

UDC

中华人民共和国行业标准



P

JGJ/T 363-2014
备案号 J 1971-2015

农村住房危险性鉴定标准

Standard for fatalness evaluation
of rural area building

2014-12-17 发布

2015-08-01 实施

中华人民共和国住房和城乡建设部 发布

中华人民共和国行业标准

农村住房危险性鉴定标准

Standard for fatalness evaluation
of rural area building

JGJ/T 363 - 2014

批准部门：中华人民共和国住房和城乡建设部

施行日期：2 0 1 5 年 8 月 1 日

中国建筑工业出版社

2014 北 京

中华人民共和国行业标准
农村住房危险性鉴定标准
Standard for fatalness evaluation
of rural area building
JGJ/T 363 - 2014

*

中国建筑工业出版社出版、发行（北京西郊百万庄）
各地新华书店、建筑书店经销
北京红光制版公司制版
环球印刷（北京）有限公司印刷

*

开本：850×1168 毫米 1/32 印张：2 $\frac{1}{8}$ 字数：57 千字

2015 年 6 月第一版 2015 年 6 月第一次印刷

定价：11.00 元

统一书号：15112·26414

版权所有 翻印必究

如有印装质量问题，可寄本社退换

（邮政编码 100037）

本社网址：<http://www.cabp.com.cn>

网上书店：<http://www.china-building.com.cn>

中华人民共和国住房和城乡建设部 公 告

第 678 号

住房城乡建设部关于发布行业标准 《农村住房危险性鉴定标准》的公告

现批准《农村住房危险性鉴定标准》为行业标准，编号为 JGJ/T 363-2014，自 2015 年 8 月 1 日起实施。

本标准由我部标准定额研究所组织中国建筑业出版社出版发行。

中华人民共和国住房和城乡建设部
2014 年 12 月 17 日

前 言

根据住房和城乡建设部《关于印发〈2009年工程建设标准规范制订、修订计划〉的通知》（建标〔2009〕88号文）的要求，标准编制组经广泛调查研究，认真总结实践经验，参考有关国际标准和国外先进标准，并在广泛征求意见的基础上，编制本标准。

本标准的主要技术内容是：1. 总则；2. 术语和符号；3. 基本规定；4. 定性鉴定；5. 定量鉴定。

本标准由住房和城乡建设部负责管理，由同济大学负责具体技术内容的解释。执行过程中如有意见或建议，请寄送至同济大学《农村住房危险性鉴定标准》编制组（地址：上海市四平路1239号，邮编：200092）。

本标准主编单位：同济大学

上海建工一建集团有限公司

本标准参编单位：同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司

武汉大学

华侨大学

中国建筑设计研究院

昆明理工大学

湖南大学

四川省土木学会

兰州理工大学

长安大学

安徽建筑工业学院

山东建筑大学

上海大学
 陕西省建筑科学研究院
 重庆市建筑科学研究院
 山西省建筑科学研究院
 上海同吉建筑设计工程有限公司
 济南大学
 上海天华建筑设计有限公司
 福建省建筑科学研究院
 西藏自治区住房和城乡建设厅
 山西省建筑科学研究院
 合肥工业大学建筑设计研究院

本标准主要起草人员：熊学玉 朱毅敏 郑毅敏 侯建国
 郭子雄 张可文 潘 文 陈大川
 鲁兆红 朱彦鹏 王 步 王毅红
 张建荣 孙 强 赵考重 李春祥
 关贤军 李伟兴 何金胜 林文修
 赵 强 顾 炜 汪继恕 高 峰
 陈 颖 石振明 郝立东 王宇新
 何仕英 黄玉林

本标准主要审查人员：高承勇 葛学礼 雷丽英 段绪胜
 李晓目 王闰平 胡兴福 陈 洋
 邱锡宏 李瑞礼 张 民

目 次

1	总则	1
2	术语和符号	2
2.1	术语	2
2.2	符号	3
3	基本规定	5
3.1	等级划分	5
3.2	评定原则与方法	6
3.3	鉴定程序	6
4	定性鉴定	8
4.1	一般规定	8
4.2	住房危险性评定	8
5	定量鉴定	11
5.1	一般规定	11
5.2	地基基础危险性鉴定	11
5.3	砌体结构构件危险性鉴定	12
5.4	木结构构件危险性鉴定	13
5.5	石结构构件危险性鉴定	14
5.6	生土结构构件危险性鉴定	15
5.7	混凝土结构构件危险性鉴定	15
5.8	钢结构构件危险性鉴定	16
5.9	定量综合评定方法	17
附录 A	农村住房危险性定性鉴定报告用表	21
附录 B	农村住房危险性定量鉴定报告用表	22
本标准用词说明	50
附：条文说明	51

Contents

1	General Provisions	1
2	Terms and Symbols	2
2.1	Terms	2
2.2	Symbols	3
3	Basic Requirements	5
3.1	Grade Division	5
3.2	Assessment Principles and Methods	6
3.3	Appraisal Procedure	6
4	Qualitative Appraisal	8
4.1	General Requirements	8
4.2	Fatalness Appraisal	8
5	Quantitative Appraisal	11
5.1	General Requirements	11
5.2	Fatalness Appraisal for Foundation	11
5.3	Fatalness Appraisal for the Component of Masonry structure	12
5.4	Fatalness Appraisal for the Component of Timber Structure	13
5.5	Fatalness Appraisal for the Component of Stone Structure	14
5.6	Fatalness Appraisal for the Component of Raw-soil Structure	15
5.7	Fatalness Appraisal for the Component of Concrete Structure	15
5.8	Fatalness Appraisal for the Component of Steel Structure	16

5.9 Comprehensive Evaluation method for Quantitative	
Appraisal	17
Appendix A Security Qualitative Appraisal Report	
Table for Rural Housing	21
Appendix B Security Quantitative Appraisal Report	
Table for Rural Housing	22
Explanation of Wording in this Standard	50
Addition: Explanation of Provisions	51

1 总 则

1.0.1 为规范农村自建住房的危险程度鉴定，及时治理危险住房，保证既有农村住房的安全使用，制定本标准。

1.0.2 本标准适用于农村地区自建的既有一层和二层住房结构的危险性鉴定。本标准不适用处于高温、高湿、强震、腐蚀等特殊环境的农村住房的鉴定以及构筑物的鉴定。

1.0.3 农村住房危险性鉴定，除应符合本标准外，尚应符合国家现行有关标准的规定。

2 术语和符号

2.1 术 语

2.1.1 危险性住房 fatalness housing

结构已严重损坏，或地基不稳定，承重构件已属危险构件，随时可能丧失稳定和承载能力的住房，简称危房。

2.1.2 构件 member

结构在物理上可以区分出的部件。基本鉴定单位。它可以是单件、组合件或一个片段。

2.1.3 相关构件 interrelated member

与被鉴定构件相连接或以被鉴定构件为承托的构件。

2.1.4 砌体结构 masonry structure

由块体和砂浆砌筑而成的墙、柱作为建筑物主要受力构件的结构，是砖砌体、砌块砌体和石砌体结构的统称。

2.1.5 木结构 timber structure

由木材为主制作的结构。

2.1.6 石结构 stone structure

由石材为主制作的结构。

2.1.7 生土结构 raw soil structure

由生土墙、土坯墙或夯土墙作为建筑物主要受理构件的结构。

2.1.8 混凝土结构 concrete structure

以混凝土为主制成的结构，包括素混凝土结构，钢筋混凝土结构和预应力混凝土结构等。

2.1.9 危险构件 dangerous member

自身已经损伤、出现裂缝或变形，不能满足住房安全使用要求的结构构件。

2.1.10 危险点 dangerous point

单个承重构件或围护构件所处的危险状态的特征表现。

2.1.11 适修性 repair ability

处于危险状态或出现险情的住房所具有的,可以采用结构加固、改造等修复措施而使其处于安全状态的所应具备的技术可行性与经济合理性的总称。

2.2 符 号

h ——计算高度;

l_0 ——计算跨度;

n ——构件数;

n_{dc} ——危险柱数;

n_{dw} ——危险墙段数;

n_{dmb} ——危险主梁数;

n_{dsb} ——危险次梁数;

n_{ds} ——危险板数;

n_c ——柱数;

n_{mb} ——主梁数;

n_{sb} ——次梁数;

n_w ——墙段数;

n_s ——板数;

n_d ——危险构件数;

n_{rt} ——屋架榀数;

n_{drt} ——危险屋架构件榀数;

p ——危险构件(危险点)百分数;

p_{dfm} ——地基基础中危险构件(危险点)百分数;

p_{sdm} ——承重结构中危险构件(危险点)百分数;

p_{esdm} ——围护结构中危险构件(危险点)百分数;

μ ——隶属度;

μ_A ——危险性鉴定等级为 A 级的住房的隶属度;

μ_B ——危险性鉴定等级为 B 级的住房的隶属度；
 μ_C ——危险性鉴定等级为 C 级的住房的隶属度；
 μ_D ——危险性鉴定等级为 D 级的住房的隶属度；
 μ_a ——危险性鉴定等级为 a 级住房组成部分的隶属度；
 μ_b ——危险性鉴定等级为 b 级住房组成部分的隶属度；
 μ_c ——危险性鉴定等级为 c 级住房组成部分的隶属度；
 μ_d ——危险性鉴定等级为 d 级住房组成部分的隶属度；
 μ_{af} ——地基基础危险性鉴定等级为 a 级隶属度；
 μ_{bf} ——地基基础危险性鉴定等级为 b 级隶属度；
 μ_{cf} ——地基基础危险性鉴定等级为 c 级隶属度；
 μ_{df} ——地基基础危险性鉴定等级为 d 级隶属度；
 μ_{as} ——上部承重结构危险性鉴定等级为 a 级的隶属度；
 μ_{bs} ——上部承重结构危险性鉴定等级为 b 级的隶属度；
 μ_{cs} ——上部承重结构危险性鉴定等级为 c 级的隶属度；
 μ_{ds} ——上部承重结构危险性鉴定等级为 d 级的隶属度；
 μ_{aes} ——围护结构危险性鉴定等级为 a 级的隶属度；
 μ_{bes} ——围护结构危险性鉴定等级为 b 级的隶属度；
 μ_{ces} ——围护结构危险性鉴定等级为 c 级的隶属度；
 μ_{des} ——围护结构危险性鉴定等级为 d 级的隶属度；
 γ_0 ——结构构件重要性系数；
 ρ ——斜率。

3 基本规定

3.1 等级划分

3.1.1 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。

3.1.2 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 (T_d) 和无危险点的非危险构件 (F_d)。

3.1.3 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，并应符合表 3.1.3 的规定。

表 3.1.3 农村住房组成部分的危险性等级

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

3.1.4 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，并应符合表 3.1.4 的规定。

表 3.1.4 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

3.2 评定原则与方法

3.2.1 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。

3.2.2 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。

3.2.3 场地危险性鉴定应按住房所处场地范围进行评定。

3.2.4 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。

3.2.5 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。

3.2.6 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。

3.3 鉴定程序

3.3.1 住房危险性鉴定应按下列程序进行（图 3.3.1）。

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

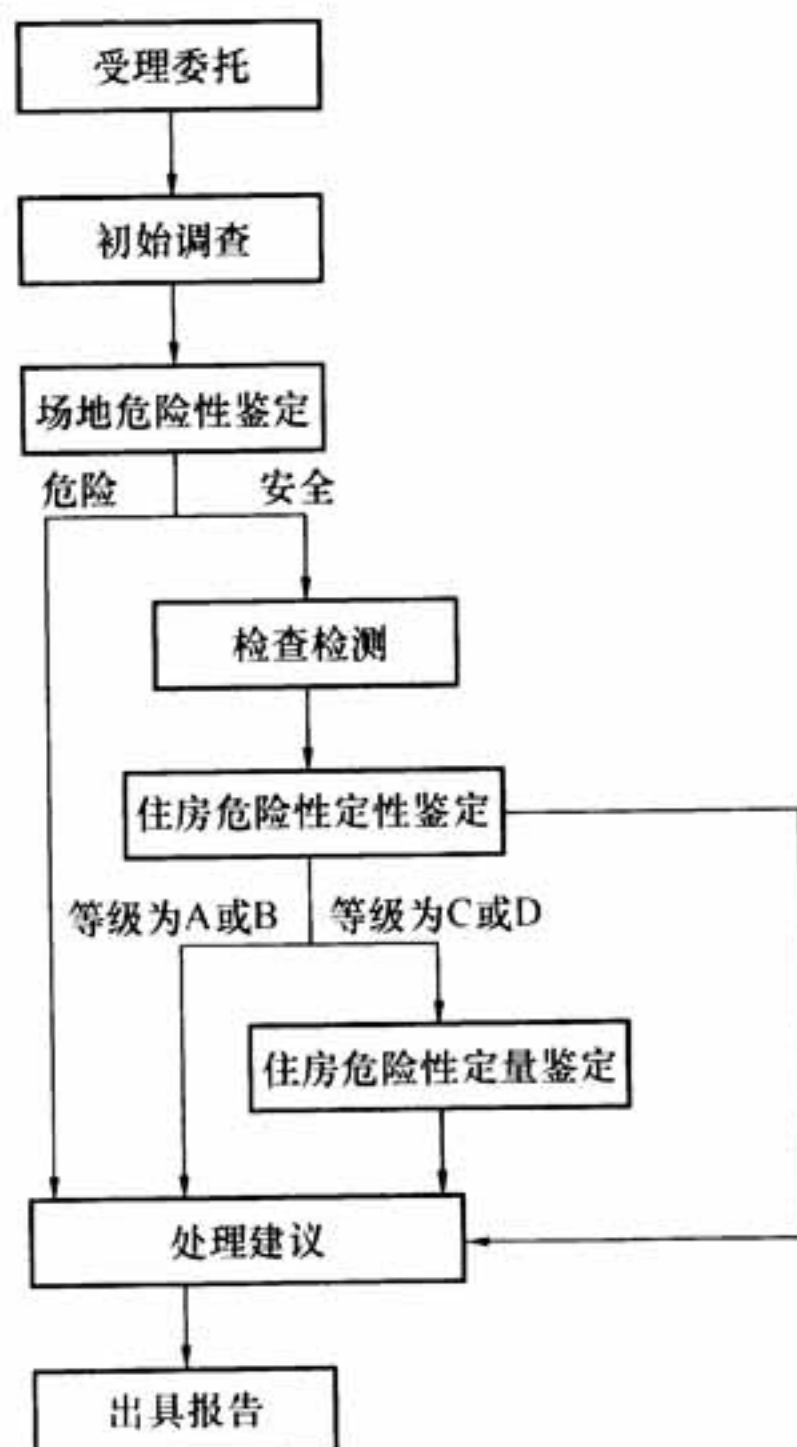


图 3.3.1 住房危险性鉴定程序

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：报告式样应符合本标准附录 A 和附录 B 的规定。

4 定性鉴定

4.1 一般规定

4.1.1 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。

4.1.2 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。

4.1.3 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。

4.2 住房危险性评定

4.2.1 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。

4.2.2 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。

4.2.3 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。

4.2.4 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；部分柱基座滑移严重，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。

5 定量鉴定

5.1 一般规定

5.1.1 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：

- 1 第一层次为构件危险性鉴定；
- 2 第二层次为住房组成部分危险性鉴定；
- 3 第三层次为住房危险性鉴定。

5.1.2 农村住房结构构件的危险性鉴定应包括构造与连接、裂缝和变形等。

5.1.3 单个构件的划分应符合下列规定：

- 1 基础应按下列情况划分：
 - 1) 对独立柱基，应以一根柱的单个基础为一构件；
 - 2) 对条形基础，应以一个自然间一轴线长度为一构件；
- 2 对墙体，应以一个计算高度、一个自然间的一片为一构件；
- 3 对柱，应以一个计算高度、一根为一构件；
- 4 对梁、檩条、搁栅等，应以一个跨度、一根为一构件；
- 5 对板，应以一个自然间面积为一构件；预制板以一块为一构件；
- 6 对屋架、桁架等，应以一榀为一构件。

5.1.4 对农村住房组成部分危险性定量鉴定时，应根据各住房组成部分，按层确定构件的总量及其危险构件的数量。

5.2 地基基础危险性鉴定

5.2.1 地基基础的危险性鉴定应包括地基和基础两部分。

5.2.2 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形裂缝、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。

5.2.3 当地基出现下列现象之一时，应评定为危险点：

1 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%；

2 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；

3 地基沉降速度连续 2 个月大于 4mm/月，且短期内无收敛趋势。

5.2.4 当基础出现下列现象之一时，应评定为危险点：

1 基础破坏，导致结构明显倾斜、位移、裂缝、扭曲等；

2 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；

3 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。

5.3 砌体结构构件危险性鉴定

5.3.1 当对砌体结构构件的危险性进行定量鉴定时，应检查砌体的构造连接部位、纵横墙交接处的斜向或竖向裂缝状况、砌体承重墙体的变形和裂缝状况以及拱脚的裂缝和位移状况，并应量测其裂缝宽度、长度、深度、走向、数量及其分布，观测其发展趋势。

5.3.2 当砌体结构构件出现下列现象之一时，应评定为危险点：

1 受压墙沿竖向产生缝宽大于 2mm、缝长超过层高 1/2 的裂缝，或产生缝长超过层高 1/3 的多条竖向裂缝，受压柱产生宽度大于 2mm 的竖向裂缝；

2 承重墙、柱表面风化、剥落，砂浆粉化，有效截面削弱达 1/4 以上；

3 支承梁或屋架端部的墙体或柱截面因局部受压产生多条

竖向裂缝，或最大裂缝宽度已超过 1mm；

4 墙、柱因偏心受压产生水平裂缝，最大裂缝宽度大于 0.5mm；

5 墙、柱产生倾斜，其倾斜率大于 0.7%，或相邻承重墙体连接处断裂成通缝，且裂缝宽度达 2mm 以上时；

6 墙、柱出现挠曲鼓闪，且在挠曲部位出现水平或交叉裂缝；

7 砖过梁中部产生的竖向裂缝宽度达 2mm 以上，或端部产生斜裂缝，最大裂缝宽度达 1mm 以上且缝长裂到窗间墙的 2/3 部位，或支承过梁的墙体产生水平裂缝，或产生明显的弯曲、下沉变形；

8 砖筒拱、扁壳、波形筒拱、拱顶沿母线通裂或沿母线裂缝宽度大于 2mm 或缝长超过总长 1/2，或拱曲面明显变形，或拱脚明显位移，或拱体拉杆锈蚀严重，且拉杆体系失效。

5.4 木结构构件危险性鉴定

5.4.1 当对木结构构件的危险性进行定量鉴定时，应检查腐朽、虫蛀、木材缺陷、构造缺陷、结构构件变形、失稳状况，木屋架端节点受剪面裂缝状况，屋架出平面变形及屋盖支撑系统稳定状况。

5.4.2 当木结构构件出现下列现象之一时，应评定为危险点：

1 连接构造有严重缺陷，已导致节点松动、变形、滑移、沿剪切面开裂、剪坏和铁件严重锈蚀、松动致使连接失效等损坏；

2 主梁产生大于 $l_0/120$ 的挠度，或受拉区伴有较严重的材质缺陷；

3 屋架产生大于 $l_0/120$ 的挠度，且顶部或端部节点产生腐朽或劈裂，或出平面倾斜量超过屋架高度的 $h/120$ ；

4 木柱侧弯变形，其矢高大于 $h/150$ ，或柱顶劈裂，柱身断裂；柱脚腐朽，其腐朽面积大于原截面面积 1/5 以上；

5 受拉、受弯、偏心受压和轴心受压构件，其斜纹理或斜裂缝的斜率分别大于 7%、10%、15%和 20%；

6 存在任何心腐缺陷的木质构件；

7 在柱的同一高度处纵横向同时开槽，且在柱的同一截面开槽面积超过总截面面积的 1/2。

5.5 石结构构件危险性鉴定

5.5.1 当对石结构构件的危险性进行定量鉴定时，应检查石砌墙、柱、梁、板的构造连接部位，纵横墙交接处的斜向或竖向裂缝状况，石砌体承重墙体的变形和裂缝状况以及拱脚的裂缝和位移状况，并应量测其裂缝宽度、长度、深度、走向、数量及其分布，观测其发展趋势。

5.5.2 当石结构构件出现下列现象之一时，应评定为危险点：

1 承重墙或门（窗）间墙出现阶梯形斜向裂缝，且最大裂缝宽度大于 10mm；

2 承重墙整体沿水平灰缝滑移大于 10mm；

3 承重墙、柱产生倾斜，其倾斜率大于 1/200；

4 纵横墙连接处竖向裂缝的最大裂缝宽度大于 10mm；

5 梁端在柱顶搭接处出现错位，错位长度大于柱沿梁支撑方向上的截面高度 h （当柱为圆柱时， h 为柱截面的直径）的 1/25；

6 料石楼板或梁与承重墙体错位长度大于原搭接长度的 1/25；

7 石楼板净跨超过 3.5m，或悬挑超过 0.5m；

8 石柱、石梁或石楼板出现断裂；

9 支撑梁或屋架端部的承重墙体个别石块断裂或垫块压碎；

10 墙柱因偏心受压产生水平裂缝，缝宽大于 0.5mm；墙体竖向通缝长度超过 1m；

11 墙、柱刚度不足，出现挠曲鼓闪，且在挠曲部位出现水平或交叉裂缝；

12 石砌墙高厚比：单层大于 18，两层大于 15，且墙体自由长度大于 6m；

13 石柱高宽比大于 15；

14 墙体的偏心距达墙厚的 1/6；

15 受压墙、柱表面风化、剥落，砂浆粉化，有效截面削弱达 1/5 以上；

16 其他显著影响结构整体性的裂缝、变形、错位等情况；

17 墙体因缺少拉结石而出现局部坍塌。

5.6 生土结构构件危险性鉴定

5.6.1 当对生土结构构件的危险性进行定量鉴定时，应检查连接部位、纵横墙交接处的斜向或竖向裂缝状况，生土承重墙体变形和裂缝状况，并应量测其裂缝宽度、长度、深度、走向、数量及其分布，观测其发展趋势。

5.6.2 当生土结构构件出现下列现象之一时，应评定为危险点：

1 受压墙沿受力方向产生缝宽大于 20mm、缝长超过层高 1/2 的竖向裂缝，或产生缝长超过层高 1/3 的多条竖向裂缝；

2 长期受自然环境风化侵蚀与屋面漏雨受潮及干燥的反复作用，受压墙表面风化、剥落，泥浆粉化，有效截面面积削弱达 1/4 以上；

3 支承梁或屋架端部的墙体因局部受压产生多条竖向裂缝，或最大裂缝宽度已超过 10mm；

4 墙因偏心受压产生水平裂缝，缝宽大于 1mm；

5 墙产生倾斜，其倾斜率大于 0.5%，或相邻墙体连接处断裂成通缝；

6 墙出现挠曲鼓闪。

5.7 混凝土结构构件危险性鉴定

5.7.1 当对混凝土结构构件的危险性进行定量鉴定时，应检查柱、梁、板及屋架的受力裂缝和锈胀裂缝状况，柱的根部和顶部

的水平裂缝，屋架倾斜以及支撑系统稳定等。

5.7.2 当混凝土构件出现下列现象之一时，应评定为危险点：

1 梁、板产生超过 $l_0/150$ 的挠度，且受拉区最大裂缝宽度大于 1mm；

2 简支梁、连续梁跨中部位受拉区产生竖向裂缝，其一侧向上延伸达梁高的 $2/3$ 以上，且缝宽大于 0.5mm，或在支座附近出现剪切斜裂缝，缝宽大于 0.4mm；

3 梁、板受力主筋处产生横向裂缝和斜裂缝，缝宽大于 1mm，板产生宽度大于 0.4mm 的受拉裂缝；

4 梁、板因主筋锈蚀，纵向锈胀裂缝宽度大于 1mm，或构件混凝土严重缺损，或混凝土保护层严重脱落、露筋，钢筋锈蚀后有效截面小于 $4/5$ ；

5 受压柱产生竖向裂缝，保护层剥落，主筋外露锈蚀；或一侧产生水平裂缝，缝宽大于 1mm，另一侧混凝土被压碎，主筋外露锈蚀；

6 柱、墙产生倾斜、位移，其倾斜率超过 1%，或侧向位移量大于 $h/500$ ；

7 柱、墙混凝土酥裂、起鼓，其破坏面大于全截面的 $1/3$ ，且主筋外露，锈蚀严重；

8 屋架产生大于 $l_0/200$ 的挠度，且下弦产生横断裂缝，缝宽大于 1mm；

9 屋架支撑系统失效导致倾斜，其倾斜量大于屋架高度的 2%；

10 端节点连接松动，且伴有明显的变形裂缝。

5.8 钢结构构件危险性鉴定

5.8.1 当对钢结构构件的危险性进行定量鉴定时，应检查各连接节点的焊缝、螺栓、铆钉、钢柱与梁的连接形式、支撑杆件、柱脚与基础连接损坏情况，钢屋架杆件弯曲、截面扭曲、节点板弯折状况和钢屋架挠度、侧向倾斜等偏差状况。

5.8.2 当钢结构构件出现下列现象之一时，应评定为危险点：

- 1 构件或连接件有裂缝，焊接、栓接或铆接处有拉开、变形、滑移、松动、剪坏等严重损坏；
- 2 受拉构件因锈蚀，截面减少大于原截面的 10%；
- 3 梁、板等构件挠度大于 $l_0/250$ ，或大于 45mm；
- 4 实腹梁侧弯矢高大于 $l_0/600$ ，且有发展迹象；
- 5 钢柱顶位移大于 40mm；或平面内柱顶位移大于 $h/150$ ，平面外柱顶位移大于 $h/500$ ；
- 6 屋架产生大于 $l_0/250$ 或大于 40mm 的挠度；屋架支撑系统松动失稳，导致屋架倾斜，倾斜量超过 $h/150$ 。

5.9 定量综合评定方法

5.9.1 地基基础危险构件的百分数应按下式计算：

$$p_{\text{fdm}} = n_{\text{d}} / n \times 100\% \quad (5.9.1)$$

式中： p_{fdm} ——地基基础危险构件的（危险点）百分数；

n_{d} ——危险构件数；

n ——构件数。

5.9.2 上部承重结构危险构件的百分数应按下式计算：

$$p_{\text{schm}} = \frac{2.4n_{\text{dc}} + 2.4n_{\text{dw}} + 1.9(n_{\text{clmb}} + n_{\text{drt}}) + 1.4n_{\text{dsb}} + n_{\text{ds}}}{2.4n_{\text{c}} + 2.4n_{\text{w}} + 1.9(n_{\text{mb}} + n_{\text{rt}}) + 1.4n_{\text{sb}} + n_{\text{s}}} \times 100\% \quad (5.9.2)$$

式中： p_{schm} ——承重结构中危险构件（危险点）百分数；

n_{dc} ——危险柱数；

n_{dw} ——危险墙段数；

n_{clmb} ——危险主梁数；

n_{drt} ——危险屋架构件榀数；

n_{dsb} ——危险次梁数；

n_{ds} ——危险板数；

n_{c} ——柱数；

n_{w} ——墙段数；

n_{mb} ——主梁数；
 n_{rt} ——屋架樑数；
 n_{sb} ——次梁数；
 n_s ——板数。

5.9.3 围护结构危险构件的百分数应按下式计算：

$$p_{esdm} = n_d / n \times 100\% \quad (5.9.3)$$

式中： p_{esdm} ——围护结构中危险构件（危险点）百分数；

n_d ——危险构件数；

n ——构件数。

5.9.4 住房组成部分危险性 a 级的隶属函数应按下式计算：

$$\mu_a = \begin{cases} 1 & (p = 0\%) \\ 0 & (p \neq 0\%) \end{cases} \quad (5.9.4)$$

式中： μ_a ——住房组成部分危险性 a 级的隶属度；

p ——危险构件（危险点）百分数，包括 p_{fdm} 、 p_{sdm} 、 p_{esdm} 。

5.9.5 住房组成部分危险性 b 级的隶属函数应按下式计算：

$$\mu_b = \begin{cases} 1 & (0\% < p \leq 5\%) \\ (30\% - p) / 25\% & (5\% < p < 30\%) \\ 0 & (p \geq 30\%) \end{cases} \quad (5.9.5)$$

式中： μ_b ——住房组成部分危险性 b 级的隶属度；

p ——危险构件（危险点）百分数。

5.9.6 住房组成部分危险性 c 级的隶属函数应按下式计算：

$$\mu_c = \begin{cases} 0 & (p \leq 5\%) \\ (p - 5\%) / 25\% & (5\% < p < 30\%) \\ (100\% - p) / 70\% & (30\% \leq p \leq 100\%) \end{cases} \quad (5.9.6)$$

式中： μ_c ——住房组成部分危险性 c 级的隶属度；

p ——危险构件（危险点）百分数。

5.9.7 住房组成部分危险性 d 级的隶属函数应按下式计算：

$$\mu_d = \begin{cases} 0 & (p \leq 30\%) \\ (p - 30\%) / 70\% & (30\% < p < 100\%) \\ 1 & (p = 100\%) \end{cases} \quad (5.9.7)$$

式中： μ_d ——住房组成部分危险性 d 级的隶属度；

p ——危险构件（危险点）百分数。

5.9.8 住房危险性 A 级的隶属函数应按下式计算：

$$\mu_A = \max[\min(0.3, \mu_{af}), \min(0.6, \mu_{as}), \min(0.1, \mu_{aes})] \quad (5.9.8)$$

式中： μ_A ——住房危险性 A 级的隶属度；

μ_{af} ——地基基础危险性 a 级隶属度；

μ_{as} ——上部承重结构危险性 a 级的隶属度；

μ_{aes} ——围护结构危险性 a 级的隶属度。

5.9.9 住房危险性 B 级的隶属函数应按下式计算：

$$\mu_B = \max[\min(0.3, \mu_{bf}), \min(0.6, \mu_{bs}), \min(0.1, \mu_{bes})] \quad (5.9.9)$$

式中： μ_B ——住房危险性 B 级的隶属度；

μ_{bf} ——地基基础危险性 b 级隶属度；

μ_{bs} ——上部承重结构危险性 b 级的隶属度；

μ_{bes} ——围护结构危险性 b 级的隶属度。

5.9.10 住房危险性 C 级的隶属函数应按下式计算：

$$\mu_C = \max[\min(0.3, \mu_{cf}), \min(0.6, \mu_{cs}), \min(0.1, \mu_{ces})] \quad (5.9.10)$$

式中： μ_C ——住房危险性 C 级的隶属度；

μ_{cf} ——地基基础危险性 c 级隶属度；

μ_{cs} ——上部承重结构危险性 c 级的隶属度；

μ_{ces} ——围护结构危险性 c 级的隶属度。

5.9.11 住房危险性 D 级的隶属函数应按下式计算：

$$\mu_D = \max[\min(0.3, \mu_{df}), \min(0.6, \mu_{ds}), \min(0.1, \mu_{des})] \quad (5.9.11)$$

式中： μ_D ——住房危险性 D 级的隶属度；

μ_{df} ——地基基础危险性 d 级隶属度；

μ_{ds} ——上部承重结构危险性 d 级的隶属度；

μ_{des} ——围护结构危险性 d 级的隶属度。

5.9.12 住房的危险性等级应根据隶属度的大小,按下列情况判断:

- 1 $\mu_{df} \geq 0.75$, 应为 D 级 (整幢危房);
- 2 $\mu_{ds} \geq 0.75$, 应为 D 级 (整幢危房);
- 3 $\max(\mu_A, \mu_B, \mu_C, \mu_D) = \mu_A$, 综合判断结果应为 A 级(非危房);
- 4 $\max(\mu_A, \mu_B, \mu_C, \mu_D) = \mu_B$, 综合判断结果应为 B 级(危险点房);
- 5 $\max(\mu_A, \mu_B, \mu_C, \mu_D) = \mu_C$, 综合判断结果应为 C 级(局部危房);
- 6 $\max(\mu_A, \mu_B, \mu_C, \mu_D) = \mu_D$, 综合判断结果应为 D 级(整幢危房)。

附录 A 农村住房危险性定性鉴定报告用表

表 A 农村住房危险性定性鉴定报告

鉴定机构：_____ 鉴定编号：_____

1. 基本资料			
户主姓名		建成时间	
住房地址			
联系人		电 话	
用途	住宅 其他 ()		
规模	总长____ m, 总宽____ m, 总高____ m, 共____层		
结构形式	混凝土结构 砌体结构 木结构 石结构 生土结构 其他 ()		
依据标准			
2. 结构组成部分检查结果			
1	()		
2	()		
3	()		
4	()		
5	()		
3. 住房综合评定			
评定等级	A B C D		
评价与建议			

审核：_____ 鉴定人员：_____ 鉴定时间：_____

附录 B 农村住房危险性定量鉴定报告用表

B.0.1 砌体结构—木屋架住房危险性鉴定报告应按表 B.0.1 执行。

表 B.0.1 砌体结构—木屋架住房危险性鉴定报告

鉴定机构：_____

鉴定编号：_____

户主姓名		住房地址		联系人		电话		建造时间	
用途	住宅 () 其他 ()	规模	总长____m, 总宽____m, 总高____m, 共____层				结构形式	砌体结构	
住房组成构件危险点判定									
构件名称	构件判定方法					构件总数	危险构件数	构件百分数	
地基	1 地基不均匀沉降, 使上部墙体产生裂缝宽度大于 10mm, 且住房局部倾斜率大于 1%; 2 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; 3 地基沉降速度连续 2 个月大于 4mm/月, 并且短期内无收敛趋势。					$n=$	$n_d=$	地基基础危险构件百分数 $P_{Idm} = n_d / n \times 100\%$ =	
基础	1 基础腐蚀、酥碎、折断, 导致结构明显倾斜、位移、裂缝、扭曲等; 2 基础已产生通裂裂缝大于 10mm, 上部墙体多处出现裂缝且最大裂缝宽度达 10mm 以上; 3 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。					$n=$	$n_d=$		

续表 B.0.1

构件名称	构件判定方法	构件总数	危险构件数	构件百分数
砌体墙	1 承重墙沿受力方向产生缝宽大于 2mm、缝长超过层高 1/2 的竖向裂缝，或产生缝长超过层高 1/3 的多条竖向裂缝； 2 受压墙表面风化、剥落，砂浆粉化，有效截面削弱达 1/4 以上； 3 支承梁或屋架端部的墙体截面因局部受压产生多条竖向裂缝，或裂缝宽度已超过 1mm； 4 墙、柱因偏心受压产生水平裂缝，缝宽大于 0.5mm； 5 墙、柱产生倾斜，倾斜率大于 0.7%，或相邻墙体连接处断裂成通缝； 6 墙出现挠曲鼓闪，且在挠曲部位出现水平或交叉裂缝； 7 砖过梁中部产生的竖向裂缝宽度达 2mm 以上，或端部产生斜裂缝，最大裂缝宽度达 1mm 以上且缝长裂到窗间墙的 2/3 部位，或支承过梁的墙体产生水平裂缝，或产生明显的弯曲、下沉变形。	$n_w =$	$n_{dw} =$	承重结构危险构件百分数 $P_{sdm} = (2.4n_{dc} + 2.4n_{dw} + 1.9n_{dt}) / (2.4n_c + 2.4n_w + 1.9n_t) \times 100\%$ =
木屋架	1 连接方式不当，构造有严重缺陷，已导致节点松动、变形、滑移、沿剪切面开裂、剪坏和铁件严重锈蚀、松动致使连接失效等损坏； 2 主梁产生大于 $l_0/120$ 的挠度，或受拉区伴有较严重的材质缺陷； 3 屋架产生大于 $l_0/120$ 的挠度，且顶部或端部节点产生腐朽或劈裂，或出平面倾斜量超过屋架高度的 $h/120$ ； 4 受拉、受弯、偏心受压和轴心受压构件，其斜纹理或斜裂缝的斜率分别大于 7%、10%、15% 和 20%； 5 存在任何心腐缺陷的木质构件。	$n_t =$	$n_{dt} =$	

续表 B.0.1

构件名称	构件判定方法		构件总数	危险构件数	构件百分数		
住房组成部分评定							
住房组成部分隶属函数	$\mu_a = \begin{cases} 1 & (p = 0\%) \\ 0 & (p \neq 0\%) \end{cases}$		住房组成部分等级		地基基础	上部结构	围护结构
	$\mu_b = \begin{cases} 1 & (0\% < p \leq 5\%) \\ (30\% - p)/25\% & (5\% < p < 30\%) \\ 0 & (p \geq 30\%) \end{cases}$						
	$\mu_c = \begin{cases} 0 & (p \leq 5\%) \\ (p - 5\%)/25\% & (5\% < p < 30\%) \\ (100\% - p)/70\% & (30\% \leq p \leq 100\%) \end{cases}$						
	$\mu_d = \begin{cases} 0 & (p \leq 30\%) \\ (p - 30\%)/70\% & (30\% < p < 100\%) \\ 1 & (p = 100\%) \end{cases}$						
a		$\mu_{af} =$	$\mu_{as} =$	$\mu_{aes} =$			
b		$\mu_{bf} =$	$\mu_{bs} =$	$\mu_{bes} =$			
c		$\mu_{cf} =$	$\mu_{cs} =$	$\mu_{ces} =$			
d		$\mu_{df} =$	$\mu_{ds} =$	$\mu_{des} =$			
住房综合评定							
住房隶属函数	A	$\mu_A = \max [\min (0.3, \mu_{af}), \min (0.6, \mu_{as}), \min (0.1, \mu_{aes})] =$				评定等级为: A () B () C () D ()	
	B	$\mu_B = \max [\min (0.3, \mu_{bf}), \min (0.6, \mu_{bs}), \min (0.1, \mu_{bes})] =$					
	C	$\mu_C = \max [\min (0.3, \mu_{cf}), \min (0.6, \mu_{cs}), \min (0.1, \mu_{ces})] =$					
	D	$\mu_D = \max [\min (0.3, \mu_{df}), \min (0.6, \mu_{ds}), \min (0.1, \mu_{des})] =$					
评定方法							
1 $\mu_{df} \geq 0.75$, 为 D 级 (整幢危房)。 2 $\mu_{ds} \geq 0.75$, 为 D 级 (整幢危房)。 3 $\max (\mu_A, \mu_B, \mu_C, \mu_D) = \mu_A$, 综合判断结果为 A 级 (非危房)。 4 $\max (\mu_A, \mu_B, \mu_C, \mu_D) = \mu_B$, 综合判断结果为 B 级 (危险点房)。 5 $\max (\mu_A, \mu_B, \mu_C, \mu_D) = \mu_C$, 综合判断结果为 C 级 (局部危房)。 6 $\max (\mu_A, \mu_B, \mu_C, \mu_D) = \mu_D$, 综合判断结果为 D 级 (整幢危房)。							

审核:

鉴定人员:

鉴定时间:

B.0.2 木结构住房危险性鉴定报告应按表 B.0.2 执行。

表 B.0.2 木结构住房危险性鉴定报告

鉴定机构：_____ 鉴定编号：_____

户主姓名		住房地址		联系人		电话		建造时间	
用途	住宅 () 其他 ()		规模	总长____ m, 总宽____ m, 总高____ m, 共____ 层			结构形式	木结构	
住房组成构件危险点判定									
构件名称	构件判定方法				构件总数	危险构件数	构件百分数		
地基	1 地基不均匀沉降, 使上部墙体产生裂缝宽度大于 10mm, 且住房局部倾斜率大于 1%; 2 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; 3 地基沉降速度连续 2 个月大于 4mm/月, 并且短期内无收敛趋势。				$n=$	$n_d=$	地基基础危险构件百分数 $P_{fdm}=n_d/n\times 100\%$ =		
基础	1 基础腐蚀、酥碎、折断, 导致结构明显倾斜、位移、裂缝、扭曲等; 2 基础已产生通裂裂缝大于 10mm, 上部墙体多处出现裂缝且最大裂缝宽度达 10mm 以上; 3 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。				$n=$	$n_d=$			

续表 B.0.2

构件名称	构件判定方法	构件总数	危险构件数	构件百分数
木柱	1 连接方式有严重缺陷, 已导致节点松动、变形、滑移、沿剪切面开裂、剪坏和铁件严重锈蚀、松动致使连接失效等损坏; 2 木柱侧弯变形, 其矢高大于 $h/150$, 或柱顶劈裂, 柱身断裂。柱脚腐朽, 其腐朽面积大于原截面面积 $1/5$ 以上; 3 受拉、受弯、偏心受压和轴心受压构件, 其斜纹理或斜裂缝的斜率分别大于 7% 、 10% 、 15% 和 20% ; 4 存在任何心腐缺陷的木质构件; 5 在柱的同一高度处纵横向同时开槽, 且在柱的同一截面开槽面积超过总截面面积的 $1/2$ 。	$n_c =$	$n_{dc} =$	承重结构危险构件百分数 $P_{sdm} = (2.4n_{dc} + 2.4n_{dw} + 1.9n_{dt}) / (2.4n_c + 2.4n_w + 1.9n_{rt}) \times 100\%$ =
木屋架	1 连接方式有严重缺陷, 已导致节点松动、变形、滑移、沿剪切面开裂、剪坏和铁件严重锈蚀、松动致使连接失效等损坏; 2 主梁产生大于 $l_0/120$ 的挠度, 或受拉区伴有较严重的材质缺陷; 3 屋架产生大于 $l_0/120$ 的挠度, 且顶部或端部节点产生腐朽或劈裂, 或出平面倾斜量超过屋架高度的 $h/120$; 4 受拉、受弯、偏心受压和轴心受压构件, 其斜纹理或斜裂缝的斜率分别大于 7% 、 10% 、 15% 和 20% ; 5 存在任何心腐缺陷的木质构件。	$n_{rt} =$	$n_{dt} =$	
生土墙	1 长期受自然环境风化侵蚀与屋面漏雨受潮又干燥的反复作用, 受压墙表面风化、剥落, 泥浆粉化, 有效截面面积削弱达 $1/4$ 以上; 2 墙产生倾斜, 其倾斜率大于 0.5% , 或相邻墙体连接处断裂成通缝; 3 墙出现挠曲鼓闪。	$n_w =$	$n_{dw} =$	围护结构危险构件百分数 $P_{esdm} = n_{dw} / n_w \times 100\%$ =

续表 B.0.2

构件名称		构件判定方法		构件总数	危险构件数	构件百分数	
住房组成部分评定							
住房组成部分隶属函数	$\mu_a = \begin{cases} 1 & (p = 0\%) \\ 0 & (p \neq 0\%) \end{cases}$			住房组成部分等级	地基基础	上部结构	围护结构
	$\mu_b = \begin{cases} 1 & (0\% < p \leq 5\%) \\ (30\% - p)/25\% & (5\% < p < 30\%) \\ 0 & (p \geq 30\%) \end{cases}$			a	$\mu_{af} =$	$\mu_{as} =$	$\mu_{aes} =$
	$\mu_c = \begin{cases} 0 & (p \leq 5\%) \\ (p - 5\%)/25\% & (5\% < p < 30\%) \\ (100\% - p)/70\% & (30\% \leq p \leq 100\%) \end{cases}$			b	$\mu_{bf} =$	$\mu_{bs} =$	$\mu_{bes} =$
	$\mu_d = \begin{cases} 0 & (p \leq 30\%) \\ (p - 30\%)/70\% & (30\% < p < 100\%) \\ 1 & (p = 100\%) \end{cases}$			c	$\mu_{cf} =$	$\mu_{cs} =$	$\mu_{ces} =$
				d	$\mu_{df} =$	$\mu_{ds} =$	$\mu_{des} =$
住房综合评定							
住房隶属函数	A	$\mu_A = \max [\min (0.3, \mu_{af}), \min (0.6, \mu_{as}), \min (0.1, \mu_{aes})] =$				评定等级为: A () B () C () D ()	
	B	$\mu_B = \max [\min (0.3, \mu_{bf}), \min (0.6, \mu_{bs}), \min (0.1, \mu_{bes})] =$					
	C	$\mu_C = \max [\min (0.3, \mu_{cf}), \min (0.6, \mu_{cs}), \min (0.1, \mu_{ces})] =$					
	D	$\mu_D = \max [\min (0.3, \mu_{df}), \min (0.6, \mu_{ds}), \min (0.1, \mu_{des})] =$					
评定方法							
1 $\mu_{df} \geq 0.75$, 为 D 级 (整幢危房)。 2 $\mu_{ds} \geq 0.75$, 为 D 级 (整幢危房)。 3 $\max (\mu_A, \mu_B, \mu_C, \mu_D) = \mu_A$, 综合判断结果为 A 级 (非危房)。 4 $\max (\mu_A, \mu_B, \mu_C, \mu_D) = \mu_B$, 综合判断结果为 B 级 (危险点房)。 5 $\max (\mu_A, \mu_B, \mu_C, \mu_D) = \mu_C$, 综合判断结果为 C 级 (局部危房)。 6 $\max (\mu_A, \mu_B, \mu_C, \mu_D) = \mu_D$, 综合判断结果为 D 级 (整幢危房)。							

审核:

鉴定人员:

鉴定时间:

B.0.3 石结构—木屋架住房危险性鉴定报告应按表 B.0.3 执行。

表 B.0.3 石结构—木屋架住房危险性鉴定

鉴定机构：_____

鉴定编号：_____

户主姓名		住房地址		联系人		电话		建造时间	
用途	住宅()其他()	规模	总长____ m, 总宽____ m, 总高____ m, 共____层				结构形式	石结构	
住房组成构件危险点判定									
构件名称	构件判定方法					构件总数	危险构件数	构件百分数	
地基	1 地基不均匀沉降, 使上部墙体产生裂缝宽度大于 10mm, 且住房局部倾斜率大于 1%; 2 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; 3 地基沉降速度连续 2 个月大于 4mm/月, 并且短期内无终止趋向。					$n=$	$n_d=$	地基基础危险构件百分数	
基础	1 基础腐蚀、酥碎、折断, 导致结构明显倾斜、位移、裂缝、扭曲等; 2 基础已产生通裂裂缝大于 10mm, 上部墙体多处出现裂缝且最大裂缝宽度达 10mm 以上; 3 基础已有滑动, 水平位移速度连续 2 个月大于 2mm/月, 并在短期内无收敛趋势。					$n=$	$n_d=$	$P_{\text{ftm}} = n_d/n \times 100\%$ =	

续表 B.0.3

构件名称	构件判定方法	构件总数	危险构件数	构件百分数
石结构墙	1 承重墙或门窗间墙出现阶梯形斜向裂缝,且最大裂缝宽度大于10mm; 2 承重墙整体沿某水平灰缝滑移大于10mm; 3 承重墙、柱产生倾斜,其倾斜率大于1/200; 4 纵横墙连接处竖向裂缝最大宽度大于10mm; 5 料石楼板或梁与承重墙体错位后,错位长度大于原搭接长度的1/25; 6 支撑梁或屋架端部的承重墙体个别石块断裂或垫块压碎; 7 墙因偏心受压产生水平裂缝,缝宽大于0.5mm;墙体竖向通缝长度超过1000mm; 8 墙刚度不足,出现挠曲鼓闪,且在挠曲部位出现水平或交叉裂缝; 9 石砌墙高厚比:单层大于18,二层大于15,且墙体自由长度大于6m; 10 墙体的偏心距达墙厚的1/6; 11 受压墙表面风化、剥落,砂浆粉化,有效截面削弱达1/5以上; 12 其他显著影响结构整体性的裂缝、变形、错位等情况; 13 墙体因缺少拉结石而出现局部坍塌。	$n_w =$	$n_{dw} =$	承重结构危险构件百分数 $P_{sch} = (2.4n_{dc} + 2.4n_{dw} + 1.9n_{drt}) / (2.4n_c + 2.4n_w + 1.9n_{rt}) \times 100\%$ =
木屋架	1 连接方式不当,构造有严重缺陷,已导致节点松动、变形、滑移、沿剪切面开裂、剪坏和铁件严重锈蚀、松动致使连接失效等损坏; 2 主梁产生大于 $l_0/120$ 的挠度,或受拉区伴有较严重的材质缺陷;	$n_{rt} =$	$n_{drt} =$	

续表 B.0.3

构件名称	构件判定方法	构件总数	危险构件数	构件百分数			
木屋架	3 屋架产生大于 $l_0/120$ 的挠度, 且顶部或端部节点产生腐朽或劈裂, 或出平面倾斜量超过屋架高度的 $h/120$; 4 受拉、受弯、偏心受压和轴心受压构件, 其斜纹理或斜裂缝的斜率分别大于 7%、10%、15% 和 20%; 5 存在任何心腐缺陷的木质构件。	$n_n =$	$n_{dn} =$				
住房组成部分评定							
住房组成部分隶属函数	$\mu_a = \begin{cases} 1 & (p = 0\%) \\ 0 & (p \neq 0\%) \end{cases}$ $\mu_b = \begin{cases} 1 & (0\% < p \leq 5\%) \\ (30\% - p)/25\% & (5\% < p < 30\%) \\ 0 & (p \geq 30\%) \end{cases}$ $\mu_c = \begin{cases} 0 & (p \leq 5\%) \\ (p - 5\%)/25\% & (5\% < p < 30\%) \\ (100\% - p)/70\% & (30\% \leq p \leq 100\%) \end{cases}$ $\mu_d = \begin{cases} 0 & (p \leq 30\%) \\ (p - 30\%)/70\% & (30\% < p < 100\%) \\ 1 & (p = 100\%) \end{cases}$	住房组成部分等级	地基基础	上部结构	围护结构		
		a	$\mu_{af} =$	$\mu_{as} =$	$\mu_{aes} =$		
		b	$\mu_{bf} =$	$\mu_{bs} =$	$\mu_{bes} =$		
		c	$\mu_{cf} =$	$\mu_{cs} =$	$\mu_{ces} =$		
		d	$\mu_{df} =$	$\mu_{ds} =$	$\mu_{des} =$		

B.0.4 生土结构—木屋架住房危险性鉴定报告应按表 B.0.4 执行。

表 B.0.4 生土结构—木屋架住房危险性鉴定报告

鉴定机构：_____

鉴定编号：_____

户主姓名		住房地址		联系人		电话		建造时间	
用途	住宅()其他()	规模	总长____ m, 总宽____ m, 总高____ m, 共____层				结构形式	生土结构	
住房组成构件危险点判定									
构件名称	构件判定方法					构件总数	危险构件数	构件百分数	
地基	1 地基不均匀沉降, 使上部墙体产生裂缝宽度大于 10mm, 且住房局部倾斜率大于 1%; 2 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; 3 地基沉降速度连续 2 个月大于 4mm/月, 并且短期内无收敛趋势。					$n =$	$n_d =$	地基基础危险构件百分数 $P_{fcm} = n_d / n \times 100\%$ =	
基础	1 基础腐蚀、酥碎、折断, 导致结构明显倾斜、位移、裂缝、扭曲等; 2 基础已产生通裂裂缝大于 10mm, 上部墙体多处出现裂缝且最大裂缝宽度达 10mm 以上; 3 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。								

续表 B.0.4

构件名称	构件判定方法	构件总数	危险构件数	构件百分数
生土墙	1 受压墙沿受力方向产生缝宽大于 20mm、缝长超过层高 1/2 的竖向裂缝，或产生缝长超过层高 1/3 的多条竖向裂缝； 2 长期受自然环境风化侵蚀与屋面漏雨受潮又干燥的反复作用，受压墙表面风化、剥落，泥浆粉化，有效截面面积削弱达 1/4 以上； 3 支承梁或屋架端部的墙体或柱截面因局部受压产生多条竖向裂缝，或裂缝宽度已超过 10mm； 4 墙因偏心受压产生水平裂缝，缝宽大于 1mm； 5 墙产生倾斜，其倾斜率大于 0.5%，或相邻墙体连接处断裂成通缝； 6 墙出现挠曲鼓闪； 7 生土住房开间均应设横墙，采用土搁梁结构，同一住房不得采用不同材料的承重墙体。	$n_w =$	$n_{dw} =$	承重结构危险构件百分数 $P_{scm} = (2.4n_{dc} + 2.4n_{dw} + 1.9n_{dn}) / (2.4n_c + 2.4n_w + 1.9n_n) \times 100\%$ $=$
木屋架	1 连接方式不当，构造有严重缺陷，已导致节点松动、变形、滑移、沿剪切面开裂、剪坏和铁件严重锈蚀、松动致使连接失效等损坏； 2 主梁产生大于 $l_0/120$ 的挠度，或受拉区伴有较严重的材质缺陷； 3 屋架产生大于 $l_0/120$ 的挠度，且顶部或端部节点产生腐朽或劈裂，或出平面倾斜量超过屋架高度的 $h/120$ ；	$n_n =$	$n_{dn} =$	

续表 B.0.4

构件名称	构件判定方法	构件总数	危险构件数	构件百分数	
木屋架	4 受拉、受弯、偏心受压和轴心受压构件，其斜纹理或斜裂缝的斜率分别大于7%、10%、15%和20%； 5 存在任何心腐缺陷的木质构件。	$n_{11} =$	$n_{d11} =$		
住房组成部分评定					
住房组成部分隶属函数	$\mu_a = \begin{cases} 1 & (p = 0\%) \\ 0 & (p \neq 0\%) \end{cases}$ $\mu_b = \begin{cases} 1 & (0\% < p \leq 5\%) \\ (30\% - p)/25\% & (5\% < p < 30\%) \\ 0 & (p \geq 30\%) \end{cases}$ $\mu_c = \begin{cases} 0 & (p \leq 5\%) \\ (p - 5\%)/25\% & (5\% < p < 30\%) \\ (100\% - p)/70\% & (30\% \leq p \leq 100\%) \end{cases}$ $\mu_d = \begin{cases} 0 & (p \leq 30\%) \\ (p - 30\%)/70\% & (30\% < p < 100\%) \\ 1 & (p = 100\%) \end{cases}$	住房组成部分等级	地基基础	上部结构	围护结构
		a	$\mu_{a1} =$	$\mu_{as} =$	$\mu_{acs} =$
		b	$\mu_{b1} =$	$\mu_{bs} =$	$\mu_{bcs} =$
		c	$\mu_{c1} =$	$\mu_{cs} =$	$\mu_{ccs} =$
		d	$\mu_{d1} =$	$\mu_{ds} =$	$\mu_{dcs} =$

续表 B.0.4

构件名称	构件判定方法		构件总数	危险构件数	构件百分数
住房综合评定					
住房隶属 函数	A	$\mu_A = \max[\min(0.3, \mu_{af}), \min(0.6, \mu_{as}), \min(0.1, \mu_{acs})] =$	评定等级为: A() B() C() D()		
	B	$\mu_B = \max[\min(0.3, \mu_{bf}), \min(0.6, \mu_{bs}), \min(0.1, \mu_{bcs})] =$			
	C	$\mu_C = \max[\min(0.3, \mu_{cf}), \min(0.6, \mu_{cs}), \min(0.1, \mu_{ccs})] =$			
	D	$\mu_D = \max[\min(0.3, \mu_{df}), \min(0.6, \mu_{ds}), \min(0.1, \mu_{dcs})] =$			
评 定 方 法					
1 $\mu_{df} \geq 0.75$, 为 D 级(整幢危房)。 2 $\mu_{ds} \geq 0.75$, 为 D 级(整幢危房)。 3 $\max(\mu_A, \mu_B, \mu_C, \mu_D) = \mu_A$, 综合判断结果为 A 级(非危房)。 4 $\max(\mu_A, \mu_B, \mu_C, \mu_D) = \mu_B$, 综合判断结果为 B 级(危险点房)。 5 $\max(\mu_A, \mu_B, \mu_C, \mu_D) = \mu_C$, 综合判断结果为 C 级(局部危房)。 6 $\max(\mu_A, \mu_B, \mu_C, \mu_D) = \mu_D$, 综合判断结果为 D 级(整幢危房)。					

审核:

鉴定人员:

鉴定时间:

B.0.5 砌体结构—混凝土板住房危险性鉴定报告应按表 B.0.5 执行。

表 B.0.5 砌体结构—混凝土板住房危险性鉴定报告

鉴定机构：_____

鉴定编号：_____

户主姓名		住房地址		联系人		电话		建造时间	
用途	住宅()其他()	规模	总长____m, 总宽____m, 总高____m, 共____层				结构形式	砌体结构	
住房组成构件危险点判定									
构件名称	构件判定方法					构件总数	危险构件数	构件百分数	
地基	1 地基不均匀沉降, 使上部墙体产生裂缝宽度大于 10mm, 且住房局部倾斜率大于 1%; 2 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; 3 地基沉降速度连续 2 个月大于 1mm/月, 并且短期内无收敛趋势。					$n=$	$n_d=$	地基基础危险构件百分数	
基础	1 基础腐蚀、酥碎、折断, 导致结构明显倾斜、位移、裂缝、扭曲等; 2 基础已产生通裂裂缝大于 10mm, 上部墙体多处出现裂缝且最大裂缝宽度达 10mm 以上; 3 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。					$n=$	$n_d=$	$P_{\text{km}} = n_d / n \times 100\%$ =	

续表 B.0.5

构件名称	构件判定方法	构件总数	危险构件数	构件百分数
砌体墙	1 受压墙沿受力方向产生缝宽大于 2mm、缝长超过层高 1/2 的竖向裂缝，或产生缝长超过层高 1/3 的多条竖向裂缝； 2 受压墙表面风化、剥落，砂浆粉化，有效截面削弱达 1/4 以上； 3 支承梁或屋架端部的墙体截面因局部受压产生多条竖向裂缝，或裂缝宽度已超过 1mm； 4 墙因偏心受压产生水平裂缝，缝宽大于 0.5mm； 5 墙产生倾斜，倾斜率大于 0.7%，或相邻墙体连接处断裂成通缝； 6 墙刚度不足，出现挠曲鼓闪，且在挠曲部位出现水平或交叉裂缝； 7 砖过梁中部产生的竖向裂缝宽度达 2mm 以上，或端部产生斜裂缝，最大裂缝宽度达 1mm 以上且缝长裂到窗间墙的 2/3 部位，或支承过梁的墙体产生水平裂缝，或产生明显的弯曲、下沉变形。	$n_w =$	$n_{dw} =$	承重结构危险构件百分数 $P_{sch} = (2.4n_{dw} + 2.4n_{dw} + n_{ds}) / (2.4n_c + 2.4n_w + n_s) \times 100\%$ $=$
混凝土板	1 板产生超过 $l_0/150$ 的挠度，且受拉区的裂缝宽度大于 1mm； 2 板受力主筋处产生横向水平裂缝和斜裂缝，缝宽大于 1mm，板产生宽度大于 0.1mm 的受拉裂缝； 3 板因主筋锈蚀，产生沿主筋方向的裂缝，缝宽大于 1mm，或构件混凝土严重缺损，或混凝土保护层严重脱落、露筋，钢筋锈蚀后有效截面小于 4/5。	$n_s =$	$n_{ds} =$	

续表 B.0.5

构件名称	构件判定方法		构件总数	危险构件数	构件百分数	
住房组成部分评定						
住房组成部 分隶属函数	$\mu_a = \begin{cases} 1 & (p = 0\%) \\ 0 & (p \neq 0\%) \end{cases}$	$\begin{cases} (p = 0\%) \\ (p \neq 0\%) \end{cases}$	住房组成 部分等级	地基基础	上部结构	围护结构
	$\mu_b = \begin{cases} 1 & (0\% < p \leq 5\%) \\ (30\% - p)/25\% & (5\% < p < 30\%) \\ 0 & (p \geq 30\%) \end{cases}$	$\begin{cases} (0\% < p \leq 5\%) \\ (5\% < p < 30\%) \\ (p \geq 30\%) \end{cases}$				
	$\mu_c = \begin{cases} 0 & (p \leq 5\%) \\ (p - 5\%)/25\% & (5\% < p < 30\%) \\ (100\% - p)/70\% & (30\% \leq p \leq 100\%) \end{cases}$	$\begin{cases} (p \leq 5\%) \\ (5\% < p < 30\%) \\ (30\% \leq p \leq 100\%) \end{cases}$				
	$\mu_d = \begin{cases} 0 & (p \leq 30\%) \\ (p - 30\%)/70\% & (30\% < p < 100\%) \\ 1 & (p = 100\%) \end{cases}$	$\begin{cases} (p \leq 30\%) \\ (30\% < p < 100\%) \\ (p = 100\%) \end{cases}$				
a	$\mu_{al} =$	$\mu_{as} =$	$\mu_{acs} =$			
b	$\mu_{bl} =$	$\mu_{bs} =$	$\mu_{bcs} =$			
c	$\mu_{cl} =$	$\mu_{cs} =$	$\mu_{ccs} =$			
d	$\mu_{dl} =$	$\mu_{ds} =$	$\mu_{dcs} =$			
住房综合评定						
住房隶属 函数	A	$\mu_A = \max[\min(0.3, \mu_{dl}), \min(0.6, \mu_{as}), \min(0.1, \mu_{acs})] =$			评定等级为: A() B() C() D()	
	B	$\mu_B = \max[\min(0.3, \mu_{bl}), \min(0.6, \mu_{bs}), \min(0.1, \mu_{bcs})] =$				
	C	$\mu_C = \max[\min(0.3, \mu_{cl}), \min(0.6, \mu_{cs}), \min(0.1, \mu_{ccs})] =$				
	D	$\mu_D = \max[\min(0.3, \mu_{dl}), \min(0.6, \mu_{ds}), \min(0.1, \mu_{dcs})] =$				
评 定 方 法						
1 $\mu_{dl} \geq 0.75$, 为 D 级(整幢危房)。						
2 $\mu_{ds} \geq 0.75$, 为 D 级(整幢危房)。						
3 $\max(\mu_A, \mu_B, \mu_C, \mu_D) = \mu_A$, 综合判断结果为 A 级(非危房)。						
4 $\max(\mu_A, \mu_B, \mu_C, \mu_D) = \mu_B$, 综合判断结果为 B 级(危险点房)。						
5 $\max(\mu_A, \mu_B, \mu_C, \mu_D) = \mu_C$, 综合判断结果为 C 级(局部危房)。						
6 $\max(\mu_A, \mu_B, \mu_C, \mu_D) = \mu_D$, 综合判断结果为 D 级(整幢危房)。						

审核:

鉴定人员:

鉴定时间:

B. 0. 6 石结构—混凝土板住房危险性鉴定报告应按表 B. 0. 6 执行。

表 B. 0. 6 石结构—混凝土板住房危险性鉴定报告

鉴定机构：_____ 鉴定编号：_____

户主姓名		住房地址		联系人		电话		建造时间	
用途	住宅()其他()		规模	总长____ m, 总宽____ m, 总高____ m, 共____层			结构形式	石结构	
住房组成构件危险点判定									
构件名称	构件判定方法				构件总数	危险构件数	构件百分数		
地基	1 地基不均匀沉降, 使上部墙体产生裂缝宽度大于 10mm, 且住房局部倾斜率大于 1%; 2 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; 3 地基沉降速度连续 2 个月大于 4mm/月, 并且短期内无收敛趋势。				$n=$	$n_d=$	地基基础危险构件百分数		
基础	1 基础腐蚀、酥碎、折断, 导致结构明显倾斜、位移、裂缝、扭曲等; 2 基础已产生通裂裂缝大于 10mm, 上部墙体多处出现裂缝且最大裂缝宽度达 10mm 以上; 3 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。				$n=$	$n_d=$	$P_{bm}=n_d/n\times 100\%$ =		

续表 B.0.6

构件名称	构件判定方法	构件总数	危险构件数	构件百分数
石结构墙	1 承重墙或门窗间墙出现阶梯形斜向裂缝, 且最大裂缝宽度大于 10mm; 2 承重墙整体沿某水平灰缝滑移大于 10mm; 3 承重墙、柱产生倾斜, 其倾斜率大于 1/200; 4 纵横墙连接处竖向裂缝最大宽度大于 10mm; 5 料石楼板或梁与承重墙体错位后, 错位长度大于原搭接长度的 1/25; 6 支撑梁或屋架端部的承重墙体个别石块断裂或垫块压碎; 7 墙因偏心受压产生水平裂缝, 缝宽大于 0.5mm; 墙体竖向通缝长度超过 1000mm; 8 墙刚度不足, 出现挠曲鼓闪, 且在挠曲部位出现水平或交叉裂缝; 9 石砌墙高厚比: 单层大于 18, 二层大于 15, 且墙体自由长度大于 6m; 10 墙体的偏心距达墙厚的 1/6; 11 受压墙表面风化、剥落, 砂浆粉化, 有效截面削弱达 1/5 以上; 12 其他显著影响结构整体性的裂缝、变形、错位等情况; 13 墙体因缺少拉结石而出现局部坍塌。	$n_w =$	$n_{dw} =$	承重结构危险构件百分数 $P_{sdm} = (2.4n_{de} + 2.4n_{dw} + n_{ds}) / (2.4n_e + 2.4n_w + n_s) \times 100\%$
混凝土板	1 板产生超过 $l_0/150$ 的挠度, 且受拉区的裂缝宽度大于 1mm; 2 板受力主筋处产生横向水平裂缝和斜裂缝, 缝宽大于 1mm, 板产生宽度大于 0.4mm 的受拉裂缝;	$n_s =$	$n_{ds} =$	

续表 B.0.6

构件名称	构件判定方法	构件总数	危险构件数	构件百分数			
混凝土板	3 板因主筋锈蚀, 产生沿主筋方向的裂缝, 缝宽大于 1mm, 或构件混凝土严重缺损, 或混凝土保护层严重脱落、露筋, 钢筋锈蚀后有效截面小于 4/5。	$n_c =$	$n_{ds} =$				
住房组成部分评定							
住房组成部分隶属函数	$\mu_a = \begin{cases} 1 & (p = 0\%) \\ 0 & (p \neq 0\%) \end{cases}$ $\mu_b = \begin{cases} 1 & (0\% < p \leq 5\%) \\ (30\% - p)/25\% & (5\% < p < 30\%) \\ 0 & (p \geq 30\%) \end{cases}$ $\mu_c = \begin{cases} 0 & (p \leq 5\%) \\ (p - 5\%)/25\% & (5\% < p < 30\%) \\ (100\% - p)/70\% & (30\% \leq p \leq 100\%) \end{cases}$ $\mu_d = \begin{cases} 0 & (p \leq 30\%) \\ (p - 30\%)/70\% & (30\% < p < 100\%) \\ 1 & (p = 100\%) \end{cases}$	住房组成部分等级	地基基础	上部结构	围护结构		
		a	$\mu_{ad} =$	$\mu_{as} =$	$\mu_{aes} =$		
		b	$\mu_{bd} =$	$\mu_{bs} =$	$\mu_{bes} =$		
		c	$\mu_{cd} =$	$\mu_{cs} =$	$\mu_{ces} =$		
		d	$\mu_{dd} =$	$\mu_{ds} =$	$\mu_{des} =$		

续表 B.0.6

构件名称	构件判定方法		构件总数	危险构件数	构件百分数
住房综合评定					
住房隶属 函数	A	$\mu_A = \max[\min(0.3, \mu_{af}), \min(0.6, \mu_{as}), \min(0.1, \mu_{acs})] =$	评定等级为: A() B() C() D()		
	B	$\mu_B = \max[\min(0.3, \mu_{bf}), \min(0.6, \mu_{bs}), \min(0.1, \mu_{bes})] =$			
	C	$\mu_C = \max[\min(0.3, \mu_{cf}), \min(0.6, \mu_{cs}), \min(0.1, \mu_{ccs})] =$			
	D	$\mu_D = \max[\min(0.3, \mu_{df}), \min(0.6, \mu_{ds}), \min(0.1, \mu_{dcs})] =$			
评 定 方 法					
1 $\mu_{df} \geq 0.75$, 为 D 级(整幢危房)。 2 $\mu_{ds} \geq 0.75$, 为 D 级(整幢危房)。 3 $\max(\mu_A, \mu_B, \mu_C, \mu_D) = \mu_A$, 综合判断结果为 A 级(非危房)。 4 $\max(\mu_A, \mu_B, \mu_C, \mu_D) = \mu_B$, 综合判断结果为 B 级(危险点房)。 5 $\max(\mu_A, \mu_B, \mu_C, \mu_D) = \mu_C$, 综合判断结果为 C 级(局部危房)。 6 $\max(\mu_A, \mu_B, \mu_C, \mu_D) = \mu_D$, 综合判断结果为 D 级(整幢危房)。					

审核:

鉴定人员:

鉴定时间:

B. 0. 7 砌体结构—钢屋架住房危险性鉴定报告应按表 B. 0. 7 执行。

表 B. 0. 7 砌体结构—钢屋架住房危险性鉴定报告

鉴定机构：_____ 鉴定编号：_____

户主姓名		住房地址		联系人		电话		建造时间	
用途	住宅()其他()		规模	总长____ m, 总宽____ m, 总高____ m, 共____层			结构形式	砌体结构	
住房组成构件危险点判定									
构件名称	构件判定方法					构件总数	危险构件数	构件百分数	
地基	1 地基不均匀沉降, 使上部墙体产生裂缝宽度大于 10mm, 且住房局部倾斜率大于 1%; 2 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; 3 地基沉降速度连续 2 个月大于 4mm/月, 并且短期内无终止趋向。					$n=$	$n_d=$	地基基础危险构件百分数	
基础	1 基础腐蚀、酥碎、折断, 导致结构明显倾斜、位移、裂缝、扭曲等; 2 基础已产生通裂裂缝大于 10mm, 上部墙体多处出现裂缝且最大裂缝宽度达 10mm 以上; 3 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。					$n=$	$n_d=$	$P_{dm}=n_d/n\times 100\%$ =	

续表 B.0.7

构件名称	构件判定方法	构件总数	危险构件数	构件百分数
砌体墙	1 受压墙沿受力方向产生缝宽大于 2mm、缝长超过层高 1/2 的竖向裂缝，或产生缝长超过层高 1/3 的多条竖向裂缝； 2 受压墙表面风化、剥落，砂浆粉化，有效截面削弱达 1/4 以上； 3 支承梁或屋架端部的墙体截面因局部受压产生多条竖向裂缝，或裂缝宽度已超过 1mm； 4 墙因偏心受压产生水平裂缝，缝宽大于 0.5mm； 5 墙产生倾斜，倾斜率大于 0.7%，或相邻墙体连接处断裂成通缝； 6 墙刚度不足，出现挠曲鼓闪，且在挠曲部位出现水平或交叉裂缝； 7 砖过梁中部产生的竖向裂缝宽度达 2mm 以上，或端部产生斜裂缝，最大裂缝宽度达 1mm 以上且缝长裂到窗间墙的 2/3 部位，或支承过梁的墙体产生水平裂缝，或产生明显的弯曲、下沉变形。	$n_w =$	$n_{dw} =$	承重结构危险构件百分数 $\frac{(2.4n_{dc} + 2.4n_{dw} + 1.9n_{drt})}{(2.4n_c + 2.4n_w + 1.9n_{rt})} \times 100\%$ =
钢屋架	1 构件或连接件有裂缝或锐角切口；焊缝、螺栓或铆接有拉开、变形、滑移、松动、剪坏等严重损坏； 2 连接方式不当，构造有严重缺陷； 3 受拉构件因锈蚀，截面减少大于原截面的 10%； 4 梁、板等构件挠度大于 $l_0/250$ ，或大于 45mm； 5 实腹梁侧弯矢高大于 $l_0/600$ ，且有发展迹象； 6 屋架产生大于 $l_0/250$ 或大于 40mm 的挠度；屋架支撑系统松动失稳，导致屋架倾斜，倾斜量超过 $h/150$ 。	$n_{rt} =$	$n_{drt} =$	

续表 B.0.7

构件名称	构件判定方法		构件总数	危险构件数	构件百分数			
住房组成部分评定								
住房组成部分隶属函数	$\mu_n = \begin{cases} 1 & (p = 0\%) \\ 0 & (p \neq 0\%) \end{cases}$	$\mu_b = \begin{cases} 1 & (0\% < p \leq 5\%) \\ (30\% - p)/25\% & (5\% < p < 30\%) \\ 0 & (p \geq 30\%) \end{cases}$	$\mu_c = \begin{cases} 0 & (p \leq 5\%) \\ (p - 5\%)/25\% & (5\% < p < 30\%) \\ (100\% - p)/70\% & (30\% \leq p \leq 100\%) \end{cases}$	$\mu_d = \begin{cases} 0 & (p \leq 30\%) \\ (p - 30\%)/70\% & (30\% < p < 100\%) \\ 1 & (p = 100\%) \end{cases}$	住房组成部分等级	地基基础	上部结构	围护结构
					a	$\mu_{af} =$	$\mu_{as} =$	$\mu_{aes} =$
					b	$\mu_{bf} =$	$\mu_{bs} =$	$\mu_{bes} =$
					c	$\mu_{cf} =$	$\mu_{cs} =$	$\mu_{ces} =$
					d	$\mu_{df} =$	$\mu_{ds} =$	$\mu_{des} =$
住房综合评定								
住房隶属函数	A	$\mu_A = \max[\min(0.3, \mu_{af}), \min(0.6, \mu_{as}), \min(0.1, \mu_{aes})] =$					评定等级为: A() B() C() D()	
	B	$\mu_B = \max[\min(0.3, \mu_{bf}), \min(0.6, \mu_{bs}), \min(0.1, \mu_{bes})] =$						
	C	$\mu_C = \max[\min(0.3, \mu_{cf}), \min(0.6, \mu_{cs}), \min(0.1, \mu_{ces})] =$						
	D	$\mu_D = \max[\min(0.3, \mu_{df}), \min(0.6, \mu_{ds}), \min(0.1, \mu_{des})] =$						
评 定 方 法								
1 $\mu_{df} \geq 0.75$, 为 D 级(整幢危房)。 2 $\mu_{ds} \geq 0.75$, 为 D 级(整幢危房)。 3 $\max(\mu_A, \mu_B, \mu_C, \mu_D) = \mu_A$, 综合判断结果为 A 级(非危房)。 4 $\max(\mu_A, \mu_B, \mu_C, \mu_D) = \mu_B$, 综合判断结果为 B 级(危险点房)。 5 $\max(\mu_A, \mu_B, \mu_C, \mu_D) = \mu_C$, 综合判断结果为 C 级(局部危房)。 6 $\max(\mu_A, \mu_B, \mu_C, \mu_D) = \mu_D$, 综合判断结果为 D 级(整幢危房)。								

审核:

鉴定人员:

鉴定时间:

B.0.8 石结构—石楼盖住房危险性鉴定报告应按表 B.0.8 执行。

表 B.0.8 石结构—石楼盖住房危险性鉴定报告

鉴定机构：_____

鉴定编号：_____

户主姓名		住房地址		联系人		电话		建造时间	
用途	住宅()其他()	规模	总长____m, 总宽____m, 总高____m, 共____层				结构形式	石结构	
住房组成构件危险点判定									
构件名称	构件判定方法					构件总数	危险构件数	构件百分数	
地基	1 地基不均匀沉降, 使上部墙体产生裂缝宽度大于 10mm, 且住房局部倾斜率大于 1%; 2 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; 3 地基沉降速度连续 2 个月大于 4mm/月, 并且短期内无终止趋向。					$n =$	$n_d =$	地基基础危险构件百分数	
基础	1 基础腐蚀、酥碎、折断, 导致结构明显倾斜、位移、裂缝、扭曲等; 2 基础已产生通裂裂缝大于 10mm, 上部墙体多处出现裂缝且最大裂缝宽度达 10mm 以上; 3 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。					$n =$	$n_d =$	$P_{\text{dam}} = n_d / n \times 100\%$ =	

续表 B.0.8

构件名称	构件判定方法	构件总数	危险构件数	构件百分数
石结构墙	1 承重墙或门窗间墙出现阶梯形斜向裂缝, 且最大裂缝宽度大于 10mm; 2 承重墙整体沿某水平灰缝滑移大于 10mm; 3 承重墙、柱产生倾斜, 其倾斜率大于 1/200; 4 纵横墙连接处竖向裂缝最大宽度大于 10mm; 5 料石楼板或梁与承重墙体错位后, 错位长度大于原搭接长度的 1/25; 6 支撑梁或屋架端部的承重墙体个别石块断裂或垫块压碎; 7 墙因偏心受压产生水平裂缝, 缝宽大于 0.5mm; 墙体竖向通缝长度超过 1000mm; 8 墙刚度不足, 出现挠曲鼓闪, 且在挠曲部位出现水平或交叉裂缝; 9 石砌墙高厚比: 单层大于 18, 二层大于 15, 且墙体自由长度大于 6m。墙体的偏心距达墙厚的 1/6; 10 受压墙表面风化、剥落, 砂浆粉化, 有效截面削弱达 1/5 以上; 11 其他显著影响结构整体性的裂缝、变形、错位等情况; 12 墙体因缺少拉结石而出现局部坍塌。	$n_w =$	$n_{dw} =$	承重结构危险构件百分数 $P_{sdm} = (2.4n_{dc} + 2.4n_{dw} + n_{ds}) / (2.4n_c + 2.4n_w + n_s) \times 100\%$
石楼盖	1 石楼板净跨超过 4m 或悬挑石梁; 2 石梁或石楼板出现断裂;	$n_s =$	$n_{ds} =$	

续表 B.0.8

构件名称	构件判定方法	构件总数	危险构件数	构件百分数			
石楼盖	3 梁端在柱顶搭接处出现错位, 错位长度大于柱沿梁支撑方向上的截面高度 h (当柱为圆柱时, h 为柱截面的直径)的 $1/25$; 4 料石楼板或梁与承重墙体错位后, 错位长度大于原搭接长度的 $1/25$ 。	$n_s =$	$n_{ds} =$				
住房组成部分评定							
住房组成部分隶属函数	$\mu_a = \begin{cases} 1 & (p = 0\%) \\ 0 & (p \neq 0\%) \end{cases}$ $\mu_b = \begin{cases} 1 & (0\% < p \leq 5\%) \\ (30\% - p)/25\% & (5\% < p < 30\%) \\ 0 & (p \geq 30\%) \end{cases}$ $\mu_c = \begin{cases} 0 & (p \leq 5\%) \\ (p - 5\%)/25\% & (5\% < p < 30\%) \\ (100\% - p)/70\% & (30\% \leq p \leq 100\%) \end{cases}$ $\mu_d = \begin{cases} 0 & (p \leq 30\%) \\ (p - 30\%)/70\% & (30\% < p < 100\%) \\ 1 & (p = 100\%) \end{cases}$	住房组成部分等级	地基基础	上部结构	围护结构		
		a	$\mu_{af} =$	$\mu_{as} =$	$\mu_{aes} =$		
		b	$\mu_{bf} =$	$\mu_{bs} =$	$\mu_{bes} =$		
		c	$\mu_{cf} =$	$\mu_{cs} =$	$\mu_{ces} =$		
		d	$\mu_{df} =$	$\mu_{ds} =$	$\mu_{des} =$		

续表 B.0.8

构件名称	构件判定方法		构件总数	危险构件数	构件百分数
住房综合评定					
住房隶属 函数	A	$\mu_A = \max[\min(0.3, \mu_{af}), \min(0.6, \mu_{as}), \min(0.1, \mu_{aes})] =$	评定等级为: A() B() C() D()		
	B	$\mu_B = \max[\min(0.3, \mu_{bf}), \min(0.6, \mu_{bs}), \min(0.1, \mu_{bes})] =$			
	C	$\mu_C = \max[\min(0.3, \mu_{cf}), \min(0.6, \mu_{cs}), \min(0.1, \mu_{ces})] =$			
	D	$\mu_D = \max[\min(0.3, \mu_{df}), \min(0.6, \mu_{ds}), \min(0.1, \mu_{des})] =$			
评 定 方 法					
1 $\mu_{df} \geq 0.75$, 为 D 级(整幢危房)。 2 $\mu_{ds} \geq 0.75$, 为 D 级(整幢危房)。 3 $\max(\mu_A, \mu_B, \mu_C, \mu_D) = \mu_A$, 综合判断结果为 A 级(非危房)。 4 $\max(\mu_A, \mu_B, \mu_C, \mu_D) = \mu_B$, 综合判断结果为 B 级(危险点房)。 5 $\max(\mu_A, \mu_B, \mu_C, \mu_D) = \mu_C$, 综合判断结果为 C 级(局部危房)。 6 $\max(\mu_A, \mu_B, \mu_C, \mu_D) = \mu_D$, 综合判断结果为 D 级(整幢危房)。					

审核:

鉴定人员:

鉴定时间:

本标准用词说明

1 为了便于在执行本标准条文时区别对待，对于要求严格程度不同的用词说明如下：

1) 表示很严格，非这样做不可的：

正面词采用“必须”；反面词采用“严禁”；

2) 表示严格，在正常情况下均应这样做的：

正面词采用“应”；反面词采用“不应”或“不得”；

3) 表示允许稍有选择，在条件许可时首先应这样做的：

正面词采用“宜”；反面词采用“不宜”；

4) 表示有选择，在一定条件下可以这样做的，采用“可”。

2 条文中指明应按其他有关标准执行的写法为“应符合……的规定”或“应按……执行”。

中华人民共和国行业标准

农村住房危险性鉴定标准

JGJ/T 363 - 2014

条文说明

制 订 说 明

《农村住房危险性鉴定标准》JGJ/T 363-2014，经住房和城乡建设部 2014 年 12 月 17 日以第 678 号公告批准、发布。

本标准制订过程中，编制组对山东、安徽、湖南、贵州等省农村危险住房进行了调查研究，总结了我国工程建设房屋鉴定与检测的实践经验，同时参考了国外先进技术法规、技术标准，通过试验取得了农村住房危险性鉴定的重要技术参数。

为便于广大设计、施工、科研、学校等单位有关人员在使用本标准时能正确理解和执行条文规定，《农村住房危险性鉴定标准》编制组按章、节、条顺序编制了本标准的条文说明，对条文规定的目的、依据以及执行中需注意的有关事项进行了说明。但是，本条文说明不具备与标准正文同等的法律效力，仅供使用者作为理解和把握标准规定的参考。

目 次

1 总则.....	54
3 基本规定.....	55
3.1 等级划分.....	55
3.2 评定原则与方法	55
4 定性鉴定.....	57
4.1 一般规定.....	57
4.2 住房危险性评定	57
5 定量鉴定.....	59
5.1 一般规定.....	59
5.4 木结构构件危险性鉴定	59
5.7 混凝土结构构件危险性鉴定	59
5.8 钢结构构件危险性鉴定	59

1 总 则

1.0.1 本标准中农村住房系指农村与乡镇中层数为二层及以下的农村自建的正在居住房屋。相对于城市建筑，我国农村住房具有单体规模矮小、造价低廉、安全度水平偏低等特点。由于农村住房存在主体结构材料强度低（如土木、砖木、石木结构）、结构整体性差、房屋各构件之间连接薄弱等问题，多数房屋都在不同程度上存在安全隐患。

1.0.2 本标准所称的住房是指固定在土地上，有屋面和围护结构，可供人们直接地在其内部进行生产、工作、生活、学习、储藏或其他活动的建筑物，其面积一般以平方米计算。本标准鉴定的对象不包括以下方面：

1 不包括构筑物在内，如道路、桥梁、隧道、码头等，甚至排除与房屋极其近似或密切相关的构筑物，如宝塔、亭台、烟囱、碉堡、基穴、假山等；

2 凡在建工程，由于它处于形成阶段，不属于已完成的住房，因此被排除在外；

3 由于高温、高湿、强震、腐蚀等特殊环境对住房安全性能影响较大，对这类住房不在本标准鉴定范围之内；

4 本标准不包括各种自然灾害如地震、风暴等对住房可能造成的危害的预测。

3 基本规定

3.1 等级划分

3.1.4 本条是对农村住房危险性进行鉴定时，其危险等级的划分。

1 A级的宏观表征为：地基基础保持稳定；承重构件完好；结构构造及连接保持完好；结构未发生倾斜和超过规定的变形。

2 B级的宏观表征为：地基基础保持稳定；个别承重构件出现轻微裂缝，个别部位的结构构造及连接可能受到轻度损伤，尚不影响结构共同工作和构件受力；个别非承重构件可能有明显损坏，结构未发生影响使用安全的倾斜或变形；附属构、配件或其固定连接件可能有不同程度损坏，经一般修理后可继续使用。

3 C级的宏观表征为：地基基础尚保持稳定；多数承重构件或抗侧向作用构件出现裂缝，部分存在明显裂缝；不少部位构造的连接受到损伤，部分非承重构件严重破坏；经鉴定加固后可继续使用。

4 D级的宏观表征为：地基基础出现损害；多数承重构件严重破坏，结构构造及连接受到严重损坏；结构整体牢固性受到威胁，局部结构濒临坍塌。

3.2 评定原则与方法

3.2.1~3.2.4 住房危险性鉴定时，先对房屋所在场地进行鉴定，当房屋所在场地鉴定为非危险场地时，再采用定性鉴定或定量鉴定的方法对房屋的危险性进行鉴定。

房屋危险性定性鉴定采取综合评定方法，本标准规定了综合评定应遵循的基本原则，危险房屋评定按三个层次进行，使评定

更加科学、合理和便于操作、满足实际工作需要。最大限度发挥专业技术人员的丰富实践经验和综合分析能力。

参照针对汶川地震制定的《地震灾后建筑鉴定与加固技术指南》，本标准定性鉴定划分为四个等级，以弥补有些村镇房屋无法定量鉴定的缺陷。

3.2.5 由于农村房屋类型较多，为了实现房屋类型的基本覆盖，并考虑到农村的技术水平及可操作性等因素，本标准推荐采用以定性鉴定为主、定量鉴定为辅的鉴定方法。对于常见结构类型房屋，一般情况下可直接采用定性鉴定结果，必要时才采用定量鉴定方法进行再判。

3.2.6 由于对房屋承载力计算、房屋传力体系的调查、房屋荷载调查、结构验算的成本太高，农村专业技术力量和技术装备有限，且绝大多数房屋都没有经过设计，难以有效实施。所以规范条文对承载力验算未作要求，而通过房屋结构的表象评估来实现对承载力的判断，以提高本标准在农村地区的可操作性。

4 定性鉴定

4.1 一般规定

4.1.1、4.1.2

- 1 定性鉴定应以房屋结构体系中每一独立部分为对象进行；
- 2 定性鉴定应以目测建筑损坏情况和经验判断为主，必要时，应查阅尚存的建筑档案或辅以仪器检测。定性鉴定应采用统一编制的检查检测记录表格。

4.2 住房危险性评定

4.2.1~4.2.3 对各类结构的检查要点如下：

构件的受力裂缝就是受到外力或者内应力作用造成了肉眼可见的开裂。

对砖混房屋的检查，应着重检查承重墙、楼、屋盖及墙体交接处的连接构造，并检查非承重墙和容易倒塌的附属构件。检查时，应着重区分：抹灰层等装饰层的损坏与结构的损坏，自承重构件的损坏与非承重构件的损坏，以及沿灰缝发展的裂缝与沿块材断裂、贯通的裂缝等。

对钢筋混凝土房屋的检查，应着重检查柱、梁和楼板以及围护墙。检查时，应着重区分抹灰层、饰面砖等装饰层的损坏与结构损坏；主要承重构件及抗侧向作用构件的损坏与非承重构件及非抗侧向作用构件的损坏；一般裂缝与剪切裂缝，有剥落、压碎前兆的裂缝，粘结滑移的裂缝及搭接区的劈裂裂缝等。

对传统结构房屋的检查，应着重检查木柱、砖、石柱、砖、石过梁、承重砖、石墙和木屋盖，以及其相互间锚固、拉结情况，并检查非承重墙和附属构件。

4.2.4 有如下情况出现，导致房屋整体出现险情时，应判定为

关键承重构件严重损坏：

- 1 砌体结构承重墙、柱已经产生明显倾斜；
- 2 木结构主梁或屋架产生严重挠曲，构件有严重的腐朽、虫蛀等缺陷，承重柱侧弯变形严重，或柱顶劈裂，柱身断裂；
- 3 石结构承重墙、柱产生明显倾斜，或石柱、石梁出现断裂；
- 4 生土结构承重墙产生明显倾斜；
- 5 混凝土结构主要承重柱产生明显倾斜，构件混凝土严重缺损，或屋架支撑系统失效导致较大的倾斜；
- 6 钢结构屋架产生严重挠曲，屋架支撑系统失效，导致屋架倾斜严重，或梁、柱等位移或变形较大；
- 7 结构节点松动失效，砌体结构和生土结构局部承压破坏。

5 定量鉴定

5.1 一般规定

5.1.3 条文中的“自然间”是指按结构计算单元的划分确定，具体地讲是指房屋结构平面中，承重墙或梁围成的闭合体。

5.1.4 多层房屋的危险性综合评定应以层为单位进行。取层中较高的危险性等级为整幢房屋危险性等级。

5.4 木结构构件危险性鉴定

5.4.2 这些条款具体规定了木结构的危险限值。

斜率 ρ 值和材质心腐缺陷，是参照现行国家标准《古建筑木结构维护与加固技术规范》GB 50165 确定。

5.7 混凝土结构构件危险性鉴定

5.7.2 这些条款具体规定了混凝土结构构件的危险限值。

本标准规定了柱墙侧向变形值 $h/250$ 或30mm内容，并规定墙柱倾斜率1%和位移量为 $h/500$ 。

跨度大于6m的屋架和跨度大于下列数值的梁，应在支承处砌体上设置混凝土或钢筋混凝土垫块；当墙中设有圈梁时，垫块与圈梁宜浇成整体。

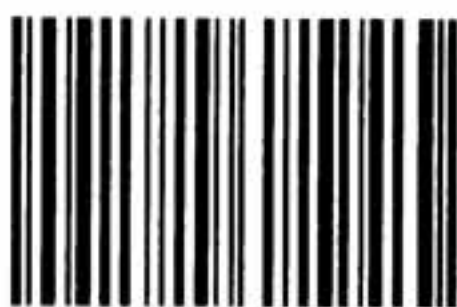
- (1) 对砖砌体为4.8m；
- (2) 对砌块和料石砌体为4.2m；
- (3) 对毛石砌体为3.9m。

5.8 钢结构构件危险性鉴定

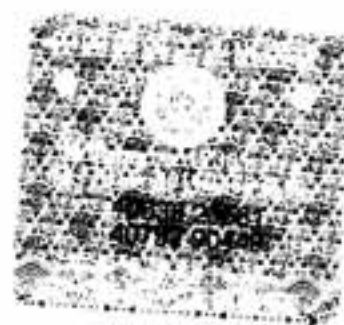
5.8.1 本条规定钢结构构件应进行的必要检验工作。

5.8.2 这些条款具体规定了钢结构构件的危险限值，梁、板等

变形位移值 $l_0/250$ 、侧弯矢高 $l_0/600$ ，平面外倾斜值 $h/500$ ，以上限值参照了现行国家标准《工业建筑可靠性鉴定标准》GB 50144。



1 5 1 1 2 2 6 4 1 4



统一书号：15112 · 26414
定 价： 11.00 元