

# 房屋简易鉴定表

<b>1.基本信息</b>					
户主		身份证号码		联系电话	
<b>2.贫困户类型</b>	<input type="checkbox"/> 建档立卡贫困户 <input type="checkbox"/> 低保户 <input type="checkbox"/> 农村分散供养特困人员 <input type="checkbox"/> 贫困残疾人家庭 <input type="checkbox"/> 其它贫困户				
<b>3.房屋信息</b>					
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	m <sup>2</sup>
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"/> 穿斗木构架 <input type="checkbox"/> 硬山搁檩 <input type="checkbox"/> 小青瓦; <input type="checkbox"/> 粘土平瓦 <input type="checkbox"/> 钢板瓦 <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 <input type="checkbox"/> 钢筋砼板 (可多选)				
<b>4.房屋危险状况与评定</b>					
I 房屋各组成部分:					
地基基础	□a级: 完好, 地基、基础稳固。		□b级: 基础埋深略小; 有轻微不均匀沉降。		
	□c级: 基础埋深偏小; 有明显不均匀沉降。		□d级: 地基失稳; 基础局部或整体塌陷。		
承重墙	□a级: 砌筑质量良好; 无裂缝、剥蚀、歪斜。		□b级: 砌筑质量一般或较差; 有轻微开裂或剥蚀。		
	□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。		□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	□a级: 无腐朽或虫蛀; 无变形; 有轻微干缩裂缝。		□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。		
	□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。		□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	□a级: 无腐朽或虫蛀; 无变形; 自身稳定性良好。		□b级: 有轻微腐朽或虫蛀; 有轻微变形; 自身稳定性较差。		
	□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。		□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	□a级: 表面无剥蚀; 无裂缝; 无变形。		□b级: 表面轻微剥蚀, 或出现轻微开裂。		
	□c级: 表面剥蚀严重; 出现明显开裂、变形。		□d级: 表面剥蚀严重, 钢筋外露; 出现严重开裂、变形。		
屋面	□a级: 无变形; 无渗水现象; 椽、瓦完好。		□b级: 局部轻微沉降; 较小范围渗水; 椽、瓦个别部位有损坏。		
	□c级: 较大范围出现沉降; 较大范围渗水; 椽、瓦有部分损坏。		□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:					
□A级: 没有损坏, 基本完好; (房屋各组成部分: 各项均应为 a 级)			□B级: 轻微破损, 轻度危险; (房屋各组成部分: 至少一项为 b 级)		
□C级: 中度破损, 中度危险; (房屋各组成部分: 至少一项为 c 级)			□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 (仅抗震设防烈度为 6-8 度地区填报。)					
<b>5.建议</b> <input type="checkbox"/> 加固维修 <input type="checkbox"/> 拆除新建					
评定人员或评定单位:					
鉴定日期:      年 月 日					

# 房屋状况评定解释说明

<b>1.结构形式</b>	
<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>	
<b>2.危险状况与评价</b>	
<b>I 房屋各组成部分：</b>	
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>
<b>II 房屋整体：</b>	
<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>	
<b>III 房屋抗震构造措施</b>	
<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>	