

农村住房危险性鉴定技术指南摘要

根据《河南省农村住房危险性鉴定技术指南》，现将农村危房鉴定的技术标准摘要如下，供同志们参考。

一、房屋的安全性评定分为四类，即 A、B、C、D，其中 A、B 级为安全住房，C、D 级为危房，C 级为修缮，D 级为重建。危房鉴定应综合考虑地基基础、墙体、结构、屋面等因素判定。

二、农村危房鉴定常见的质量通病为屋面漏雨和墙体裂缝两类。构成 C 级危房的技术标准为：①、屋面漏雨面积超过四分之一以上；②墙体裂缝缝长超过层高三分之一的多条竖向裂缝。二者选其一项即可判定。

构成 D 级危房的技术标准为：①、层面漏雨面积超过二分之一以上；②、墙体严重开裂，严重歪斜，局部倒塌或有倒塌危险，同时满足 C 级危房墙体的技术标准。二者选其一即可判定。

三、具体可参照疑似危房鉴定表内容综合判定

四、可与县住建局村镇科联系。电话：66821122.

附：疑似危房鉴定表

栾川县住建局

2021 年 12 月 27 日

疑似危房鉴定表

1、基本信息				
户主		身份证号码		联系电话
2、农村低收入群体类型	<input type="checkbox"/> 易返贫致贫户 <input type="checkbox"/> 低保户 <input type="checkbox"/> 农村分散供养特困人员 <input type="checkbox"/> 因病因灾因意外事故等刚性支出较大或收入大幅缩减导致基本生活出现严重困难家庭 <input type="checkbox"/> 农村低保边缘家庭 <input type="checkbox"/> 未享受过农村住房保障政策支持，且依靠自身力量无法解决住房安全问题的其他脱贫户			
县级相关部门意见	(盖章) 年 月 日			
3、房屋信息				
地 址	___省(市)___县(区)___镇(乡)___村___组		建造年代	___年
结构形式	<input type="checkbox"/> 土木 <input type="checkbox"/> 砖木 <input type="checkbox"/> 砖土混杂 <input type="checkbox"/> 木结构 <input type="checkbox"/> 石木 <input type="checkbox"/> 砖混		设防烈度	___度
层 数	<input type="checkbox"/> 单层 <input type="checkbox"/> 两层	开间数量	___间	建筑面积
墙体材料	前墙：___ 后墙：___ 山墙：___ 内横墙：___			
屋面类型及材料	<input type="checkbox"/> 平顶 <input type="checkbox"/> 单坡 <input type="checkbox"/> 双坡 <input type="checkbox"/> 柁梁+檩条 <input type="checkbox"/> 木屋架+檩条 <input type="checkbox"/> 穿木构架 <input type="checkbox"/> 硬山搁檩 <input type="checkbox"/> 小青瓦 <input type="checkbox"/> 粘土平瓦 <input type="checkbox"/> 锅板瓦 <input type="checkbox"/> 树脂瓦 <input type="checkbox"/> 草泥顶 <input type="checkbox"/> 茅草顶 <input type="checkbox"/> 石板屋面 <input type="checkbox"/> 预制板(可多选)			
4、房屋危险状况与评定				
I 房屋各组成部分				
地基基础	<input type="checkbox"/> a 级：完好，地基、基础稳固。		<input type="checkbox"/> b 级：基础埋深略小；有轻微不均匀沉降。	
	<input type="checkbox"/> c 级：基础埋深偏小；有明显不均匀沉降。		<input type="checkbox"/> d 级：地基失稳；基础局部或整体塌陷。	
承重墙	<input type="checkbox"/> a 级：砌筑质量良好；无裂缝、剥蚀、歪斜。		<input type="checkbox"/> b 级：砌筑质量一般或较差；有轻微开裂或剥蚀。	
	<input type="checkbox"/> c 级：砌筑质量很差；裂缝较多，剥蚀严重；纵横墙体脱闪，个别墙体歪斜。		<input type="checkbox"/> d 级：墙体严重开裂；部分严重歪斜；局部倒塌或有倒塌危险。	
木柱、梁、檩	<input type="checkbox"/> a 级：无腐朽或虫蛀；无变形；有轻微干缩裂缝。		<input type="checkbox"/> b 级：轻微腐朽或虫蛀；有轻微变形；构件纵向干缩裂缝深度超过木材直径的 1/6。	
	<input type="checkbox"/> c 级：有明显腐朽或虫蛀；梁檩跨中明显挠曲，或出现横纹裂缝；梁檩端部出现劈裂；柱身明显歪斜；柱础错位；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。		<input type="checkbox"/> d 级：严重腐朽或虫蛀；梁檩跨中出现严重横纹裂缝；柱身严重歪斜；柱础严重错位；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	<input type="checkbox"/> a 级：无腐朽或虫蛀；无变形；自身稳定性良好。		<input type="checkbox"/> b 级：有轻微腐朽或虫蛀；有轻微变形；自身稳定性较差。	
	<input type="checkbox"/> c 级：有明显腐朽或虫蛀；下弦跨中出现横纹裂缝；端部支座移位或松动；屋架在平面内或平面外明显歪斜；榫卯节点有破损或有拔榫迹象。		<input type="checkbox"/> 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；屋架在平面内或平面外严重歪斜；榫卯节点失效或多处拔榫。	
混凝土柱、梁	<input type="checkbox"/> a 级：表面无剥蚀；无裂缝；无变形。		<input type="checkbox"/> b 级：表面轻微剥蚀，或出现轻微开裂。	
	<input type="checkbox"/> c 级：表面剥蚀严重；出现明显开裂、变形。		<input type="checkbox"/> d 级：表面剥蚀严重，钢筋外露；出现严重开裂、变形。	
屋面	<input type="checkbox"/> a 级：无变形；无渗水现象；椽、瓦完好。		<input type="checkbox"/> b 级：局部轻微沉陷；较小范围渗水；椽、瓦个别部位有损坏。	
	<input type="checkbox"/> c 级：较大范围出现沉陷；较大范围渗水；椽、瓦有部分损坏。		<input type="checkbox"/> d 级：较大范围出现塌陷；大范围渗水漏雨；椽、瓦损坏严重。	
II 房屋整体：				
<input type="checkbox"/> A 级：没有损坏，基本完好； (房屋各组成部分：各项均应为 a 级；土木、砖土混杂结构，及泥浆砌筑的砖木、石木结构不应评为 A 级)		<input type="checkbox"/> B 级：轻微破损，轻度危险； (房屋各组成部分：至少一项为 b 级；土木、砖土混杂结构，及采用砌筑的砖木、石木结构最多可评为 B 级)		
<input type="checkbox"/> C 级：中度破损，中度危险； (房屋各组成部分：至少一项为 c 级)		<input type="checkbox"/> D 级：严重破损，严重危险。 (房屋各组成部分：至少一项为 d 级)		
III 房屋抗震构造措施： <input type="checkbox"/> 基本完备 <input type="checkbox"/> 部分具备 <input type="checkbox"/> 完全没有				
5、建议 <input type="checkbox"/> 加固维修 <input type="checkbox"/> 拆除新建				
鉴定负责人：		机构(单位)：		
鉴定成员：		鉴定日期： 年 月 日		