

农村危房等级评定标准依据《农村住房危险性鉴定标准》(JGJ/T363--2014)进行评定

房屋状况评定标准

1. 结构形式	
<p>1) 土木结构: 指土墙承重、木(楼)屋盖的房屋结构。</p> <p>2) 砖木结构: 指砖墙承重、木(楼)屋盖的房屋结构。</p> <p>3) 砖土混杂结构: 指土墙与砖墙混合承重、木(楼)屋盖的房屋结构。</p> <p>4) 木结构: 指木柱、木构架承重的房屋结构, 北方常为抬梁式或三角形屋架, 南方常为穿斗式。</p> <p>5) 石木结构: 指石墙承重、木(楼)屋盖的房屋结构。</p> <p>6) 砖混结构: 指砖墙承重、混凝土(楼)屋盖的房屋结构。</p>	
2. 危险状况与评价	
I 房屋各组成部分:	
承重墙	<p>1) 砌筑质量“良好、一般、很差”的标准可从两方面进行评价: 一是看砌筑灰浆强度, 抗压强度在 5.0MPa 以上为良好(抠一小块, 脚踩不碎), 1.0MPa 以下为很差(手捻即成粉末); 二是看砌筑水平, 是否横平竖直, 上下错缝, 灰浆饱满。</p> <p>2) “裂缝较多”指平均每片墙上均有受力裂缝出现。</p> <p>3) “严重开裂”指至少出现 3 处以上严重裂缝, 裂缝宽度超过 10mm, 单条裂缝长度超过 2.0m。</p> <p>4) “严重歪斜”指墙顶最大相对位移超过 50mm。</p>
木柱、梁、檀	<p>1) “明显挠曲”指肉眼能轻易观察到的弯曲变形。</p> <p>2) “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。</p> <p>3) “柱础严重错位”指承重木柱柱底有超过 1/4 直径部分已经滑移到柱础支承面之外(部分落空)。</p> <p>4) “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。</p> <p>5) “拔榫”指榫头从卯口中拔出。</p> <p>6) “榫卯节点失效”指榫头折断, 或拔榫, 或卯口劈裂, 已不具备连接或承载能力。</p>
木屋架	<p>1) 此处木屋架包括两类形式: 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 年代以后做的; 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, 节点连接与支座支承牢靠, 第二类抬梁(柁梁)在端部支承稳固, 无转动或移动趋势, 满足以上条件可视为“自身稳定性良好”。</p>
混凝土柱、梁	<p>1) “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。</p> <p>2) “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。</p>
屋面	<p>1) 屋面“沉陷”指由于局部檀条、椽子变形, 屋面局部出现下沉的现象, 但尚未塌落。</p> <p>2) 屋面“塌陷”指由于局部檀条、椽子严重变形或折断, 导致屋面局部塌落, 形成空洞。</p>
II 房屋整体:	
<p>1) A 级: 各组成部分全部为 a 级。注: 土木、砖土混杂结构, 及泥浆砌筑的砖木、石木结构, 由于材料性能差, 施工工艺落后, 即使观感完好, 但存在原始缺陷很多, 存在安全隐患, 因此综合考虑, 不建议评为 A 级, 应进行加固维修。</p> <p>2) B 级: 各组成部分至少有一项达到 b 级。</p> <p>3) C 级: 各组成部分至少有一项达到 c 级, 1) 中所述混杂结构和泥浆砌筑砖木、石木结构。</p> <p>4) D 级: 各组成部分至少有一项达到 d 级, 或全部达到 c 级。</p>	
III 房屋抗震构造措施	
<p>1) 抗震构造措施包括: 基础有地圈梁; 墙体有构造柱、圈梁等抗倒塌措施; 木楼屋盖有竖向剪刀撑、纵向水平系杆等稳定措施; 楼屋盖与墙体有拉接措施; 墙体洞口与洞间墙尺寸符合要求等。</p> <p>2) 一般情况下, 近年建造的砖木或砖混结构, 抗震构造措施可能“基本完备”其他大部分应为“部分具备”或“完全没有”。</p>	