

河南省住房和城乡建设厅文件

豫建质安〔2022〕144号

河南省住房和城乡建设厅 关于印发《河南省自建房结构安全排查 技术细则（试行）》的通知

各省辖市、济源示范区、航空港区住房城乡建设主管部门：

为扎实做好我省自建房安全排查工作，我厅组织编制了《河南省自建房结构安全排查技术细则（试行）》，现印发给你们，请参照执行。执行过程中如有意见或建议，请及时反馈河南省住房和城乡建设厅。

联系人：李发强

电话：0371-66069686

电子邮箱：zjzzjsk@126.com

附件：河南省自建房结构安全排查技术细则（试行）



附件 1

河南省自建房结构安全排查技术细则 (试行)

河南省住房和城乡建设厅 发布

目 次

1	总 则.....	1
2	基本规定.....	3
3	排查技术要点.....	5
3.1	场地情况.....	5
3.2	改造情况.....	5
3.3	地基基础.....	6
3.4	上部结构.....	7

1 总 则

1.0.1 为指导河南省做好城乡居民自建房结构安全隐患排查工作，保证排查质量，遏制重特大事故发生，切实保护人民群众生命财产安全，特制定本细则。

1.0.2 本细则适用于河南省行政区域内城乡居民自建房结构安全隐患排查。

1.0.3 本细则适用的自建房结构类型包括砌体结构、混凝土结构、底部框架-抗震墙砌体结构、钢结构、生土结构和木结构。其他结构自建房应委托专业机构进行安全鉴定。

1.0.4 自建房结构安全排查内容包括：基本信息调查、场地情况、改造情况、地基基础、上部结构五部分。

1.0.5 自建房结构安全排查结论分为重大安全隐患、一般安全隐患和暂未发现安全隐患三个等级。

1.0.6 不同安全隐患等级的自建房应按下列要求分类处置：

1 重大安全隐患的自建房，应张贴禁止使用的排查标识（红牌警示），并应立即停用，疏散房屋内和周边群众，封闭处置，现场排险。如需继续使用，应委托专业机构进行安全鉴定，依据鉴定结论采取相应处理措施。

2 一般安全隐患的自建房，应张贴整改使用的排查标识（黄牌警示），并应限制用途，及时委托专业机构进行安全鉴定，依据鉴定结果采取相应处理措施。

3 暂未发现安全隐患的自建房，不张贴排查标识，可继续正常使用，定期进行安全检查与维护。

1.0.7 排查结论不能代替房屋安全鉴定。

1.0.8 排查人员在现场排查时应做好自身安全防护。

1.0.9 自建房结构安全排查中发现存在本细则中未列明的其他异常情况的，可参考本细则原则，根据其严重程度评定为重大安全隐患自建房和一般安全隐患自建房。

2 基本规定

2.0.1 自建房结构安全排查应按下列程序进行（图 2.0.1）：

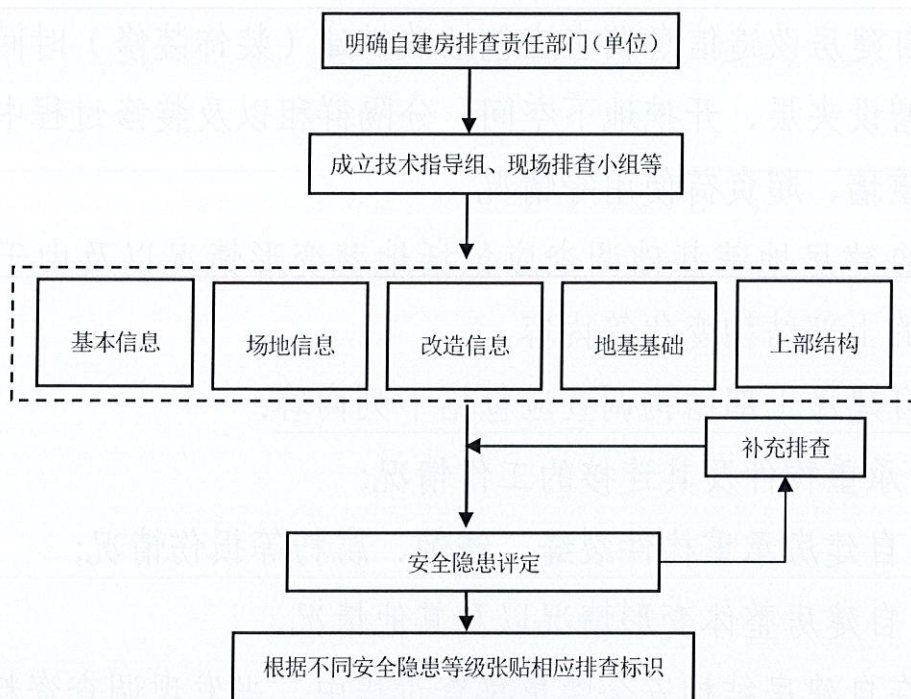


图 2.0.1 排查程序

2.0.2 各地市应设置排查工作技术督导组，成员包括房屋结构的相关技术人员，可由高级工程师职称人员领衔；各现场排查小组均应有相关专业技术人员参加。

2.0.3 房屋基本信息调查应包括下列内容：

- 1 房屋基本情况：包括房屋名称、地址、产权单位或产权人、房屋用途、土地性质、所在区域、层数、建筑面积、建成时间等；
- 2 建设情况：包括设计建造方式、结构类型、改扩建情况等；
- 3 管理情况：包括是否取得建设用地规划许可证、国有土地使用权证、建设工程规划许可证、施工许可证、不动产登记、乡村建设规划许可证、集体建设用地使用权证、宅基地批准书、市场主体登记、经营许可证等。

2.0.4 自建房场地信息调查包括自建房是否处于滑坡、崩塌、地陷、地裂、泥石流以及采空区等危险地段。

2.0.5 自建房改造信息调查应包括改扩建（装饰装修）时间，擅自加层、增设夹层、开挖地下空间、分隔群租以及装修过程中改柱改梁改承重墙、超负荷使用等情况。

2.0.6 自建房地基基础调查应包括地基变形情况以及由于地基变形引起的上部结构变化等内容。

2.0.7 自建房上部结构调查应包括下列内容：

- 1 承重构件及其连接的工作情况；
- 2 自建房承重构件裂缝、锈蚀、腐朽等损伤情况；
- 3 自建房整体变形情况以及其他情况。

2.0.8 在自建房结构安全隐患排查过程中，当发现调查资料不足，或排查结果不一致时，应及时进行补充排查。

2.0.9 房屋结构安全排查以目视检查为主，按照先整体后构件、先周边后房屋的顺序进行。对梁、板、柱、墙截面尺寸及损伤变形进行排查。可辅助以裂缝对比卡、重锤线等工具进行。

2.0.10 自建房结构安全隐患的评定，应按本细则第3章执行，不属于重大安全隐患或一般安全隐患的房屋，可评定为暂未发现安全隐患房屋。

3 排查技术要点

3.1 场地情况

3.1.1 场地情况排查应充分利用现有的各类灾害历史资料。

3.1.2 房屋场地情况排查时，下列地段属于危险地段：

- 1 已经发生但目前还不稳定的滑坡、崩塌、地陷、地裂、泥石流以及采空区等；
- 2 遭受病险库、尾矿坝等威胁，且难以整治和防御的高危害影响区；
- 3 已经出现裂缝或变形的人工切坡、自然斜坡附近；
- 4 山区行洪河道两侧地段；
- 5 其他情形的危险地段。

3.1.3 位于危险地段的房屋应评定为重大安全隐患房屋。

3.1.4 场地情况存在潜在的滑坡、潜在的崩塌、潜在的地陷、潜在的泥石流等，应评定为一般安全隐患房屋。

3.2 改造情况

3.2.1 符合下列条件之一者，应评定为重大安全隐患房屋：

- 1 未经专业设计、加固处理，将原居住功能的城乡居民自建房改变为人员密集场所；
- 2 改变使用功能后，导致楼（屋）面使用荷载大幅增加危及房屋安全的情形；
- 3 擅自拆改主体承重结构、加层（含夹层）、扩建、开挖地下空间、更改承重墙体洞口尺寸及位置等，且出现明显开裂、变形；
- 4 在原楼（屋）擅自增设非轻质墙体、堆载或其他原因导致楼（屋）面梁板出现明显开裂、变形；
- 5 在原楼（屋）面新增的架空层与原结构缺乏可靠连接；

6 可能引起房屋坍塌的其他擅自改造情形。

3.2.2 符合下列条件之一者，应评定为一般安全隐患房屋：

1 将原居住功能的城乡居民自建房改变为人员密集场所以外的其他经营场所；

2 改变使用功能后但楼（屋）面使用荷载没有大幅增加的情形；

3 擅自拆改主体承重结构，加层（含夹层），扩建，开挖地下空间、更改承重墙体洞口尺寸及位置等，但未出现明显开裂、变形；

4 在原楼面擅自少量增设轻质隔墙；

5 楼（屋）面增设堆载或其他原因使楼（屋）面荷载增加较大但未见明显开裂和变形；

6 其他擅自少量改造，但楼（屋）面使用荷载没有大幅增加的情形。

3.2.3 不属于本节 3.2.1 条和 3.2.2 条中的情况，但排查中发现结构存在异常的房屋，由排查人员综合判定其安全隐患等级。

3.3 地基基础

3.3.1 符合下列条件之一者，应评定为重大安全隐患房屋：

1 因地基基础变形引起的砌体墙单条竖向裂缝宽度大于 10.0mm，或单道墙体产生多条平行的竖向裂缝、其中最大裂缝宽度大于 5.0mm；预制构件之间的连接部位出现宽度大于 3.0mm 的不均匀沉降裂缝；

2 因地基基础变形引起的混凝土梁产生宽度超过 0.4mm 斜裂缝，或梁柱节点出现宽度超过 0.5mm 的裂缝，或钢筋混凝土墙出现竖向裂缝；

3 地基不稳定产生滑移，且水平位移量大于 10.0mm，并对上部结构有显著影响或有继续滑动迹象时；

4 因地基变形引起单层和两层房屋整体倾斜率超过3%，三层及以上房屋整体倾斜率超过2%。

5 房屋地基出现局部或整体沉陷；

6 其他可能引起房屋坍塌的情形。

3.3.2 符合下列条件之一者，应评定为一般安全隐患房屋：

1 当基础存在不均匀沉降，且造成上部结构构件开裂，但裂缝宽度尚未达到重大安全隐患的规定值时；

2 当地基不稳定产生滑移，水平位移量不大于10.0mm，但对上部结构造成影响时；

3 房屋出现目测可见的明显整体倾斜，但不超过重大安全隐患的限值。

3.4 上部结构

3.4.1 砌体结构房屋符合下列条件之一者，应评定为重大安全隐患房屋：

1 两层及以上房屋采用厚度小于180mm的墙体承重；

2 砌体结构房屋高度与宽度的比值超过3.0；

3 墙体出现缝宽大于1.0mm的竖向裂缝，且缝长超过层高1/2的单条竖向裂缝，或缝长超过层高1/3的多条竖向裂缝；

4 阳台板和雨棚等悬挑构件明显下垂，悬挑构件根部开裂或相连的墙体出现宽度大于0.5mm的裂缝；

5 挑檐的混凝土酥裂分块、钢筋锈蚀严重，随时有掉落可能；

6 纵横墙交接处出现竖向或斜向裂缝通缝；

7 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1.0mm；

8 墙体风化剥落，风化达断面尺寸15%以上；

9 可能引起房屋坍塌的其他情形。

3.4.2 砌体结构房屋符合下列条件之一者，应评定为一般安全隐患房屋：

1 房屋采用加气混凝土砌块承重或单层房屋采用厚度小于180mm的墙体承重；

2 女儿墙采用120mm及以下厚度的砖砌体，高度超过0.5m，且无构造柱及压顶梁；

3 砌体结构房屋高度与宽度的比值在2.5~3.0时；

4 承重墙或砖柱因偏心受压产生水平裂缝；

5 墙体出现竖向裂缝，但程度未达重大安全隐患限值；

6 墙体（柱）明显错位或变截面处出现裂缝；

7 门窗洞口上砖过梁产生裂缝或下挠变形；

8 墙体风化剥落，风化达断面尺寸未达重大安全隐患限值；

9 承重墙或砖柱出现侧向变形现象，或出现因侧向受力产生水平裂缝；

10 砖筒拱、扁壳、波形筒拱的拱顶沿纵向产生裂缝，或拱曲面变形，或拱脚位移，或拱体拉杆锈蚀严重，或拉杆体系失效等；

11 房屋面宽和进深比例小于1:3，主要采用纵向承重墙承重，缺乏横向承重墙；

12 房屋底层大空间，且未采用局部框架结构，上部小空间，且采用自重较大的砌筑墙体分隔；

13 建筑层数达到3层以上，采用空斗砖墙承重，且未设置圈梁和构造柱；

14 采用预制板作为楼屋面，未设置圈梁，未采取有效的搭接措施。

3.4.3 混凝土结构房屋符合下列条件之一者，应评定为重大安全隐患房屋：

- 1 混凝土柱、梁、墙和楼板因主筋锈蚀或腐蚀，产生沿主筋方向严重开裂、掉角、脱落现象；
- 2 梁跨中或中间支座受拉区产生竖向裂缝，裂缝向上延伸达梁高的2/3以上且梁底缝宽大于1.0mm，或在支座附近出现剪切斜裂缝；板受拉区的裂缝宽度大于1.0mm；
- 3 阳台或雨篷等悬挑构件明显下挠，悬挑构件根部开裂或相连的墙体出现宽度大于0.5mm的裂缝；
- 4 框架柱出现竖向受力裂缝且保护层剥落，钢筋外露；或框架柱一侧出现水平裂缝，对侧混凝土压碎；混凝土墙中部产生竖向裂缝；
- 5 混凝土梁、板出现宽度大于1.0mm的非受力裂缝；
- 6 屋架的支撑系统失效，屋架平面外倾斜。

3.4.4 混凝土结构房屋符合下列条件之一者，应评定为一般安全隐患房屋：

- 1 柱、梁、板、墙的混凝土保护层因钢筋锈蚀脱落、露筋；
- 2 预应力板端部混凝土酥松露筋，或预制板底部出现横向裂缝或下挠变形；
- 3 现浇板面周边产生裂缝，或板底产生交叉裂缝；
- 4 屋架产生下挠，且下弦产生横断裂缝；
- 5 悬挑构件下挠变形，或支座部位出现裂缝；
- 6 混凝土梁板出现宽度1.0mm以下非受力裂缝；
- 7 承重混凝土构件（柱、梁、板、墙）表面有轻微剥蚀、开裂、钢筋锈蚀的现象，或混凝土构件施工质量较差、蜂窝麻面较多、但受力钢筋没有外露等。

3.4.5 底部框架-抗震墙砌体房屋参照本细则 3.4.1~3.4.4 条的规定进行评定。

3.4.6 钢结构房屋符合下列条件之一者，应评定为重大安全隐患房屋：

- 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 受力构件因锈蚀导致截面损失量大于原截面的 10%；
- 4 梁、柱等位移或变形过大；
- 5 屋架结构不合理(架体之间无剪刀撑、仅檩条充当屋架间支撑、单肢角钢架)；
- 6 屋架下挠，檩条下挠，导致屋架倾斜；
- 7 可能引起房屋坍塌的其他情形。

3.4.7 钢结构房屋符合下列条件之一者，应评定为一般安全隐患房屋：

- 1 实腹梁侧弯变形且有发展迹象；
- 2 梁、板等水平构件明显下挠；
- 3 梁、柱等位移或变形较大；
- 4 钢结构构件（柱、梁、屋架等）有多处轻微锈蚀现象；
- 5 钢柱、钢梁的焊缝存在明显外观质量问题（如未焊满、点焊、明显不均匀不饱满等），个别螺栓松动或缺失。

3.4.8 生土结构房屋符合下列条件之一者，应评定为重大安全隐患房屋：

- 1 墙体出现缝宽大于 20.0mm 的竖向裂缝，且缝长超过层高 1/2 的单条竖向裂缝，或缝长超过层高 1/3 的多条竖向裂缝；
- 2 支承梁或屋架端部的墙体出现多条竖向裂缝，或最大裂缝宽度已超过 10.0mm；

- 3 墙体出现产生水平裂缝，缝宽大于 1.0mm;
- 4 墙体出现明显倾斜，或相邻墙体连接处断裂成通缝;
- 5 墙体表面风化、剥落，泥浆粉化，有效截面面积削弱达 1/4 以上;
- 6 可能引起房屋坍塌的其他情形。

3.4.9 生土结构房屋符合下列条件之一者，应评定为一般安全隐患房屋：

- 1 墙体出现裂缝，但程度未达重大安全隐患限值;
- 2 墙体表面风化、剥落，泥浆粉化，有效截面面积削弱未达重大安全隐患限值;
- 3 墙体出现挠曲变形。

3.4.10 木结构房屋符合下列条件之一者，应评定为重大安全隐患房屋：

- 1 连接节点松动变形，或连接铁件严重锈蚀、松动致使连接失效;
- 2 主梁下挠，或伴有较严重的材质缺陷;
- 3 木柱侧弯变形，或柱顶劈裂、柱身断裂、柱脚腐朽等受损面积大于原截面 20%;
- 4 无下弦拉杆的人字屋架；屋架下挠，或顶部、端部节点产生腐朽或劈裂；屋架明显侧倾且屋架间无支撑;
- 5 受压或受弯木构件干缩裂缝深度超过构件截面尺寸的 1/2，且裂缝长度超过构件长度的 2/3。

3.4.11 木结构房屋符合下列条件之一者，应评定为一般安全隐患房屋：

- 1 木构件存在心腐缺陷;
- 2 檩条、龙骨下挠，或入墙部位腐朽、虫蛀。

