

农村住房危险性鉴定标准解释

基本规定

等级划分

1.农村住房的危险性等级，应根据其存在的危险点和危险程度进行划分，并应符合下表规定。

农村住房的危险性等级

等级	危险点和危险程度
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

2.对农村住房进行危险性鉴定时，可将其划分为地基基础、上部承重结构两个组成部分进行鉴定。

3.对农村住房构件的危险性进行鉴定时，可将其划分为有危险点的危险构件(Td)和无危险点的非危险构件(Fd)。

4.农村住房地基基础和上部承重结构组成部分的危险性等级应根据其存在的危险点和危险程度进行划分，并应符合下表的规定。

农村住房组成部分的危险性等级

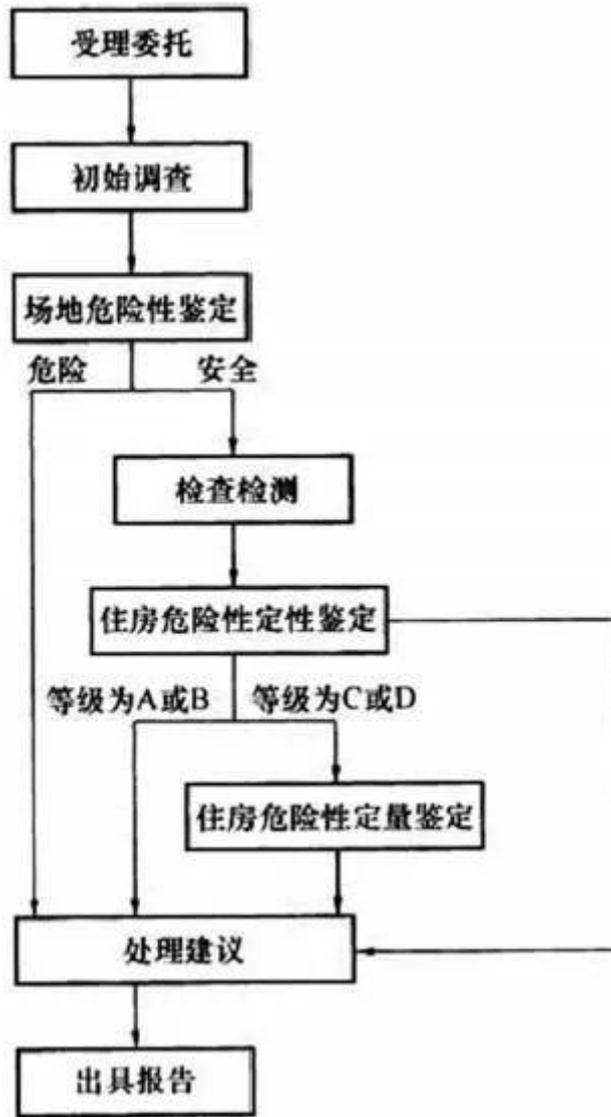
等级	危险点和危险程度	等级	危险点和危险程度
A级	无危险点	C级	局部危险
B级	有危险点	D级	整体危险

评定原则与方法

1.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，并结合历史、环境影响以及发展趋势，根据下列因素进行全面分析，综合判断：（1）各构件的破损程度；（2）危险构件在整幢住房结构中的重要性；（3）危险构件在整幢住房结构中所占数量和比例；（4）危险构件的适修性。

2.在地基基础或结构构件危险性判定时，应根据其危险性的相关性与否，按下列情况处理：（1）当构件危险性对结构系统影响相对独立时，独立判断构件的危险程度；（2）当构件危险性相关时，应联系结构系统的危险性判定其危险程度；（3）场地危险性鉴定应按住房所处场地范围进行评定；（4）住房危险性鉴定应先对住房所在场地进行鉴定，当住房所在场地鉴定为非危险场地时，再根据住房损害情况进行综合评定；（5）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；（6）住房危险性鉴定宜通过量测结构或结构构件的位移、变形、裂缝等参数，在综合分析的基础上进行评估。

鉴定程序



- 1.受理委托：根据委托人要求，确定住房危险性鉴定内容和范围；
- 2.初始调查：收集调查和分析住房原始资料，并进行现场查勘；
- 3.场地危险性鉴定：收集调查和分析住房所处场地地质情况，进行危险性鉴定；
- 4.检查检测：对住房现状进行现场检查，并应根据需要采用相应的仪器进行量测和结构验算；
- 5.鉴定评级：对调查、查勘、检测、验算的数据资料进行全面分析，综合评定，根据定性鉴定结果，确定其危险等级，如对结果有异议，可采用定量鉴定校核；
- 6.处理建议：对被鉴定的住房，提出处理建议；
- 7.出具报告。

定性鉴定

1.一般规定

(1) 当对农村住房的危险性进行定性鉴定时, 检查工作宜按先整体后局部的顺序进行。

(2) 农村住房的整体检查宜包括下列内容:

①住房的结构类型、结构平面布置及其高度、宽度和层数; ②住房的倾斜、变形情况; ③地基基础的变形情况; ④住房外观损坏情况; ⑤住房附属物的设置情况及其损坏现状; ⑥住房局部坍塌情况及其相邻部分已外露的结构、构件损坏情况。

(3) 农村住房的局部检查宜包括下列内容:

①承重墙、柱、梁、楼板、屋盖及其连接构造; ②非承重墙和容易倒塌的附属构件, 且检查时应区分抹灰层等装饰层的损坏与结构的损坏。

2.住房危险性评定

(1) 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: 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、屋盖板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。

(2) 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; 墙体转角处和纵、横墙交接处无松动、脱闪现象; 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, 但无明显变形; 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。

（3）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，基础出现少量损坏，有较明显的不均匀沉降；②墙体：承重的墙体多数裂缝，部分承重墙体明显位移和歪闪；③梁、柱：梁、柱出现裂缝，但未完全丧失承载能力；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、屋盖板与墙、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。

（4）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：地基基本失去稳定，基础出现局部或整体坍塌；②墙体：承重墙有明显歪闪、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，有歪闪和局部倒塌；④楼、屋盖：楼、屋盖板普遍开裂，且部分严重开裂；楼、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、女儿墙局部倒塌或严重开裂。