

北票市城乡规划局

北票市 2016 年农村危房改造危险性鉴定

办 法

根据《农村危险房屋鉴定技术导则（试行）》文件相关要求，结合我市实际情况制定此标准。一基本规定

（一）等级划分：根据农村危房安全等级可分为“A、B、C、D”四级，A级结构能满足安全使用要求，未发现危险点，住房结构安全；B级结构基本满足安全使用要求，个别非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，住房整体出现险情，构成整幢危房。

（二）评定原则与方法

农村住房的危险性鉴定结果应以住房的地基基础和结构构件的危险程度鉴定结果为基础，并结合当地地势、环境影响以及发展趋势，根据各构件的破损程度、危险构件在整幢住房结构中的重要性、危险构件在整幢住房结构中所占数量和比例、危险构件的适修性等因素进行全面分析。

二定性、定量鉴定

住房危险性鉴定时，应优先采用定性鉴定，对定性鉴定结果等级为C、D的住房，存在争议时应采用定量鉴定进行

复核。

(一) 定性鉴定

满足下列条件的农村住房，其危险性可定性鉴定为 A 级

1 地基基础：保持稳定，无明显不均匀沉降。

2 墙体：承重墙体完好，无明显受力裂缝和变形；墙体转角处和纵、横墙交接处无松动、脱闪现象。

3 梁、柱：梁、柱完好，无明显受力裂缝和变形，梁、柱节点无破损，无裂缝。

4 楼、屋盖：楼、屋盖无明显受力裂缝和变形，板与梁搭接处无松动和裂缝。

5 次要构件：非承重墙体、出屋面楼梯间墙体完好或有轻微裂缝。

满足下列条件的农村住房，其危险性可定性鉴定为 B 级

1 地基基础：地基基础保持稳定，无明显不均匀沉降。

2 墙体：承重墙体基本完好，无明显受力裂缝和变形。

3 梁、柱：梁、柱有轻微裂缝；梁、柱节点无破损，无裂缝。

4 楼、屋盖：楼、屋盖有轻微裂缝，但不明显；板与墙、梁搭接处有松动和轻微裂缝；屋架无倾斜，屋架与柱连接处无明显位移。

5 次要构件：非承重墙体、出屋面楼梯间墙体等有轻微裂缝。抹灰层等饰面层可有裂缝或局部散落；个别构件处于危险状态。

满足下列条件的农村住房，其危险性可定性鉴定为 C 级

1 地基基础：地基保持稳定，基础出现少量破损，有较明显的不均匀沉降。

2 墙体：承重的墙体多处裂缝，部分承重墙体明显位移和歪闪。

3 梁、柱：梁、柱出现裂缝，但未完全丧失承重能力；个别梁柱节点破损和开裂明显。

4 楼、屋盖：楼、屋盖有明显开裂；楼、屋盖与墙、梁搭接处有松动和明显裂缝，个别屋面板塌落。

5 次要构件：非承重墙体普遍明显裂缝；部分山墙转角处和纵、横墙交接处有明显松动、脱闪现象。

满足下列条件的农村住房，其危险性可定性鉴定为 D 级

1 地基基础：地基基础基本失去稳定，基础出现局部或整体坍塌。

2 墙体：承重墙体有明显歪闪、局部酥碎或倒塌；墙角处和纵、横墙交接处普遍松动和开裂。

3 梁、柱：梁、柱节点损坏严重；梁、柱普遍开裂；梁、柱有明显变形和位移；部分柱基座滑动严重，有歪闪和局部坍塌。

4 楼、屋盖：楼、屋盖板普遍开裂，且部分严重开裂；板、屋盖板与墙、梁搭接处有松动和严重裂缝，部分屋面板塌落；屋架歪闪，部分屋盖塌落。

5 次要构件：非承重墙体、女儿墙局部倒塌或严重开裂。

定量鉴定

1 一般规定



农村住房危险性的定量鉴定应采用综合评定的方法，并按下列三个层次进行：第一层次为构件危险性鉴定、第二层次为住房组成部分危险性鉴定、第三层次为住房危险性鉴定。

2 地基基础危险性鉴定

地基基础的危险性鉴定应包括地基和基础两个部分。

当对地基基础的危险性进行定量鉴定时，应检查基础与承重构件连接处的斜向阶梯型裂缝、水平裂缝、竖向裂缝状况，住房的倾斜位移状况，地基稳定状况，湿陷性黄土、膨胀土等特殊土质变形和开裂等状况。

当地基除险以下现象时，应评定危险点：地基产生过大不均匀沉降，使上部墙体产生裂缝宽度大于 10mm，且住房倾斜率大于 1%；地基不稳定产生滑移，水平位移量大于 10mm，并对上部结构有显著影响；地基沉降速度连续 2 个月大于 4mm/月，且短期内无收敛趋势。

当基础出现以下现象时，应评定为危险点：基础破坏，导致结构明显倾斜、位移、裂缝、扭曲等；基础已产生贯通裂缝且最大裂缝宽度大于 10mm，上部墙体多处出现裂缝且最大裂缝宽度达 10mm 以上；基础已有滑动，水平位移速度连续 2 个月大于 2mm/月，并在短期内无终止趋向。

