

索引号:	11220000013544541J/2013-02991	分类:	房地产市场监管;通知
发文机关:	省住房和城乡建设厅	成文日期:	2013年09月13日
标题:	吉林省住房和城乡建设厅关于印发《吉林省D级城市危房排查鉴定指导意见》的通知		
发文字号:	吉建房(2013)10号	发布日期:	2013年09月13日

吉林省住房和城乡建设厅关于印发《吉林省D级城市危房排查鉴定指导意见》的通知

吉建房(2013)10号

吉林省住房和城乡建设厅

关于印发《吉林省D级城市危房排查鉴定
指导意见》的通知

各市(州)、县(市)建委(住房城乡建设局)、房产局、公用局,长白山管委会住房城乡建设局:

现将《吉林省D级城市危房排查鉴定指导意见》予以印发,请各地遵照执行。危房鉴定工作统一由吉林省建筑工程质量检测中心负责,请各地根据排查情况,积极做好配合工作。

附件:1.吉林省D级城市危房排查鉴定指导意见

附件1

吉林省 D 级城市危房

排查鉴定指导意见

第一条 全省各地区危房自查工作已经结束，为保障我省危房改造的顺利实施，尽快尽早安置百姓正常生活，按照国务院关于危改房的统一部署及省政府的要求，依据国家相关法律法规和部门规章，制定本指导意见。鉴定工作由省里统一安排，全面检测，以确保申报鉴定结果的真实可靠。

第二条 本意见适用于我省申报为 D 级的建筑排查鉴定工作。

第三条 本次排查鉴定主要对安全性（危险性）进行排查鉴定。

第四条 排查结论及相关资料、鉴定报告应统一存档备案。

第五条 以下建筑可重点排查并优先安排鉴定工作：

1. 老旧房屋，反映有险情的，特别是接近或超过原设计使用年限的；
2. 违章违规建造；
3. 改变使用用途、加层或拆改结构、增加荷载的房屋；
4. 缺少勘察、设计或工程验收文件的；
5. 原勘察、设计、施工单位资质不符合要求的。

第六条 下列房屋一般可直接鉴定为D级：

1. 碱土（碱土与石头）作为主要承重结构的房屋；

2. 木柱、灰条内填塞草泥作为主要受力结构的房屋；

3. 碱土做顶，用黄泥做砌筑胶结材料的砖房；

4. 土坯墙作为主要承重结构的房屋；

5. 砖瓦结构房屋建设年代久，多处出现结构裂缝，冻胀变形严重，屋架与承重墙体交界点多发腐烂现象，房屋整体有明显倾斜。

第七条 排查鉴定步骤：

1. 对图纸资料、建筑物建设和使用历史、受灾历史；

2. 现场调查包括，结构基本情况勘查、结构使用条件调查核实、地基基础（包括桩基础）检查、材料性能检测分析、承重结构检查等；

3. 对是否达到D级进行评定；

4. 鉴定报告的深度应满足相关标准的要求。

第八条 检测时，应制定安全工作方案，保证居民和检测人员的安全。

第九条 有重大文物价值和历史纪念意义的建筑进行检测时，应符合相关文物保护的要求。

第十条 鉴定结果为D级危房且随时有整体危险的必须立即停止使用，并确保居民迁出后拆除。拆除应由有相应资质的单位承担，并确保拆除过程中的安全。

第十一条 建设单位应提供危房的原始资料信息，并对其真实性负责；不得对从事排查工作的单位或个人提出不符合法律、法规和强制性标准规定的要求。

第十二条 从事鉴定的单位和个人，应当遵守有关法律、法规和工程建设强制性标准的规定，保证检测鉴定的质量，依法承担相应责任。鉴定、检测报告应由有相应资格的人员签字盖章。

第十三条 各级住房和城乡建设主管部门及其他相关部门应依法加强对鉴定工作的监督管理；并积极配合排查工作。发现违反法律法规和工程建设强制性标准的，依法严肃查处。

第十四条 任何单位和个人对排查鉴定活动中的违法行为都有权检举、控告、投诉。

第十五条 排查鉴定工作用表详见附件。

第十六条 本意见自发布之日起实施。

2. 危房鉴定报告（示范文本）

附件 2

危房鉴定报告

（示范文本）

（ ）市州（ ）市/县/区

第 A-K--（ - ）号

称： _____ 工程名 _____ 楼

检测鉴定单位（盖章）：吉林省建筑工程质量检测中心

检测鉴定人： _____ 审核人： _____ 审定人： _____

二〇一三年 月 日

填 表 说 明

1、每项工程填两个表为一套，即表 1、表 2 或表三（表 1 为基本情况和结论；表 2、表三为排查表）。

2、在符合的选项□内打“√”。

3、检测鉴定人、审核人应具有结构检测鉴定经验，审定人须具有国家一级结构注册资格。

4、每项工程的原始数据资料、照片等表连同报告最后应移交当地城建档案馆。

5、报告编号中 A 至 K 是以汽车牌照车牌号的首位字母代表各市州。

附件 2（表 1）

吉林省 D 级建筑排查鉴定基本情况及结论

工程名称			产权单位	
工程地址			建筑面积	
结构类型	<input type="checkbox"/> 砌体 <input type="checkbox"/> 框架 <input type="checkbox"/> 内框或底框		设计图纸	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无
建筑总高		层数	基础形式	
楼板形式	<input type="checkbox"/> 现浇 <input type="checkbox"/> 预制		竣工时间	
建设单位			设计单位	
施工单位			图纸审查单位	
监理单位			勘察单位	
原鉴定为D级的鉴定单位			原鉴定时间	
历史改造情况	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无		改造时间	
改造资料	<input type="checkbox"/> 完整 <input type="checkbox"/> 不全 <input type="checkbox"/> 无		改造内容	<input type="checkbox"/> 增层 <input type="checkbox"/> 结构拆改 <input type="checkbox"/> 改变功能 <input type="checkbox"/> 其它
结论	<p>根据现场结构构件裂缝、变形等的调查，及结构材料强度检测结果，综合</p> <p>结构作用效用和抗力分析及抗震构造措施情况，形成以下结论意见：</p>			

1、该建筑达到 D 级危房，承载能力和外观质量判定均存在多处危险点，整体承载不满足正常使用要求，整体出现险情，构成整体危房。建议立即拆除；

2、该建筑达到 C 级危房，局部或部分构件存在问题，存在的问题构不成整体危险或不影响整体承载，建议对存在的问题进行处理，并兼顾抗震性能和适修性。

附件 2（表 2）

吉林省 D 级砌体结构建筑安全鉴定排查表

承重墙体厚度		墙体类别（材料）	
外观质量	地基基础	是否有不均匀沉降反映在上部结构的沉降裂缝、变形和位移	是 <input type="checkbox"/> （缝宽： ） 无 <input type="checkbox"/>
	砌体构件	墙体空馕、严重酥碱和明显闪歪	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
		墙柱沿受力方向产生 2mm 以上裂缝、竖向裂缝缝长超过 1/2 层高、或多条超过 1/3 层高的竖向裂缝	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
		墙、柱表面风化、剥落，削弱截面 1/4 以上	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
		屋架或梁支座局压产生多条裂缝	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
		纵横墙交接处是否有通长竖向裂缝	是 <input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/>
		墙体最大裂缝是否有大于 5mm 情况	是 <input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/>
		砖过梁中部开裂、下沉，或断部开裂	是 <input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/>
	混凝土构件	混凝土梁局部砼剥落，钢筋露筋、锈蚀	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
		混凝土结构构件有明显变形、倾斜和歪扭	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
		现浇板周边上部开裂，或板底跨中交叉开裂	是 <input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/>
		梁板产生明显挠度且受拉区开裂	是 <input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/>

		过梁中部或支座是否存在裂缝、跨内是否有集中荷载	是 <input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/>
		简支梁、预制板有效支座长度小于规定的 70%	是 <input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/>
		梁板露筋、钢筋锈蚀、保护层脱落	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
	木屋架	木楼、屋盖构件有明显变形、腐朽、蚁蛀和严重开裂	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
		下弦或主梁明显下挠，节点劈裂	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
	钢屋架	屋架明显下挠，或有倾斜、支撑失稳	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
		焊缝、螺栓或铆接拉开、变形、滑移、松动等破坏	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
	其它	阳台、雨蓬，女儿墙、烟囱是否有明显变形开裂	是 <input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/>
材料强度 (必要时)	砌筑砂浆 (MPa)	分层描述:	
	红砖 (MPa)	分层描述:	
	混凝土 (MPa)	分构件类型描述:	
构造和连接	墙柱高厚比	<input type="checkbox"/> c 级, 高厚比超过限值 10%, 有缺陷, 已导致构件开裂变形等, 该级构件含量总数 (%), 每楼层含量 (%), 任一轴线含量 (%)	
		<input type="checkbox"/> d 级, 问题比上一级更严重, 该级构件含量总数 (%), 每楼层含量 (%), 任一轴线含量 (%)	
	结构布置	<input type="checkbox"/> 合理 (a/b) <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 不合理 (c/d)	
	圈梁构造	<input type="checkbox"/> 施工质量无异常能起到封闭作用 (a/b) <input type="checkbox"/> 存在相反问题 (C/D)	
	结构间联系	<input type="checkbox"/> 设计合理, 连接正确, 无松动变形或残损 (A/B) <input type="checkbox"/> 存在相反问题 (c/d)	
	楼梯是否有变形、裂缝或经过加固	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	
承载能力 评定 R/γ_{os} (必要时)	<input type="checkbox"/> c 级, ≥ 0.9 (), 该级构件含量总数 (%), 每楼层含量 (%), 任一轴线含量 (%)		
	<input type="checkbox"/> d 级, < 0.9 (), 该级构件含量总数 (%), 每楼层含量 (%), 任一轴线含量 (%)		

其它要 说明的问题	
<p>报告说明：1 鉴定以危房鉴定标准（JGJ125-99/2004 版）为主要依据，一般从外观质量和连接构造方面进行直接判定，不易判定时再进行承载力验算。</p> <p>2 没有图纸的要附建筑平面示意图。</p>	

附件 2（表 3）

吉林省 D 级框架结构建筑安全鉴定排查表

柱截面			
外观质量	柱混凝土酥裂、碳化起鼓，削弱截面 1/3 以上，且主筋外露、锈蚀	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	
	柱产生竖向裂缝，保护层剥落，钢筋外露	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	
	柱一侧出现水平裂缝，缝宽大于 1mm	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	
	柱有明显的位移、侧向变形、或倾斜	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	
	木楼、屋盖构件无明显变形、腐朽、蚁蛀和严重开裂	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	
	梁板跨中明显有挠度，且有开裂	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	
	梁跨中受拉区竖向裂缝，缝宽大于 0.3mm	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	
	梁支座剪切裂缝大于 0.3mm	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	
	梁、板沿受力钢筋处开裂	是 <input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/>	
	梁板主筋锈蚀、保护层脱落、露筋	是 <input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/>	
	现浇板周边上部开裂，或板底跨中交叉开裂	是 <input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/>	
	梁柱核心区出现裂缝	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	
	简支梁、预制板有效支座长度小于规定的 70%	是 <input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/>	
	填充墙裂缝 2mm 以上，明显变形外闪	是 <input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/>	
阳台、雨蓬，女儿墙、烟囱是否有明显变形开裂	是 <input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/>		
材料强度 (必要时)	砌筑砂浆 (MPa)	分层描述:	
	梁砼 (MPa)	分层描述:	
	柱砼 (MPa)	分层描述:	
	板砼 (MPa)	分层描述:	
构造和连接 (必要时)	梁柱轴压比	梁不小于 200，柱不小于 300	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
	结构布置	<input type="checkbox"/> 合理 (a/b) <input type="checkbox"/> 不合理 (c/d)	
	受力预埋件	构造有缺陷，发生明显变形、滑移、松动或其他破坏	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
	结构间联系	<input type="checkbox"/> 连接正确，构造无缺陷，符合设计规范 (a/b) <input type="checkbox"/> 存在相反问题 (c/d)	
	楼梯是否有变形、裂缝或经过加固	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	

<p>承载能力评定</p> <p>R/γ_{os} (必要时)</p>	<p><input type="checkbox"/> c 级, ≥0.9(), 该级构件含量总数(%), 每楼层含量(%), 任一轴线含量(%)</p> <p><input type="checkbox"/> d 级, <0.9(), 该级构件含量总数(%), 每楼层含量(%), 任一轴线含量(%)</p>
<p>其它要说明的问题</p>	
<p>报告说明：1 鉴定以危房鉴定标准为主要依据，一般在外观质量和连接构造方面进行判定，不易判定时再进行承载力验算。</p> <p>2 没有图纸的要附建筑平面示意图。</p>	

附件 2（表 4）

吉林省 D 级房屋安全鉴定排查附页

附原始记录数据、照片（不少于两张）、建筑平面简图、产权证复印件等。

吉林省住房和城乡建设厅

2013年7月25日