）

b级：

木构架：采取部分拉结措施；围护墙与承重木柱之间未出现明显通缝。

彩钢房：墙板、屋面板基本无变形；屋面基本无渗水现象；彩钢板表面基本完好，墙板、屋面板与主体钢框架连接基本可靠，连接螺钉（丝）间距不大于400mm。

c级：

木构架：无拉结措施；贴砌山墙、山尖墙与屋架分离；围护墙体与承重木柱之间出现明显竖向通缝。

彩钢房：墙板或屋面板有轻微破损、锈蚀或凹陷；屋面有轻微渗水现象；墙板、屋面板与与主体钢架连接不到位，连接螺钉（丝）间距大于400mm。

d级：

木构架：无拉结措施；贴砌山墙、山尖墙与屋架分离且有明显外闪；围护墙体与承重木柱之间脱闪。

彩钢房：墙板或屋面板严重破损、锈蚀或变形；墙面、屋面严重渗水。

**第二十三条** 木屋架鉴定主要检查各构件的现状以及节点连接情况，按下列等级进行划分：

a级：无腐朽或虫蛀；无变形；自身稳定性良好，没有平面内变形和平面外偏斜；榫卯节点良好。

b级：轻微腐朽或虫蛀；有轻微变形；自身稳定性尚可，有轻微平面内变形或平面外偏斜；榫卯节点基本良好。

c级：明显腐朽或虫蛀；下弦跨中出现横纹裂缝；端部支座移位或松动；出现明显平面内变形或平面外歪斜；榫卯节点有破损、松动或有拔榫迹象。

d级：严重腐朽或虫蛀；下弦跨中出现严重横纹裂缝；端部支座失效；出现平面内严重变形或平面外严重歪斜；榫卯节点多处拔榫。

**第二十四条** 楼（屋）盖鉴定主要检查构件现状，按下列等级进行划分：

a级：楼（屋）面板无明显受力裂缝和变形；椽、瓦完好；屋面无渗水现象。

b级：楼（屋）面板有轻微裂缝但无明显变形；瓦屋面局部轻微沉陷，椽、瓦小范围损坏；屋面小范围渗水。

c级：楼（屋）面板明显开裂和变形；瓦屋面出现较大范围沉陷，椽、瓦较大范围损坏；屋面较大范围渗水。

d级：楼（屋）面板开裂严重，部分塌落；瓦屋面大范围沉陷，椽、瓦大范围严重损坏；屋面大范围渗水漏雨。

五、房屋整体危险程度鉴定

**第二十五条** 在各组成部分危险程度鉴定结果基础上，结合房屋宏观情况进行综合判定，确定其整体危险程度等级：

A级：房屋各组成部分各项均为a级，即房屋没有损坏，整体现状基本完好。

B级：房屋各组成部分至少一项为b级，即房屋出现轻微破损，存在轻度危险。

C级：房屋各组成部分至少一项为c级，即房屋出现中度破损，存在中度危险。

D级：房屋各组成部分至少一项为d级，即房屋出现严重破损存在严重危险。

生土墙体承重、砖土（石）混合承重房屋，泥浆砌筑的砖木、石木结构房屋，即使观感完好，但存在潜在原始缺陷，不应评为A级。

六、抗震措施鉴定

**第二十六条** 在进行房屋危险程度鉴定的同时，应进行抗震措施鉴定，鉴定结果分为具备抗震措施、部分具备抗震措施和完全不具备抗震措施三个等级。

**第二十七条** 抗震构造措施鉴定主要检查以下项目是否符合基本要求，并进行综合判断和分级：

1.房屋基础的埋置深度除岩石地基外，不宜小于500mm，并应满足防冻要求。

2. 6度、7度设防地区的房屋，宜根据墙体类别设置钢筋混凝土圈梁、配筋砂浆带圈梁或钢筋砖圈梁；现浇钢筋混凝土楼板可兼做圈梁。

3.房屋两端开间屋架和中间隔开间屋架应设置竖向剪刀撑，在屋檐高度处应设置纵向通长水平系杆，系杆应采用墙揽与各道横墙连接或与木梁、屋架下弦连接牢固；山墙、山尖墙应采用墙揽与木屋架、木构架或檩条拉结;内隔墙墙顶应与梁或屋架下弦拉结.

4.房屋突出屋面的烟囱、女儿墙等易倒塌构件的出屋面高度，6、7度时不应大于600mm；并应采取拉结措施。  
注：坡屋面上的烟囱高度由烟囱的根部上沿算起。

5.砌体结构承重窗间墙最小宽度及承重外墙尽端至门窗洞边的最小距离：设防烈度为6、7度时不应小于800mm;生土结构房承重窗间墙最小宽度及承重外墙尽端至门窗洞边的最小距离：设防烈度为6度时不应小于1000mm, 7度时不应小于1200mm。

6.承重墙体最小厚度，砌体墙不应小于240mm(砌块墙190mm);料石墙不应小于240mm;生土墙外墙不宜小于400, 内墙不宜小于250mm。

7.后砌砖、砌块等刚性隔墙与承重结构应有可靠拉结措施。

生土承重结构、砖木混杂结构等应鉴定为“部分具备抗震措施”或“完全不具备抗震措施”。

七、鉴定结论与处理建议

**第二十八条** 农村住房安全性鉴定报告应包括下列内容， 采

用表格形式或文字报告形式。

1.农户基本信息：包括户主姓名、身份证号码、联系电话、贫困户类型等。

2.房屋基本信息：包括所在地址、建造年代、建筑面积、层数、开间、抗震设防烈度、结构形式、承重构件种类、围护墙体材料、楼（屋）面类型及材料等，使用历史和维修情况。

3.鉴定机构，鉴定人员及鉴定日期。

4.抗震措施鉴定结果。

5.房屋危险程度鉴定等级，包括各组成部分（构件）、房屋整体危险程度鉴定等级。

6.鉴定结论及处理建议。

7.调查记录、房屋简图及照片等附件，调查记录应有现场调查人员、农户签字，通过走访建筑工匠了解房屋建造情况时应有工匠签字。

**第二十九条**  经鉴定为局部危房或整幢危房时，应按下列方

式进行处理：

1.经鉴定为C级危房的农村住房，鼓励因地制宜进行加固维修，解除危险。

C级危房的加固维修中，消除危险点的加固措施宜与抗震构造措施加固相结合，全面提升农房的安全性。

2.经鉴定为D级危房，确定已无修缮价值的农村住房，应拆除、置换或重建。

3. 对于贫困户的D级危房，短期内不便拆除又不危及相邻建筑和影响他人安全时，应暂时停止使用，或在采取相应的临时安全措施后，改变用途不再居住，观察使用。

对于非贫困户的D级危房，当不能马上改造或拆除时，县级住建部门或乡镇、政府应提醒农户不再继续居住，并在明显位置悬挂警示标志，以免在危险状态下继续使用造成人员伤亡。

随着城镇化进程的加快，农村人口大幅减少，闲置了大量近年新建的安全住房，应先鼓励农户以置换的形式完成危改，更绿色环保，节约资源，减少浪费。

4.有保护价值的D级传统民居及有历史文化价值的建筑等，应专门研究后确定处理方案。

有保护价值的建筑主要指具有建筑特色或一定历史文化价值的传统民居，对于有保护价值的D级危房，应进行专门研究确定处理方案，加固改造前的使用阶段也应限制使用或采取适当的安全措施。

5.确定加固维修方案时，应将消除房屋局部危险与抗震构造措施加固综合考虑。

6.当条件允许时，加固维修宜结合房屋宜居性改造和节能改造同步进行,可以在提高安全性的同时改善农户居住条件，有利于提高农户对加固改造的满意度和接受程度。

八、房屋状况评定解释说明

**1.结构形式**

1）.土木结构：指土坯（生土）墙承重、木（楼）屋盖的房屋结构。

2）.砖木结构：指砖（砌块）墙承重、木（楼）屋盖的房屋结构。

3）.砖土混杂结构：指土墙与砖（砌块）墙混合承重、木（楼）屋盖的房屋结构。

4）.木结构：指木柱、木构架承重的房屋结构。

5）.石木结构：指石墙承重、木（楼）屋盖的房屋结构。

6）.砖混结构：指砖（砌块）墙承重、混凝土（楼）屋盖的房屋结构。

7）.彩钢房：以方钢管、槽钢为承重骨架，以彩钢夹芯板为墙体、屋面围护材料，构件采用螺栓、自攻螺丝连接或焊接的轻型钢结构房屋。（彩钢夹芯板内的保温材料，当其燃烧性能为B级时，国标规定，不能用于居住房屋的墙体，建议将这类房屋均列为D级）

**2.房屋各组成部分状况与评价**

1）.承重墙

砌体墙砌筑质量“良好、一般、很差”的标准可以从两方面进行评价：一是看砌筑灰浆强度，M5以上为良好（抠一小块，脚踩不碎），M1以下为很差（手捻即成粉末），基本为泥浆砌筑，介于之间为一般或较差；二是看砌筑水平，是否横平竖直，上下错缝，灰浆饱满。

“墙体普遍开裂”指大部分墙体上均有裂缝出现。

“严重开裂”指至少出现3处以上严重裂缝，裂缝最大宽度超过5mm，单条裂缝长度超过2.0m。

“严重歪斜”指墙顶最大相对位移超过50mm，墙体有肉眼可见歪斜。

2）.木柱、梁、檩

“明显挠曲”指肉眼能轻易观察到的弯曲变形。

“横向裂缝”指由于木材截面尺寸偏小或荷载较大，导致抗弯承载力不足产生的横向拉开的裂缝，横向裂缝对于木构架的稳定和安全存在严重影响，当出现时即应判别为c级或d级。

“柱基础严重错位”指承重木柱柱底有超过1/4直径部分已经滑移到柱基础支承面之外（部分落空）。

“柱身严重歪斜”指柱顶相对偏移尺寸超过柱平均直径的2/3以上，用肉眼可以明显观察到。

木构架各节点之间依靠榫卯连接，连接的可靠性直接关系到木构架的稳定和安全，在鉴定中应重点检查。“拔榫”指榫头从卯口中拔出；“榫卯节点失效”指榫头折断、拔榫或卯口劈裂，已不具备连接或承载能力。

3）.木屋架

木屋架包括两种类型：一类是三角屋架形式,有木的、钢木组合的、小型钢焊接的,这类多是80年代后做的;另一类是传统的抬梁（柁梁）式,由抬梁（柁梁）与其上瓜柱组成。第一类上下弦杆、腹杆齐全,节点连接与支座支撑牢靠, 第二类抬梁（柁梁）在端部支撑稳固,无转动或移动趋势,满足以上条件可视为“自身稳定性良好。”

4）.混凝土柱、梁

“剥蚀严重”指混凝土表面碳化、风化、或腐蚀严重，部分保护层已经剥落，钢筋外露，构件承载能力严重受损。

“严重开裂、变形”指裂缝已接近或超过截面钢筋位置，裂缝处部分钢筋已经屈服。

5）.屋面

瓦屋面“沉陷”指由于局部檩条、椽子变形，屋面局部出现下沉的现象，但尚未塌落。

瓦屋面“塌陷”指由于局部檩条，椽子严重变形或折断，导致屋面局部塌落，形成空洞。

附录A 农村房屋（彩钢房）安全鉴定报告

鉴定编号：

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1、基本资料 | | | | | | | | | | |
| 户主姓名 | |  | 身份证号 | |  | | 联系电话 | |  | |
| 2、贫困户类型 | | □建档立卡贫困户 □低保户 □分散供养特困人员 □贫困残疾人家庭 | | | | | | | | |
| 3、房屋信息 | | | | | | | | | | |
| 房屋地址 | | 省（市） 县（区） 镇（乡） 村 组 | | | | | | | | |
| 用途 | □住宅 □其他 | | | 建造年代 | |  | | 抗震设防烈度 | |  |
| 规模 | | 总长 m， 总宽 m， 总高 m， 共 层 | | | | | | | | |
| 结构形式 | | 钢结构 | | | | | | | | |
| 2、结构组成部分检查结果A完好B基本完好 C轻微 D严重 | | | | | | | | | | |
| （1 ）地基基础 （ ）  （2 ）上部承重结构 （ ）  （3 ）围护结构 （ ） | | | | | | | | | | |
| 3、房屋综合评定 | | | | | | | | | | |
| 评定等级 | | □A级 □B级 □C级 □D级 | | | | | | | | |
| 处理建议 | |  | | | | | | | | |
| 鉴定负责人： 机构（单位）：      鉴定成员： 鉴定日期： 年 月 日 | | | | | | | | | | |

注：本表彩钢房专用

# 附录B 农村房屋安全鉴定报告

鉴定编号：

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1、基本资料 | | | | | | | | | |
| 户主姓名 |  | 身份证号 | |  | | | 联系电话 |  | |
| 2、贫困户类型 | □建档立卡贫困户 □低保户 □分散供养特困人员 □贫困残疾人家庭 | | | | | | | | |
| 3、房屋信息 | | | | | | | | | |
| 房屋地址 | 省（市） 县（区） 镇（乡） 村 组 | | | | | | | | |
| 用途 | □住宅 □其他 | | 建造年代 | |  | 抗震设防烈度 | | |  |
| 规模 | 总长 m， 总宽 m， 总高 m， 共 层 | | | | | | | | |
| 结构形式 | □土木 □砖木 □砖土混合 □木结构 □石木 □砖混 | | | | | | | | |
| 4、结构组成部分检查结果a完好 **b**轻微 **c**中等 **d**严重 | | | | | | | | | |
| （1）地基基础 （ ）  （2）上部承重结构 （ ）  （3）围护结构 （ ）  （4）楼屋面 （ ） | | | | | | | | | |
| 5、房屋整体检查结果 A完好 **B**轻微 **C**中等 **D**严重 | | | | | | | | | |
| 评定等级 | **□A □ B □C □D** | | | | | | | | |
| 6、房屋综合评定 | | | | | | | | | |
| 评定等级 | **□A □B □C □D** | | | | | | | | |
| 处理建议 |  | | | | | | | | |
| 鉴定负责人： 机构（单位）：      鉴定成员： 鉴定日期： 年 月 日 | | | | | | | | | |

注：本表配合附录C使用

**附录C危房改造现场原始记录表**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| I.房屋信息 | | | | | | |
| 地址 | 省（市） 县（区） 镇（乡） 村 组 | | | | 建造年代 | 年 |
| 结构形式 | □土木 □砖木 □砖土混合 □木结构 □石木 □砖混 | | | | 设防烈度 | 度 |
| 层数 | □单层 □两层 | 开间数量 | | 间 | 建筑面积 | ㎡ |
| 墙体材料 | 前墙： 后墙： 山墙： 内横墙： | | | | | |
| 层面类型及材料 | □平顶 □单坡 □双坡 □柁梁＋檩条 □木屋架＋檩条 □硬山搁檩  □小青瓦 □粘土平瓦 □钢板瓦 □树脂瓦 □草泥顶 □茅草顶 □预制板 | | | | | |
| II.房屋各组成部分危险状况与评定 | | | | | | |
| 地基基础 | □a级：上部结构无不均匀沉降裂缝和倾斜，外露基础完好；地基、基础稳定 | | □b级：上部结构有轻微不均匀沉降裂缝，外露基础基本完好；地基、基础基本稳定。 | | | |
| □c级：上部结构出现明显不均匀沉降裂缝，或外露基础明显腐蚀、酥碱、松散和剥落。 | | □d级：上部结构不均匀沉降裂缝严重，且继续发展尚未稳定，或已出现明显倾斜；基础局部或整体塌陷。 | | | |
| 砌体墙 | □a级：砌筑质量良好，无裂缝、剥蚀、歪斜；纵横墙交接处咬槎砌筑。 | | □b级：砌筑质量一般，部分墙体有轻微开裂或剥蚀；纵横墙交接处无明显通缝。 | | | |
| □c级：砌筑质量差，墙体普遍开裂，剥蚀严重；纵横墙体脱闪；个别墙体歪斜；承重墙体厚度≤120mm。 | | □d级：墙体严重开裂，部分墙体严重歪斜；局部倒塌或有倒塌危险 | | | |
| 石砌墙 | □a级：石料规整，砌筑质量良好；无空鼓、歪斜；纵横墙交接处咬槎砌筑。 | | □b级：石料基本规整，砌筑质量一般；墙体有轻微开裂或空鼓；纵横墙交接处无明显通缝 | | | |
| □c级：石料规整性差，砌筑质量差；墙体普遍开裂，明显空鼓，部分石料松动；纵横墙体脱闪，个别墙体歪斜。 | | □d级：墙体严重开裂；部分墙体严重歪斜；局部倒塌或有倒塌危险。  当墙体采用乱毛石、鹅卵石砌筑，或砌筑砂浆为泥浆或无浆干砌时，应判定为c级或d级。 | | | |
| 生土(土坯)墙 | □a级：土坯墙块体规整、砌筑质量良好，夯土墙夯筑质量好，干缩裂缝较少。墙面无剥蚀、空鼓；纵横墙交接处咬槎砌筑；  □c级：墙体砌筑或夯筑质量差，干缩裂缝严重并出现明显受力裂缝；墙面明显剥蚀，空鼓严重；纵横墙体脱闪，个别墙体歪斜。 | | □b级：土坯墙砌筑质量或夯土墙夯筑质量一般，干缩裂缝较多但不严重；受力裂缝轻微；墙面轻微剥蚀或空鼓；纵横墙交接处无明显通缝。  □d级：墙体严重开裂；部分墙体严重歪斜，局部倒塌或有倒塌危险。  处于长期受潮状态或周边排水不畅的生土墙体，应判定为c级或d级。 | | | |
| 承重木构架  承重木构架 | □a级：无腐朽或虫蛀；构件无变形；有轻微干缩裂缝；榫卯节点良好。 | | □b级：轻微腐朽或虫蛀；构件有轻微变形；构件纵向干缩裂缝深度超过木材直径的1/6；榫卯节点基本良好。 | | | |
| □c级：明显腐朽或虫蛀；梁、檩跨中明显挠曲或出现横向裂缝,梁檩端部出现劈裂；柱身明显歪斜木;柱与柱基础之间错位；构件纵向干缩裂缝深度超过木材直径的1/4；榫卯节点有破损或有拔榫迹象；承重柱存在接柱或转换情况且未采取可靠连接措施。 | | □d级：严重腐朽或虫蛀；梁、檩跨中出现严重横向裂缝；柱身严重歪斜；木柱与柱基础之间严重错位；构件纵向干缩裂缝深度超过木材直径的1/3；榫卯节点失效或多处拔榫。 | | | |
| 木屋架 | □a级：无腐朽或虫蛀；无变形；自身稳定性良好，没有平面内变形和平面外偏斜；榫卯节点良好。 | | □b级：轻微腐朽或虫蛀；有轻微变形；自身稳定性尚可，有轻微平面内变形或平面外偏斜；榫卯节点基本良好 | | | |
| □c级：明显腐朽或虫蛀；下弦跨中出现横纹裂缝；端部支座移位或松动；出现明显平面内变形或平面外歪斜；榫卯节点有破损、松动或有拔榫迹象。 | | □d级：严重腐朽或虫蛀；下弦跨中出现严重横纹裂缝；端部支座失效；出现平面内严重变形或平面外严重歪斜；榫卯节点多处拔榫。 | | | |
| 梁、板、柱等混凝土构件 | □a级：表面平整，或仅有少量微小开裂或个别部位剥落；钢筋无明显露筋、锈蚀；预制板端部支承稳固，采取加强连接措施。 | | □b级：表面轻微开裂或局部剥落；个别部位钢筋露筋、锈蚀；预制板端部支承基本稳固。 | | | |
| □c级：保护层剥落严重；钢筋露筋、锈蚀，出现明显锈胀裂缝；梁、板出现明显受力裂缝和变形；预制板端部支承长度不足。 | | □d级：保护层剥落非常严重；部分钢筋外露；梁、板出现严重受力裂缝和变形；预制板端部支承长度严重不足，有坠落危险。 | | | |
| 木构架维护墙 | □a级：围护墙与承重木柱间有拉结措施；山墙、山尖墙与木构架或屋架有墙揽拉结；内隔墙顶与梁或屋架下弦有拉结。 | | □b级：采取部分拉结措施；围护墙与承重木柱之间未出现明显通缝。 | | | |
| □c级：无拉结措施；贴砌山墙、山尖墙与屋架分离；围护墙体与承重木柱之间出现明显竖向通缝。 | | □d级：无拉结措施；贴砌山墙、山尖墙与屋架分离且有明显外闪；围护墙体与承重木柱之间脱闪。 | | | |
| 楼（屋）面 | □a级：楼（屋）面板无明显裂缝和变形；椽、瓦完好；屋面无渗水现象。 | | b级：楼（屋）面板有轻微裂缝但无明显变形；瓦屋面局部轻微沉陷，椽、瓦小范围损坏；屋面小范围渗水。 | | | |
| c级：楼（屋）面板明显开裂和变形；瓦屋面出现较大范围沉陷，椽、瓦有部分损坏；屋面较大范围渗水。 | | d级：楼（屋）面板开裂严重，部分塌落；瓦屋面大范围沉陷，椽、瓦大范围严重损坏；屋面大范围渗水漏雨。 | | | |
| III. 房屋整体危险程度鉴定 | | | | | | |
| □A级：房屋各组成部分各项均为a级，即房屋没有损坏，整体现状基本完好。 | | □B级：房屋各组成部分至少一项为b级，即房屋出现轻微破损，存在轻度危险。 | | | | |
| □C级：房屋各组成部分至少一项为c级，即房屋出现中度破损，存在中度危险。 | | D级：房屋各组成部分至少一项为d级，即房屋出现严重破损，存在严重危险。 | | | | |
| VI.房屋抗震构造措施: □具备 □部分具备 □完全不具备 | | | | | | |

鉴定成员： 鉴定负责人： 鉴定日期： 年 月 日