

湖南省住房和城乡建设厅文件

湘建村〔2018〕164号

湖南省住房和城乡建设厅关于印发 《湖南省农村危房改造验收指南（试行）》 的通知

各市州住房和城乡建设局（建委、规划建设局）：

根据《住房城乡建设部 财政部 国务院扶贫办关于加强和完善建档立卡贫困户等重点对象农村危房改造若干问题的通知》（建村〔2017〕192号）要求，结合《农村危房改造基本安全技术导则》（建办村函〔2018〕172号）文件，我厅组织制定了《湖南省

— 1 —



农村危房改造验收指南（试行）》，用于指导各地开展农村危房改造验收及农村危房改造后房屋基本安全评定工作。现印发给你们，请结合当地实际情况参照执行。

执行中如有问题和建议，请及时与我厅和省建筑科学研究院联系。

政策咨询：省住房城乡建设厅 曾华俊 0731-88950046

技术咨询：省建筑科学研究院 王宏明 13975153639



湖南省农村危房改造验收指南

(试行)

湖南省住房和城乡建设厅
2018年8月



目 录

一、湖南省农村危房改造验收基本要求

1. 验收内容
2. 房屋安全评定等级
3. 验收流程

二、湖南省农村危房改造后房屋基本安全评定指南

1. 房屋选址及地基基础
2. 主体工程
 - 2.1 基本要求
 - 2.2 抗震设防
 - 2.3 墙体
 - 2.4 柱
 - 2.5 梁
 - 2.6 楼板
3. 屋面工程
4. 其他要求

附件一：湖南省农村危房新建房屋基本安全评定表

附件二：湖南省农村危房新建房屋基本安全评定表填写说明

附件三：湖南省农村危房加固改造房屋基本安全评定表

附件四：湖南省农村危房加固改造房屋基本安全评定表填写说明

附件五：参考技术文件



一、湖南省农村危房改造验收基本要求

1. 验收内容

1.1 档案资料

验收时应具备以下资料：农村危房改造项目申请表、农户信息采集表、农房危险性鉴定表、农村危房改造部门联合审批表、农村危房改造补助对象村级评议表、农村危房改造补助对象公示照片粘贴表、农村危房改造户主身份证、户口本（整本）复印件粘贴表、农村危房改造相关证明（农户贫困类型）复印件粘贴表、农村危房改造工程协议书、告知函、农村危房改造前、中、后照片粘贴表、房屋基本安全评定表、农村危房改造工程项目竣工验收表、农村危房改造工程群众满意度调查表等。

1.2 现场检查

根据户口簿或身份证及贫困类型证明，核实农户信息；核实新建住房选址是否安全，是否符合用地、规划要求；核实新建房屋面积是否符合政策要求；核实是否满足基本居住功能要求（应具备卫生厕所）；核实是否达到入住条件；核实房屋安全评定情况。问询施工方、改造户及乡镇监管人员，查阅设计方案（图纸、通用图集、施工要点或加固维修方案）及施工过程的记录、证明材料，核查建筑材料来源、购买渠道等。

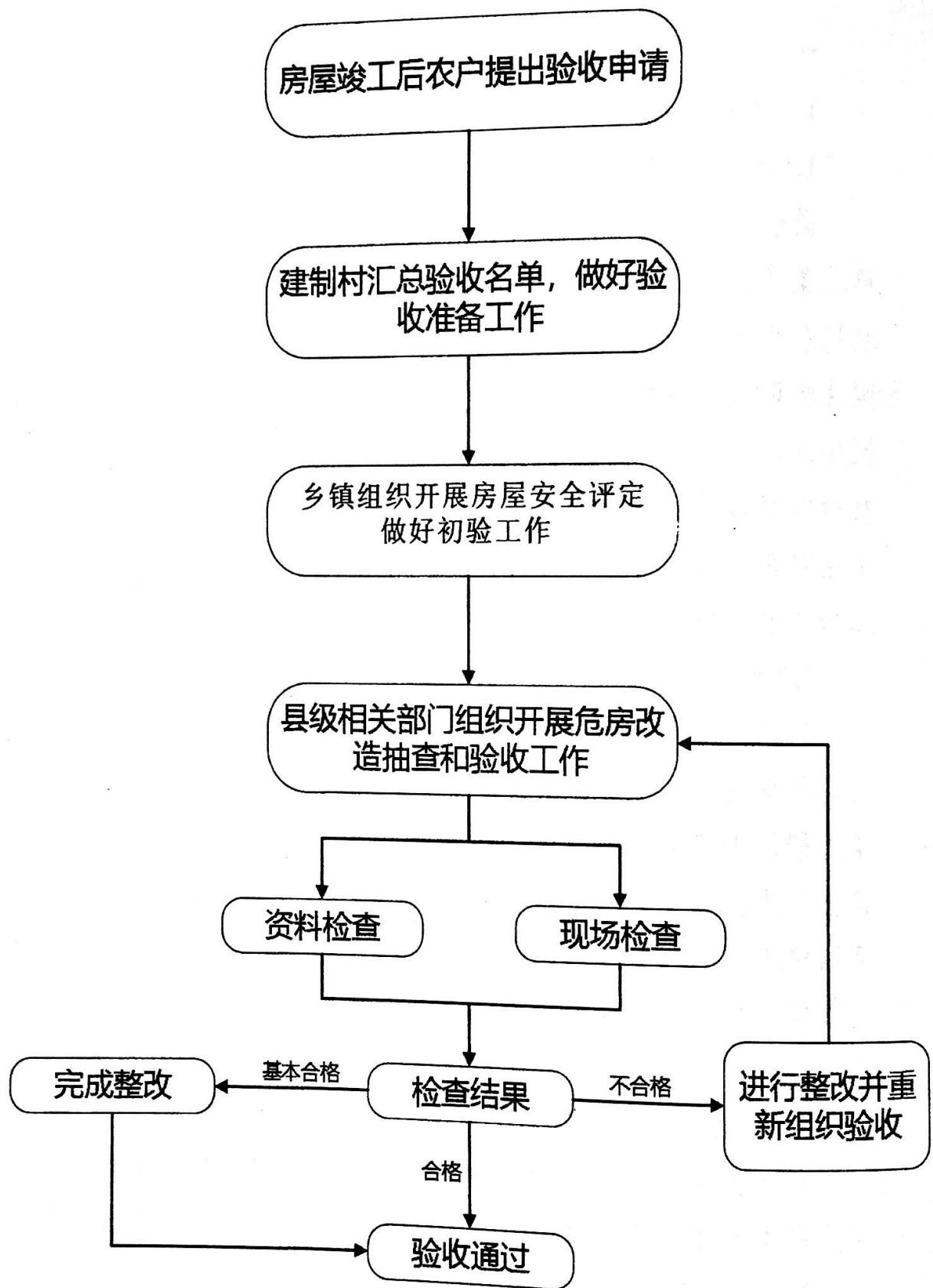
2. 房屋安全评定等级

房屋安全评定分为合格、基本合格、不合格三个等级。对评定为基本合格和不合格的房屋，当地应及时组织整改，达到合格。

3. 验收流程

房屋竣工后，各地可参照如下流程开展验收工作：





房屋竣工验收流程图



二、湖南省农村危房改造后房屋基本安全评定指南

本指南从房屋选址及地基基础、主体工程、屋面工程和其他要求共四个分部工程来评定房屋的基本安全性能。

1. 房屋选址及地基基础

新建房屋应进行选址和地基基础安全评定，加固改造房屋仅进行地基基础安全评定。

1.1 房屋选址

新建房屋选址应符合村庄规划、土地利用总体规划，禁止占用基本农田，不得在河道管理范围和铁路（高铁）、公路两侧建筑控制区建房，不得在可能发生滑坡、崩塌、地陷、地裂、泥石流的危险地段或采空沉陷区、洪水主流区、山洪易发地段建房，且应符合我国抗震设防区域划分相应等级安全选址的相关要求。

1.2 地基

1.2.1 新建房屋

新建房屋地基应选择坚实土层。不应将软弱土、液化土、饱和砂土、饱和粉土、湿陷性黄土或其他严重不均匀土层作为房屋地基。

1.2.2 加固改造房屋

加固改造后的基础无腐蚀、酥碱、松散，上部结构无倾斜。

1.3 基础

新建房屋必须设置基础。基础宽度、埋深应按照设计图纸确定，且埋深不得小于 500 毫米。混凝土构件强度等级不应低于 C20，基础素混凝土垫层可采用 C10。



2. 主体工程

新建房屋结构形式分为木结构、砖木结构及砖混结构、框架结构。加固改造房屋结构形式分为生土结构（土坯房、夯土房）、木结构、砖木结构和砖混结构。

2.1 基本要求

2.1.1 新建房屋应满足基本的功能要求，建筑平、立面应简单规整，结构传力明确。

2.1.2 通过加固维修，应消除农房承载力和正常使用危险点，明显改善危房存在的结构体系不合理、传力不明确、构造措施不完备等问题。

2.1.3 建筑材料与成品构件应采用质量合格产品。常用材料应满足以下强度要求：

①混凝土构件强度等级不应低于 C20；

②砌筑砂浆强度等级不应低于 M5（或 Mb5），加固修复砂浆强度等级不应低于 M10；

③烧结粘土砖、免烧砖、混凝土砌块强度等级均不应低于 MU7.5。

2.2 抗震设防

新建房屋和加固改造房屋应注重完善抗震构造措施，满足抗震设防的基本规定。

2.2.1 6度、7度抗震设防地区的砌体结构，宜在房屋四角和纵横墙交接部位设置构造柱或拉结钢筋，承重墙顶或檐口高度处宜设置钢筋混凝土圈梁、配筋砂浆带圈梁或钢筋砖圈梁。（注：以



下6度、7度抗震设防地区简称为6度、7度地区)

2.2.2 7度地区加固改造房屋,应采取增设砂浆配筋带、型钢圈梁、型钢(木)支撑、拉杆(索)紧固、墙揽连接等加强整体性与抗倒塌构造措施。

2.3 墙体

2.3.1 新建房屋

①承重墙体最小厚度,混凝土砌块墙不应小于190毫米,砖墙不应小于240毫米,砌筑质量良好,不应采用空斗砖墙承重,每层墙体最大自由高度不应大于4米。不应采用独立砖柱、砌块柱、石柱承重。

②墙体布置在平面内应闭合,墙体转角处和纵、横墙咬槎牢固,交接处无明显松动、脱闪现象,梁或屋架端部支承处墙体应无竖向裂缝。

③承重墙体无竖向裂缝及歪斜变形。

④木质围护墙体无明显腐朽虫蛀及明显外闪现象。

⑤在房屋外墙四角及纵横墙交接处等部位按规定设置钢筋混凝土构造柱,其截面尺寸不应小于190毫米×190毫米。

⑥承重的门窗间墙最小宽度和外墙尽端至门窗洞边的最小距离不应小于800毫米。

2.3.2 加固改造房屋

①生土墙外墙厚度不宜小于300毫米,隔墙不宜小于250毫米,6度、7度地区单层房屋墙体最大自由高度不宜大于4米,两层房屋各层层高不宜超过3米;砖墙厚度不宜小于240毫米,混



凝土砌块墙厚度不宜小于 190 毫米，每层墙体最大自由高度不宜大于 4 米，墙脚无酥碱腐蚀。

②墙体布置基本合理，墙体转角处和纵、横墙咬槎牢固，交接处无明显松动，脱闪现象。梁或屋架端部支承处墙体无竖向裂缝。

③非承重墙体可存在轻微裂缝（生土墙竖向裂缝最大宽度不大于 20 毫米，缝长不超过层高的三分之一）及歪斜变形。

④木质围护墙体允许在非支承部位出现轻微腐朽虫蛀现象，但其损伤面积不能大于构件原截面积的五分之一。

⑤生土墙勒脚应做防护处理，高度不宜低于 0.5 米。

2.4 柱

2.4.1 新建房屋

①混凝土柱表面应无露筋、蜂窝、空洞、夹渣、疏松、孔洞等损伤现象，截面尺寸不应小于 250 毫米×250 毫米。

②木柱材质应为整料，不应存在接头，且无明显腐朽、虫蛀及死节等现象。柱梢径不应小于 150 毫米，并设置柱脚石，柱脚石顶部应高出地面不小于 100 毫米，与柱脚间有可靠连接措施。严禁将木柱直接埋入土中。

③柱端部连接处搭接牢固，柱基牢固无位移。

2.4.2 加固改造房屋

①砖柱砌筑质量良好，咬槎牢固，无明显缺损疏松现象。

②混凝土柱主要受力和连接部位无露筋、蜂窝、孔洞、夹渣、疏松等损伤现象，截面尺寸不宜小于 250 毫米×250 毫米。



③木柱可存在轻微腐朽虫蛀现象，但其损伤面积不宜大于构件原截面积的五分之一，柱梢径不宜小于 150 毫米。

④柱端部连接处搭接基本牢固、无位移，无明显压弯变形。

2.5 梁

2.5.1 新建房屋

①木梁梢径不应小于 120 毫米。

②混凝土梁表面应无露筋、蜂窝、孔洞、夹渣等损伤现象，截面高度不应小于 150 毫米。

③梁端部无明显斜裂缝，跨中无明显竖向裂缝及下沉变形。

④跨度大于 4.8 米的梁，应在端部支承处砌体上设置混凝土垫块，当墙中设有圈梁时，垫块与圈梁宜浇成整体。

⑤门窗洞口不应采用砖过梁。

2.5.2 加固改造房屋

①木梁可存在轻微腐朽虫蛀现象，其损伤面积不宜大于构件原截面积的五分之一，梢径不宜小于 120 毫米。

②混凝土梁主要受力和连接部位无露筋、蜂窝、孔洞、夹渣等损伤现象，截面高度不宜小于 150 毫米。

③梁支承稳固，端部无明显斜裂缝，跨中无明显竖向裂缝及下沉变形。

2.6 楼板

2.6.1 新建房屋

①混凝土楼板表面应无露筋、蜂窝、孔洞等现象。双向板厚度不应小于其短跨的四分之一（且大于等于 80 毫米），单向板



厚度不应小于其跨度的三十分之一（且大于等于 60 毫米）。楼板端部支承在墙上的长度不应小于 100 毫米，支承在梁上的长度不应小于 80 毫米。

②木楼板应无明显腐朽虫蛀及横向裂缝。

③传统预制钢筋混凝土楼板（空心板或槽型板）应限制使用，使用时应采取措施保证可靠支承和连接措施。

2.6.2 加固改造房屋

①混凝土楼板基本完好，钢筋无明显露筋、锈蚀等现象。

②木楼板可存在轻微腐朽虫蛀现象，其损伤面积不宜大于构件原截面积的五分之一。

③预制楼板表面平整，拼缝紧密，构件材质基本完好，可存在轻微非受力裂缝及下沉变形（变形最大限值宜小于板跨度的二百分之一），端部支座搭接牢固，当端部支承在梁上时，支承长度不宜小于 80 毫米，当端部支承在墙上时，支承长度不宜小于 100 毫米。预制板支承长度不足时，应在板底增设角钢或槽钢支托等措施加强。

3. 屋面工程

①檩条或屋架支承稳固，无明显受力裂缝及下沉变形。

②屋面排水构造合理，排水畅通，排水措施齐全，无积水、渗水现象。

③坡屋面瓦片铺设整齐、匀称，粘贴牢固，搭接严密，檐口平直。

④混凝土平屋顶宜做油毡防水层或增设斜坡瓦屋面，设有女



儿墙的平屋面，女儿墙内宜设 300 毫米高泛水。

4. 其他要求

①应采取措施加强围护结构、非结构构件与主体结构的连接。

②根据使用需要合理设置门窗，玻璃、窗扇、门板等构件。

③门窗框、扇无变形，开启灵活，关闭严密。门窗框与洞口边缘连接紧密、抹灰平整，窗顶要设有滴水线。

④室内墙面应粉刷抹灰，生土结构房屋室外墙面宜保持原有风貌。

⑤室内地面硬化层应密实平整。

⑥房屋周边应设置散水、明沟等排水防潮设施。

⑦室内电线及插座合理布置，严禁乱拉乱扯，保证改造后的用电安全。

⑧室内外给排水系统安装基本齐全，保证用水安全。



附件一：湖南省农村危房新建房屋基本安全评定表

户主姓名		身份证号		联系电话	
县(市)		乡(镇)		村(组)	
开工时间		竣工时间		房屋结构形式	
主要内容					备 注
主控项目	房屋选址	☐ 合格 ☐ 不合格			
	地基基础	☐ 合格 ☐ 不合格			
	墙 体	☐ 合格 ☐ 不合格			
	柱	☐ 合格 ☐ 不合格			
	梁	☐ 合格 ☐ 不合格			
	楼 板	☐ 合格 ☐ 不合格			
	屋面工程	☐ 合格 ☐ 不合格			
	抗震设防	☐ 合格 ☐ 不合格			
一般项目	门	☐ 合格 ☐ 不合格			
	窗	☐ 合格 ☐ 不合格			
	装饰	☐ 合格 ☐ 不合格			
	水电设施	☐ 合格 ☐ 不合格			
	原危房是否拆除	☐ 是 ☐ 否			
结 论		☐ 合格 ☐ 基本合格 ☐ 不合格			
参与评定人员签名				评定时间	

注：评定结果划分为合格，基本合格和不合格三个等级，具体标准为：

合格：所有主控项目全部合格。

基本合格：主控项目中房屋选址、地基基础、抗震设防、墙体及柱全部合格，其他项目存在不合格。

不合格：主控项目中房屋选址、地基基础、抗震设防、墙体及柱任意一项为不合格。



附件二：湖南省农村危房新建房屋基本安全评定表填写说明

- 1.表格内容应由参与评定人员根据房屋实际情况如实填写，并在相应项目结果打“√”，如不存在该评定项目则不填写。
- 2.在主控项目中，将墙体、柱、梁、楼板及屋面共五个分部工程的要求细化为控制指标和引导指标。当项目中控制指标合格时，即项目合格。
- 3.对于合格及基本合格房屋可予以安全评定通过，但基本合格房屋应对其不合格项目进行整改。不合格房屋必须经整改达到合格标准后，再次进行验收。
- 4.参与各方均应在评定栏签字，一般应当包括农户、施工工匠或企业、乡镇及村从事危房改造工作的相关人员。

I 主控项目

I 主控项目			
房屋选址	选址应符合村庄规划、土地利用总体规划，禁止占用基本农田，不得在河道管理范围和公路两侧建筑控制区建房，不得在可能发生滑坡、崩塌、地陷、地裂、泥石流的危险地段或采空沉陷区、洪水主流区、山洪易发地段建房，且应符合我国抗震设防区域划分相应等级安全选址的相关要求。 满足上述要求即为合格，否则为不合格。		
地基基础	1、地基应选择坚实土层，不应将软弱土、液化土、饱和砂土、饱和粉土、湿陷性黄土或其他严重不均匀土层作为房屋地基。 2、房屋必须设置基础。基础宽度、埋深应按照设计图纸确定，且埋深不得小于 500 毫米。混凝土构件强度等级不应低于 C20，基础素混凝土垫层可采用 C10。 满足上述要求即为合格，否则为不合格。		
抗震设防	木结构	砖木结构	砖混结构
	1、木柱梢径不应小于 150mm，无明显压弯变形，柱脚无严重腐朽破损。 2、木梁无明显下沉变形，木柱、木屋架和木梁连接处完好，木屋架与梁柱搭接处设置斜撑拉结。 3、木构件无腐朽、虫蛀或严重开裂。 满足上述要求即为合格，否则为不合格。	1、砖墙厚度不应小于 240 毫米，混凝土砌块墙厚度不应小于 190 毫米，无明显竖向裂缝、歪闪变形和严重酥碱。梁或屋架端部支承处墙体应无竖向裂缝，纵横墙搭接牢固，咬槎较好。 2、木构件（如木梁、屋架、檩条等）无明显开裂、腐朽、虫蛀及变形。木构件梢径不应小于 120 毫米。 3、宜在基础顶部及楼屋盖处设置配筋圈梁，其截面高度不宜小于 180 毫米，房屋外墙四角及部分纵横墙交接处设置钢筋混凝土构造柱，其截面尺寸不宜小于 190 毫米×190 毫米。 满足上述要求即为合格，否则为不合格。	1、砖墙厚度不应小于 240 毫米，混凝土砌块墙厚度不应小于 190 毫米，无明显竖向裂缝、歪闪变形和严重酥碱。梁或屋架端部支承处墙体应无竖向裂缝，纵横墙搭接牢固，咬槎较好。 2、混凝土楼板端部支承在墙上的长度不应小于 100 毫米，支承在梁上的长度不应小于 80 毫米。 3、宜在基础顶部及楼屋盖处设置配筋圈梁，其截面高度不宜小于 180 毫米，房屋外墙四角及部分纵横墙交接处设置钢筋混凝土构造柱，其截面尺寸不宜小于 190 毫米×190 毫米。 满足上述要求即为合格，否则为不合格。
墙体（砖砌块）	1、承重墙体最小厚度，混凝土砌块墙不应小于 190 毫米，砖墙不应小于 240 毫米，砌筑质量良好，不应采用空斗砖墙承重，每层墙体最大自由高度不应大于 4 米。不应采用独立砖柱、砌块柱、石柱承重。 2、墙体布置在平面内应闭合，墙体转角处和纵、横墙咬槎牢固，交接处无明显松动、脱闪现象。梁或屋架端部支承处墙体应无竖向裂缝。 3、承重墙体无竖向裂缝及至斜变形。 4、木质围护墙体无明显腐朽虫蛀及明显外闪现象。 5、在房屋外墙四角及纵横墙交接处等部位按规定设置钢筋混凝土构造柱，其截面尺寸不应小于 190 毫米×190 毫米。 6、承重的门窗间墙最小宽度和外墙端至门窗洞边的最小距离不应小于 800 毫米。 其中 1、2、3、5、为控制指标，4、6、为引导指标。		
柱（木、混凝土）	1、柱端部连接处搭接牢固，柱基牢固无位移。 2、混凝土柱表面应无露筋、蜂窝、空洞、夹渣、疏松、孔洞等损伤现象，截面尺寸不应小于 250 毫米×250 毫米。 3、木柱材质应为整料，不宜存在接头，且无明显腐朽及虫蛀现象，柱梢径不应小于 150 毫米，并设置柱脚石，柱脚石顶部应高出地面不小于 100 毫米，与柱脚间有可靠连接措施。 其中 1、为控制指标，2、3、为引导指标。		
梁（木、混凝土）	1、木梁梢径不应小于 120 毫米。 2、混凝土梁表面宜无露筋、蜂窝、孔洞、夹渣等现象，截面宽度不宜小于 150 毫米。 3、梁端部无明显斜裂缝，跨中无明显竖向裂缝及下沉变形。 4、跨度大于 4.8 米的梁，应在端部支承处砌体上设置混凝土垫块，当墙中设有圈梁时，垫块与圈梁宜浇成整体。 5、门窗洞口不应采用砖过梁。 其中 3、为控制指标，1、2、4、5、为引导指标。		
楼板（木、混凝土）	1、混凝土楼板表面应无露筋、蜂窝、孔洞等现象。双向板厚不应小于其短跨的 1/40（最少在 80 毫米及以上），单向板厚不应小于其跨度的 1/30（最少在 60 毫米及以上），楼板端部支承在墙上的长度不应小于 100 毫米，支承在梁上的长度不应小于 80 毫米。 2、木楼板应无明显腐朽虫蛀及横向裂缝。 3、传统预制钢筋混凝土楼板（空心板或槽型板）应限制使用，使用时应采取保证可靠支承和连接措施。 其中 1、2、3、为控制指标。		
屋面工程（瓦、混凝土）	1、檩条或屋架支承稳固，无明显受力裂缝及下沉变形。 2、屋面排水构造合理，排水畅通，排水措施齐全，无积水、渗水现象。 3、坡屋面瓦片铺设整齐、匀称，粘贴牢固，搭接严密，檐口平直。 4、混凝土平屋顶宜做油毡防水层或增设斜坡瓦屋面，设有女儿墙的平屋面，女儿墙内宜设 300 毫米高泛水。 其中 1、2、为控制指标，3、4、为引导指标。		
II 一般项目			
门窗	1、根据使用需要合理设置门窗，玻璃、窗扇、门板等构件。 2、门窗洞口顶部宜按照规范要求设置过梁。 3、门窗框、扇无变形，开启灵活，关闭严密。门窗框与洞口边缘连接紧密、抹灰平整，窗顶要设有滴水线。 满足上述要求时，即为合格，否则为不合格。		
装饰	1、室内墙面应粉刷抹灰，生土结构房屋室外墙面宜保持原有风貌。 2、室内地面硬化层宜密实平整。 3、房屋周边应设置散水等排水防潮设施。 满足上述要求时，即为合格，否则为不合格。		
水电设施	1、室内电线及插座合理布置，严禁乱拉乱扯，保证改造后的用电安全。 2、室内外给排水系统安装基本完整，保证用水安全。 满足上述要求时，即为合格，否则为不合格。		



附件三：湖南省农村危房加固改造房屋基本安全评定表

户主姓名		身份证号		联系电话	
县(市)		乡(镇)		村(组)	
开工时间		竣工时间		房屋结构形式	
主要内容					备 注
主控项目	地基基础	☐ 合格 ☐ 不合格			
	墙 体 (生土、砖砌体)	☐ 合格 ☐ 不合格			
	柱 (木、砖、混凝土)	☐ 合格 ☐ 不合格			
	梁 (木、混凝土)	☐ 合格 ☐ 不合格			
	楼 板 (木、混凝土)	☐ 合格 ☐ 不合格			
	屋面工程 (瓦、混凝土面)	☐ 合格 ☐ 不合格			
	抗震设防	☐ 合格 ☐ 不合格			
一般项目	门	☐ 合格 ☐ 不合格			
	窗	☐ 合格 ☐ 不合格			
	装饰	☐ 合格 ☐ 不合格			
	水电设施	☐ 合格 ☐ 不合格			
结 论		☐ 合格 ☐ 基本合格 ☐ 不合格			
参与评定人员签名				评定时间	

注：评定结果划分为合格，基本合格和不合格三个等级，具体标准为：

合格：所有主控项目全部合格。

基本合格：主控项目中房屋选址、地基基础、抗震设防、墙体及柱全部合格，其他项目存在不合格。

不合格：主控项目中房屋选址、地基基础、抗震设防、墙体及柱任意一项为不合格。



附件四：湖南省农村危房加固改造房屋基本安全评定表填写说明

1.表格内容应由参与评定人员根据房屋实际情况如实填写，并在相应项目结果打“√”，如不存在该评定项目则不填写。	
2.在主控项目中，将墙体、柱、梁、楼板及屋面共五个分部工程的要求细化为控制指标和引导指标，当项目中控制指标合格时，即项目合格。	
3.对于合格及基本合格房屋可予以安全评定通过，但基本合格房屋应对其不合格项目进行整改，不合格房屋不能通过安全评定改为“不合格”。	
4.参与各方均应在评定栏签字，一般应当包括农户、施工工匠或企业、乡镇及村从事危房改造工作的相关人员。	
I 主控项目	
地基基础	加固改造后的房屋基础无腐蚀、酥碱、松散，上部结构无倾斜。 满足上述要求即为合格，否则为不合格。
抗震设防	生土结构
	木结构
	砖木结构
	砖混结构
墙体 (生土、砖、砌块)	1、生土墙外墙厚度不宜小于300毫米，隔墙不宜小于250毫米，纵横向墙体咬槎牢固，墙体无影响承载力裂缝，无截面削弱、倾斜、歪闪等缺陷。 2、木构件(如木梁、屋架、檩条等)无明显开裂、腐朽、虫蛀及变形。木构件梢径不宜小于120毫米。 满足上述要求即为合格，否则为不合格。 1、砖墙厚度不宜小于240毫米，混凝土砌块墙厚度不宜小于190毫米，无明显竖向裂缝、歪闪变形和严重酥碱。梁或屋架端部支承处墙体应无竖向裂缝，纵横墙搭接牢固，咬槎较好。 2、木构件(如木梁、屋架、檩条等)无明显开裂、腐朽、虫蛀及下沉变形。木构件梢径不宜小于120毫米。 3、加固改造房屋可结合现场情况增设相应抗震构造措施(如水泥砂浆面层、配筋砂浆带等)。 满足上述要求即为合格，否则为不合格。 1、生土墙外墙厚度不宜小于300毫米，隔墙不宜小于250毫米，单层房屋6度、7度时墙体最大自由高度不宜大于4米，两层房屋各层层高不宜超过3米；砖墙厚度不宜小于240毫米，混凝土砌块墙厚度不宜小于190毫米，每层墙体最大自由高度不宜大于4米，墙脚无酥碱腐蚀。 2、墙体布置基本合理，墙体转角处和纵、横墙咬槎牢固，交接处无明显松动、脱闪现象。梁或屋架端部支承处墙体无竖向裂缝。 3、非承重墙体可存在轻微裂缝(生土墙竖向裂缝最大宽度不大于20毫米，缝长不超过层高的三分之一)及歪斜变形。 4、木质围护墙体允许在非支承部位出现轻微腐朽虫蛀现象，但其损伤面积不能大于构件原截面积的五分之一。 5、土墙勒脚做防护处理，高度不宜低于0.5米。 其中1、2、3、为控制指标，4、5、为引导指标。
柱 (木、砖、混凝土)	1、砖柱砌筑质量良好，咬槎合理，无明显缺损疏松现象。 2、混凝土柱主要受力和连接部位无露筋、蜂窝、孔洞、夹渣、疏松等损伤现象，截面尺寸不宜小于250毫米×250毫米。 3、木柱可存在轻微腐朽虫蛀现象，但其损伤面积不宜大于构件原截面积的五分之一，柱梢径不宜小于150毫米。 4、柱端部连接处搭接基本牢固、无位移，无明显压弯变形。 其中1、4、为控制指标，2、3、为引导指标。
梁 (木、混凝土)	1、木梁可存在轻微腐朽虫蛀现象，其损伤面积不宜大于构件原截面积的五分之一，梢径不宜小于120毫米。 2、混凝土梁主要受力和连接部位无露筋、蜂窝、孔洞、夹渣等损伤现象，截面高度不宜小于150毫米。 3、梁支承稳固，端部无明显斜裂缝，跨中无明显竖向裂缝及下沉变形。 其中3、为控制指标，1、2、为引导指标。
楼板 (木、混凝土)	1、混凝土楼板基本完好，钢筋无明显露筋、锈蚀等现象。 2、木楼板可存在轻微腐朽虫蛀现象，其损伤面积不宜大于构件原截面积的五分之一。 3、预制楼板表面平整，拼缝紧密，构件材质基本完好，可存在轻微非受力裂缝及下沉变形(变形最大限值宜小于板跨度的二分之一)，端部支座搭接牢固，当支承在混凝土梁上时，支承长度不宜小于80毫米，当支承在墙上时，支承长度不宜小于100毫米，预制板支承长度不足时，应在板底增设角钢或槽钢支托等措施加强。 其中3、为控制指标，1、2、为引导指标。
屋面工程 (瓦、混凝土)	1、檩条或屋架支承稳固，无明显受力裂缝及下沉变形。 2、屋面排水构造合理，排水畅通，排水措施齐全，无积水、渗水现象。 3、坡屋面瓦片铺设整齐、匀称，粘贴牢固，搭接严密，檐口平直。 4、混凝土平屋顶宜做油毡防水层或增设斜坡瓦屋面，设有女儿墙的平屋面，女儿墙内宜设300毫米高泛水。 其中1、2、为控制指标，3、4、为引导指标。
II 一般项目	
门窗	1、根据使用需要合理设置门窗，玻璃、窗扇、门板等构件。 2、门窗洞口顶部宜按照规范要求设置过梁。 3、门窗框、扇无变形，开启灵活，关闭严密。门窗框与洞口边缘连接紧密、抹灰平整，窗顶要设有滴水线。 满足上述要求时，即为合格，否则为不合格。
装饰	1、室内墙面应粉刷抹灰，生土结构房屋室外墙面宜保持原有风貌。 2、室内地面硬化层宜密实平整。 3、房屋周边应设置散水等排水防潮设施。 满足上述要求时，即为合格，否则为不合格。
水电设施	1、室内电线及插座合理布置，严禁乱拉乱扯，保证改造后的用电安全。 2、室内外给排水系统安装基本完整，保证用水安全。 满足上述要求时，即为合格，否则为不合格。



附件五：参考技术文件

- 1.《农村危房改造基本安全技术导则》(建办村函〔2018〕172号)
- 2.《农村住房危险性鉴定标准》(JGJ/T363-2014)
- 3.《既有村镇住宅建筑抗震鉴定和加固技术规程》(CECS325:2012)
- 4.《砌体结构设计规范》(GB50003-2011)
- 5.《混凝土结构设计规范》(GB50010-2010)(2015版)

