

ICS 93.010

CCS P20

DB64

宁夏回族自治区地方标准

DB 64/T 2153—2025

房屋结构安全风险排查技术规程

Technical regulations for risk investigation of building structure safety

2025-09-12发布

2025-11-11实施

宁夏回族自治区住房和城乡建设厅

宁夏回族自治区市场监督管理厅

发布

前　　言

根据《自治区市场监管厅关于下达安全生产领域地方标准制(修)订计划的函》([2023]1164号)的要求,标准编制组经广泛调查研究,认真总结实践经验,参考有关国家标准,并在广泛征求意见的基础上,编制本标准。

本标准的主要内容是:1总则;2术语;3基本规定;4经营性自建房屋;5非经营性自建房;6非自建房。

本标准由宁夏回族自治区住房和城乡建设厅负责管理,由宁夏大学负责具体技术内容的解释。执行过程中如有意见和建议,请寄送宁夏大学(地址:宁夏回族自治区银川市西夏区贺兰山西路539号,邮编:750021),以便今后修订。

本标准主编单位:宁夏回族自治区住房和城乡建设厅

本标准参编单位:宁夏大学

宁夏建筑科学研究院股份有限公司

北方民族大学

本标准主要起草人:李梅 许凡 和东 包超

舒宏博 王凤欣 金鹏 伍龙

高勇 马肖彤 邵海东 车佳玲

韩梦凡 范琪 薛世鹏 刘景皓

孟浩雷 杨濡嫣 张正强

本标准主要审查人:杨瀛 白姜艳 浦兴学 邢朝亮

兰德卿 雷震 张银霞

目 次

1	总则	1
2	术语	2
3	基本规定	3
3.1	安全风险排查流程	3
3.2	不同安全风险等级房屋分类处置要求	4
3.3	安全风险排查及鉴定标准选用	4
3.4	其他	5
4	经营性自建房屋	6
4.1	房屋改造风险排查	6
4.2	场地安全风险排查	6
4.3	地基基础安全风险排查	7
4.4	上部结构安全风险排查	8
5	非经营性自建房	12
5.1	房屋改造风险排查	12
5.2	场地安全风险排查	12
5.3	地基基础安全风险排查	12
5.4	上部结构安全风险排查	12
6	非自建房	14
6.1	房屋改造风险排查	14
6.2	场地安全风险排查	14
6.3	地基基础安全风险排查	15
6.4	上部结构安全风险排查	16

附录 A(规范性)常规排查简表	21
附录 B(规范性)宁夏城镇非自建房屋结构安全风险排查表	24
附录 C(规范性)宁夏城镇经营性/非经营性自建房结构安全风险排查表	33
本标准用词说明	40
引用标准名录	41

1 总 则

1.0.1 本规程适用于由街道办或乡镇组织网格员及相关人员，对经营性自建房、非经营性自建房和城镇非自建房等城镇既有房屋结构实施的安全风险排查。

1.0.2 房屋安全风险排查，除应符合本规程外，尚应符合国家及宁夏地区现行有关标准的规定。

2 术 语

2.0.1 既有房屋 existing building

建成且已投入使用的房屋。

2.0.2 居民自建房 residential self-built building

是指城乡居民自行组织建设的私有房屋(包括附属建筑物、构筑物及其他设施)。

2.0.3 经营性自建房 operational self-built building

是指拥有或享有土地使用权的单位和个人,自己组织或雇佣他人施工建造的,且用于经营活动的房屋和建筑。

2.0.4 非经营性自建房 non-operational self-built building

是指拥有或享有土地使用权的单位和个人,自己组织或雇佣他人施工建造的,且未用于经营活动的房屋。

2.0.5 非自建房 non-self-built building

是指除自建房以外的城镇房屋。

2.0.6 安全风险点 safety risk points

是指结构中可能存在的危害结构安全的部位或构件。

2.0.7 周边环境 surroundings

建筑周围可能受周边山体边坡、支挡或支护结构、河堤护坡以及周边较大振动源影响的既有建(构)筑物、设施、管线、道路、桥梁等各种市政设施以及其他公共设施,岩土体及水系等的统称。

3 基本规定

3.1 安全风险排查流程

3.1.1 城镇既有房屋结构安全风险排查分为常规排查和专业排查。对既有房屋结构安全风险的排查,首次宜先开展常规排查,根据常规排查类别将房屋分为无风险房屋和有风险房屋。房屋结构安全风险排查应按图 3.1.1 所示流程进行。

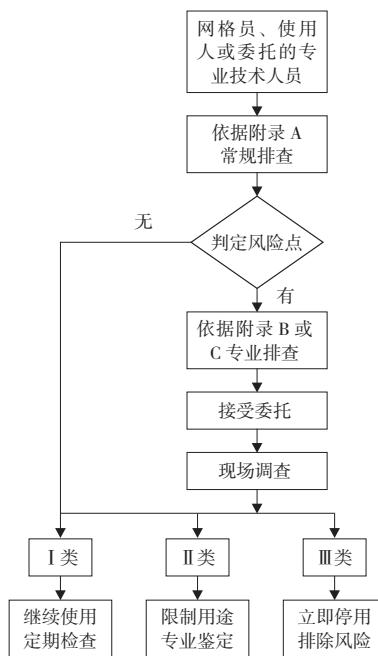


图 3.1.1 房屋结构安全风险排查流程

3.2 不同安全风险等级房屋分类处置要求

3.2.1 既有房屋结构安全风险排查结论分为Ⅰ类、Ⅱ类和Ⅲ类三类。

3.2.2 Ⅰ类房屋是指未发现安全风险点,且排查中未见其他异常,可继续正常使用,同时定期进行安全检查与维护,一般情况下定期检查周期宜为一年。

3.2.3 Ⅱ类房屋是指存在1项及以上一般安全风险点,不存在严重安全风险点,应限制用途,并委托专业技术机构根据不同房屋类型,按照《民用建筑可靠性鉴定标准》GB 50292或《农村住房危险性鉴定标准》JGJ/T 363进行鉴定,依据鉴定结论采取相应处理措施。

3.2.4 Ⅲ类房屋是指存在1项及以上严重安全风险点,应立即停用并疏散房屋内和周边群众,封闭处置,排除风险。

3.3 安全风险排查及鉴定标准选用

3.3.1 农村自建房排查与鉴定应按以下标准选用:

1 农村自建房排查应先进行常规排查;

2 当常规排查结论为有安全风险时,应委托专业机构依据《农村住房危险性鉴定标准》JGJ/T 363进行鉴定,依据鉴定结论采取相应处理措施;

3 当鉴定结论为Ds_u级时,应委托专业机构依据《危险房屋鉴定标准》JGJ 125再进行鉴定,依据鉴定结论采取相应处理措施。

3.3.2 经营性自建房及城镇非自建房屋排查与鉴定标准选用:

1 经营性自建房及城镇非自建房屋排查应先进行常规排查;

2 当专业排查结论为Ⅱ类、Ⅲ类时,委托专业机构依据《民用建筑可靠性鉴定标准》GB 50292进行鉴定,依据鉴定结论采取相应处理措施;

3 当鉴定结论为Ds_u级时,应委托专业机构依据《危险房屋鉴定标准》JGJ 125再进行鉴定,依据鉴定结论采取相应处理措施。

3.4 其他

- 3.4.1 房屋结构安全风险排查中的常规排查应目视检查与测量检查相结合,按照先整体后构件的顺序进行。
- 3.4.2 比照承重结构构件截面常规尺寸,对梁、板、柱、墙进行排查。
- 3.4.3 对于存在损伤和变形的,可辅助以裂缝对比卡、重垂线等工具进行必要的测量。
- 3.4.4 通过检查变形可确定损伤类型、范围和损伤程度,同时应注意区分抹灰层、装饰层破损和结构构件损伤。
- 3.4.5 房屋产权所有人或使用人应配合并协助工作人员进行安全风险排查,对既有房屋结构风险的常规排查结果存在异议时,可进行专业排查或委托专业机构鉴定,并以专业排查结论或专业机构鉴定报告为准。

4 经营性自建房屋

4.1 房屋改造风险排查

4.1.1 房屋改造风险排查存在以下情形之一时,应初步判定为存在严重安全风险点:

- 1 擅自拆改主体承重结构、更改承重墙体中的洞口尺寸及位置、加层(含夹层)、扩建、开挖地下空间等,且出现开裂、变形;
- 2 在原楼(屋)面新增的架空层与原结构缺乏可靠连接;
- 3 改变使用功能后,导致楼(屋)面使用荷载大幅增加可能危及房屋安全的情形;
- 4 将原居住功能的城镇居民自建房改变为从事经营活动且人员密集场所,如培训教室、影院、KTV、具有娱乐功能的餐馆等,且不能提供有效技术文件。

4.1.2 房屋改造风险排查存在以下情形之一时,应初步判定为存在一般安全风险点:

- 1 在原楼面上增设轻质隔墙,屋面增设堆载或其他原因使屋面荷载增加;
- 2 擅自拆改主体承重结构、更改承重墙体中的洞口尺寸及位置、加层(含夹层)、扩建、开挖地下空间等,但未见开裂、变形时;
- 3 将原居住功能的城镇居民自建房改变为从事经营活动场所;
- 4 改变使用功能但楼(屋)面使用荷载没有大幅增加的情形;
- 5 房屋外挂保温层、装饰面、广告牌和贴面有脱落风险的。

4.2 场地安全风险排查

4.2.1 场地安全风险排查应充分利用现有的各类灾害历史资料和

危险性评定结果。

4.2.2 场地安全风险排查存在以下情形之一时,应初步判定为存在严重安全风险点:

- 1 有滑坡、崩塌、地陷、地裂、泥石流以及采空区等地质灾害风险的区域或地段;
- 2 已经出现裂缝或变形的人工切坡、自然斜坡附近;
- 3 山区行洪河道两侧地段。

4.2.3 场地安全风险排查存在以下情形之一时,应初步判定为存在一般安全风险点:

- 1 场地存在发育程度较弱的潜在地质灾害风险;
- 2 处于洪泛区等虽远离行洪河道但可能因山洪暴发导致淹水地段。

4.2.4 其他情形根据现场具体情况判定为严重安全风险点或一般安全风险点。

4.3 地基基础安全风险排查

4.3.1 房屋地基基础存在以下情形之一时,应初步判定为存在严重安全风险点:

- 1 因地基变形引起砌体结构房屋承重墙体产生单条宽度大于10mm的沉降裂缝,或产生最大裂缝宽度大于5mm的多条平行沉降裂缝;
- 2 因地基变形导致房屋整体倾斜且肉眼可观测;
- 3 地基不稳定产生滑移,水平位移量大于10mm,且仍有继续滑动迹象;
- 4 因地基变形引起钢筋混凝土梁、柱及节点处出现明显裂缝;
- 5 因基础老化、腐蚀、酥碎、折断导致上部结构出现明显倾斜、位移、裂缝;
- 6 基础基底局部被架空等可能引起房屋坍塌的其他情形;

7 房屋地面出现明显下陷或开裂现象。

4.3.2 房屋地基基础存在以下情形之一时,应初步判定为存在一般安全风险点:

1 房屋地基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严重安全风险点规定值;

2 地基不稳定产生滑移,水平位移量不大于10mm,已对上部结构造成影响。

4.4 上部结构安全风险排查

4.4.1 房屋结构布置和房屋整体情况存在以下情形之一时,应初步判定为存在严重安全风险点:

1 多层房屋结构布置混乱,上下层柱、承重墙竖向不连续;

2 采用砌体结构、跨度大于9m的房屋;

3 采用砌体结构、跨度在6m~9m之间、人员密集且出现危险部位或构件的房屋;

4 房屋出现明显整体倾斜或歪扭现象;

5 采用砌体结构、两层及以上房屋承重墙体采用泥浆、白灰砂浆(无水泥)砌筑;

6 采用砌体结构、建筑层数达到三层以上,采用空斗砖墙承重,且未设置圈梁和构造柱。

4.4.2 房屋结构布置和房屋整体情况存在以下情形之一时,应初步判定为存在一般安全风险点:

1 采用砌体结构、建筑高度与面宽宽度的比值大于2.5;

2 房屋出现轻微倾斜或轻微歪扭现象。

4.4.3 砌体构件存在以下情形之一时,应初步判定为存在严重安全风险点:

1 承重墙出现竖向受压裂缝,缝宽大于5mm多条竖向裂缝,且有发展趋势;

- 2 采用独立砖柱承重,且砖柱出现变形或裂缝;
- 3 支承梁或屋架端部的墙体或柱在支座部位出现多条局部受压裂缝,或裂缝宽度已大于1mm;
- 4 承重墙或砖柱出现表面风化、剥落、砂浆粉化等现象;
- 5 承重墙、柱已经产生明显倾斜;
- 6 纵横承重墙体连接处出现通长竖向裂缝。

4.4.4 砌体构件存在以下情形之一时,应初步判定为存在一般安全风险点:

- 1 承重墙出现竖向受压裂缝,缝宽3mm~5mm的多条竖向裂缝;
- 2 承重墙厚度小于180mm;
- 3 采用独立砖柱承重,未出现变形或裂缝;
- 4 门窗洞口上砖过梁产生裂缝或弯曲变形;
- 5 承重墙产生水平或斜向裂缝且裂缝宽度未超出严重安全风险点情形。

4.4.5 混凝土构件存在以下情形之一时,应初步判定为存在严重安全风险点:

- 1 混凝土梁、板出现宽度大于1mm裂缝;
- 2 混凝土墙中部产生斜裂缝;
- 3 预制板底部出现明显弯曲变形、横向裂缝,或预制板支座处出现明显错动现象;
- 4 柱出现竖向裂缝,或柱表面混凝土出现破碎现象;
- 5 主要承重墙、柱产生明显倾斜、位移,混凝土构件主筋严重锈蚀;
- 6 悬挑构件弯曲变形,或支座部位出现裂缝;
- 7 屋架产生明显弯曲下沉现象,且下弦产生横断裂缝,裂缝宽度大于1mm,或屋架的支撑系统失效,屋架平面外倾斜。

4.4.6 混凝土构件存在以下情形之一时,应初步判定为存在一般安全风险点:

- 1 预制板产生纵向通长裂缝,或端部混凝土酥松露筋;

2 屋架产生弯曲下沉现象,且下弦产生横断裂缝,裂缝宽度不大于1mm;

3 混凝土梁、板出现宽度小于1mm裂缝;

4 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。

4.4.7 钢构件存在以下情形之一时,应初步判定为存在严重安全风险点:

1 构件或连接件有裂缝或锐角切口;

2 焊缝、螺栓或铆钉有拉开、变形、滑移、松动、剪坏等严重损坏;

3 连接方式不当,构造有严重缺陷;

4 柱、梁、板明显变形且受力构件因锈蚀导致截面锈损明显;

5 实腹梁侧弯变形且有发展迹象;

6 屋架弯曲下沉,屋架倾斜。

4.4.8 钢构件存在以下情形之一时,应初步判定为存在一般安全风险点:

1 梁、板弯曲下沉;

2 梁、柱等变形或位移较大;

3 柱、梁、屋架等有多处轻微锈蚀现象,檩条弯曲下沉;

4 出现漏焊问题。

4.4.9 木构件存在以下情形之一时,应初步判定为存在严重安全风险点:

1 屋架弯曲下沉或顶部、端部节点产生腐朽或劈裂;

2 主梁弯曲下沉或有较严重的材质缺陷;

3 连接节点松动变形、滑移、沿剪切面开裂、剪坏;

4 木柱侧弯变形或柱顶劈裂、柱身断裂、柱脚腐朽等;

5 木构件出现严重腐蚀。

4.4.10 木构件存在以下情形之一时,应初步判定为存在一般安全风险点:

1 檩条、龙骨弯曲下沉,或入墙部位腐朽、虫蛀;

2 受压或受弯木构件出现干缩裂缝;

3 连接铁件局部锈蚀、松动。

4.4.11 窑洞存在以下情形之一时,应初步判定为存在严重安全风险点:

- 1 边窑腿外闪;
- 2 窑洞拱券出现纵向裂缝;
- 3 窑脸严重外闪,有倒塌危险;
- 4 窑洞内部冒顶,有土块、砖石塌落;
- 5 窑洞顶部严重渗水。

4.4.12 窑洞存在以下情形之一时,应初步判定为存在一般安全风险点:

- 1 窑洞拱券出现环向裂缝;
- 2 窑脸外闪,暂无倒塌危险;
- 3 窑洞顶部有轻微渗水。

4.4.13 生土墙存在以下情形之一时,应初步判定为存在严重安全风险点:

- 1 生土墙根部或表面出现碱蚀、风化而导致的严重墙体剥落现象;
- 2 生土墙出现严重开裂,出现多条竖向裂缝,或出现缝宽大于10mm的裂缝;
- 3 生土墙产生严重歪斜,或相邻墙连接处产生通缝。

4.4.14 生土墙存在以下情形之一时,应初步判定为存在一般安全风险点:

- 1 生土墙根部或表面出现碱蚀、风化而导致的轻微墙体剥落现象;
- 2 生土墙出现开裂,裂缝未达到严重安全风险程度。

5 非经营性自建房

5.1 房屋改造风险排查

5.1.1 房屋改造风险排查安全风险排查中属于4.1.1中1、2、3项的，则应判定为存在严重安全风险点。

5.1.2 房屋改造风险排查安全风险排查中属于4.1.2中1、2、4、5项的，则应判定为存在一般安全风险点。

5.2 场地安全风险排查

5.2.1 场地安全风险排查应充分利用现有的各类灾害历史资料和危险性评定结果。

5.2.2 场地安全风险排查中属于4.2.2的，则应判定为存在严重安全风险点。

5.2.3 场地安全风险排查中属于4.2.3的，则应判定为存在一般安全风险点。

5.2.4 其他情形根据现场具体情况判别为严重安全风险点或一般安全风险点。

5.3 地基基础安全风险排查

5.3.1 地基基础安全风险排查中属于4.3.1的，则应判定为存在严重安全风险点。

5.3.2 地基基础安全风险排查中属于4.3.2的，则应判定为存在一般安全风险点。

5.4 上部结构安全风险排查

- 5.4.1 房屋结构布置和房屋整体情况安全风险排查中属于4.4.1的,则应判定为存在严重安全风险点。
- 5.4.2 房屋结构布置和房屋整体情况安全风险排查中属于4.4.2的,则应判定为存在一般安全风险点。
- 5.4.3 砌体构件安全风险排查中属于4.4.3的,则应判定为存在严重安全风险点。
- 5.4.4 砌体构件安全风险排查中属于4.4.4的,则应判定为存在一般安全风险点。
- 5.4.5 混凝土构件安全风险排查中属于4.4.5的,则应判定为存在严重安全风险点。
- 5.4.6 混凝土构件安全风险排查中属于4.4.6的,则应判定为存在一般安全风险点。
- 5.4.7 钢构件安全风险排查中属于4.4.7的,则应判定为存在严重安全风险点。
- 5.4.8 钢构件安全风险排查中属于4.4.8的,则应判定为存在一般安全风险点。
- 5.4.9 木构件安全风险排查中属于4.4.9的,则应判定为存在严重安全风险点。
- 5.4.10 木构件安全风险排查中属于4.4.10的,则应判定为存在一般安全风险点。
- 5.4.11 窑洞安全风险排查中属于4.4.11的,则应判定为存在严重安全风险点。
- 5.4.12 窑洞安全风险排查中属于4.4.12的,则应判定为存在一般安全风险点。
- 5.4.13 生土墙安全风险排查中属于4.4.13的,则应判定为存在严重安全风险点。
- 5.4.14 生土墙安全风险排查中属于4.4.14的,则应判定为存在一般安全风险点。

6 非自建房

6.1 房屋改造风险排查

6.1.1 房屋改造风险排查同时满足下列条件时,应判定为未发现安全风险点:

- 1 对加固改造工程,有相关证明资料;
- 2 具有满足要求的结构安全(可靠)性鉴定报告;
- 3 在使用过程中未改变使用功能(如未导致使用荷载变大、结构安全等级要求提高、抗震类别要求提高等)、未拆除房屋结构或构件、未改建或扩建房屋结构、未遭受火灾等灾害影响的房屋。

6.1.2 房屋改造风险排查存在以下情形之一时,应初步判定为存在严重安全风险点:

- 1 擅自拆改主体承重结构、更改承重墙体洞口尺寸及位置、加层(含夹层)、扩建、开挖地下空间等,且出现明显开裂、变形;
- 2 在原楼(屋)面上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;
- 3 在原楼(屋)面新增的架空层与原结构缺乏可靠连接;
- 4 在使用过程中存在改变使用功能(导致使用荷载变大、结构安全等级提高或抗震类别提高等)、拆除房屋结构或构件、改建或扩建房屋结构,且无有效的结构安全合格证明的房屋。

6.1.3 房屋改造风险排查中不属于6.1.1和6.1.2的,则应判定为存在一般安全风险点。

6.2 场地安全风险排查

6.2.1 场地安全风险排查应重点检查周边山体边坡、支挡结构、河

堤护坡、堆土,检测其高度、与房屋的水平距离,检查其是否存在裂缝、变形等,以及周边较大振动源对建筑的扰动影响。

6.2.2 场地安全风险排查同时满足下列条件时,应判定为未发现安全风险点:

1 房屋周边无边坡、挡墙、河堤护坡、堆土,或其高度不大于2m,且边坡场地地基稳定,无滑动迹象及滑动史;

2 边坡、挡墙、河堤护坡、堆土与房屋水平距离在其2倍高度以上,且边坡场地地基稳定,无滑动迹象及滑动史;

3 边坡、挡墙、河堤护坡、堆土与房屋水平距离在其2倍高度以内,但有工程安全合格证明,且无明显裂缝、变形或其他损伤。

6.2.3 场地安全风险排查存在以下情形之一时,应初步判定为存在严重安全风险点:

1 边坡场地地基发生滑动或出现滑动迹象;

2 边坡、挡墙、河堤护坡、堆土的高度在5m以上,且已出现明显的裂缝、变形等损伤情况;

3 边坡、挡墙、河堤护坡、堆土与房屋水平距离在其2倍高度以内,且已出现明显的裂缝、变形等损伤情况。

6.2.4 场地安全风险排查不属于6.2.2和6.2.3的,则应判定为存在一般安全风险点。

6.3 地基基础安全风险排查

6.3.1 房屋地基基础安全风险排查应重点检查房屋因地基不均匀沉降引起的倾斜、裂缝,基础滑移等。

6.3.2 房屋地基基础安全风险排查同时满足下列条件时,应判定为未发现安全风险点:

1 房屋无明显倾斜;

2 上部承重结构未出现不均匀沉降产生的裂缝;

3 基础未发生滑移。

6.3.3 房屋地基基础安全风险排查存在以下情形之一时,应初步判定为存在严重安全风险点:

- 1 因地基变形导致房屋整体倾斜且肉眼可查,或变形缝两侧结构、相邻房屋之间发生倾斜碰撞挤压;
- 2 因地基变形引起砖混结构房屋承重墙体产生单条宽度大于10mm的沉降裂缝,或产生最大裂缝宽度大于5mm的多条平行沉降裂缝;
- 3 因地基变形引起混凝土结构房屋框架梁、柱出现开裂;
- 4 因地基变形引起土石房屋承重墙体单条斜向裂缝宽度大于5mm,或同一面墙体产生多条斜向裂缝,其中最大裂缝宽度大于3mm;
- 5 当地基不稳定产生滑移,水平位移量大于10mm,且对上部承重结构有显著影响或有继续滑动迹象;
- 6 当基础老化、腐蚀、酥碎、折断,导致结构明显倾斜、位移、裂缝、扭曲等;
- 7 基础与承重构件连接处产生阶梯形裂缝、水平裂缝、竖向裂缝,且最大裂缝宽度大于10mm;
- 8 当增设地下室或上部结构加层,且对地基基础产生不利影响。

6.3.4 地基基础安全风险排查不属于6.3.2和6.3.3的,则应判定为存在一般安全风险点。

6.4 上部结构安全风险排查

6.4.1 砌体结构房屋上部承重结构安全风险排查同时满足下列条件时,应判定为未发现安全风险点:

- 1 墙体、柱未发生倾斜;
- 2 墙体无竖向裂缝,出现宽度不大于1.5mm的水平、斜向裂缝;
- 3 砖柱无开裂现象,纵横墙连接处无竖向裂缝;
- 4 砖砌过梁的跨中及支座无开裂现象;
- 5 墙体、柱未风化;

6 构造柱、圈梁、花篮梁(T形梁)无露筋、钢筋锈蚀或保护层剥落现象；

7 内框架砖房中框架柱与砖墙之间无竖向裂缝；

8 底部框架砖房与底部框架-抗震墙砖房中框架柱与抗震砖墙之间无竖向裂缝，框架、转换梁无明显变形，转换梁上部墙体无裂缝；

9 空旷砖房中承重外墙的变截面处无水平裂缝。

6.4.2 砌体结构房屋上部承重结构安全风险专业排查存在以下情形之一时，应初步判定为存在严重安全风险点：

1 墙体、柱出现明显倾斜，或相邻构件连接处断裂成通缝；

2 墙体、柱出现宽度大于1mm的多条竖向裂缝；

3 桁架、主梁支座下的墙体、柱出现多条竖向裂缝或宽度大于1mm的单条竖向裂缝；

4 砖砌过梁中部出现竖向裂缝、端部出现斜裂缝；支承过梁的墙体出现受力裂缝；

5 墙体、柱出现挠曲鼓闪等侧弯变形现象，或在挠曲部位出现水平或者交叉裂缝；

6 墙体、砖柱因表面风化、砂浆粉化导致墙体、砖柱受损严重；

7 构造柱、圈梁、花篮梁(T形梁)出现大面积露筋、钢筋锈蚀或保护层剥落现象；

8 内框架砖房中框架柱与砖墙之间出现竖向裂缝；

9 底部框架砖房与底部框架-抗震墙砖房中框架柱与抗震砖墙之间出现竖向裂缝，框架转换梁出现明显变形，或梁上部墙体出现开裂现象；

10 空旷砖房中承重外墙的变截面处出现水平裂缝。

6.4.3 砌体结构房屋上部承重结构安全风险专业排查不属于6.4.1和6.4.2的，则应判定为存在一般安全风险点。

6.4.4 混凝土结构房屋上部承重结构安全风险专业排查同时满足下列条件时，应判定为未发现安全风险点：

1 柱未发生倾斜；柱梁核心区混凝土无开裂现象；柱无开裂现象；仅出现宽度不大于1.5mm的箍筋锈蚀水平裂缝、宽度不大于0.5mm的其他类型水平裂缝；柱主筋无锈蚀、箍筋轻微锈蚀；柱混凝土无压碎现象；

2 主梁、托梁未发生弯曲变形；梁支座部位无斜裂缝；跨中无裂缝或仅出现宽度不大于0.3mm的裂缝；梁混凝土无钢筋锈蚀裂缝；仅出现宽度不大于1mm箍筋锈蚀裂缝；梁主筋无锈蚀、箍筋轻微锈蚀；阳台边梁、楼梯梁等无露筋、钢筋锈蚀或保护层剥落现象；

3 墙未发生倾斜；墙体无交叉裂缝；仅出现宽度不大于0.5mm的竖向、斜向裂缝，连梁无交叉裂缝；墙体单侧无露筋、钢筋锈蚀或保护层剥落现象；墙混凝土无压碎现象；

4 板面支座部位未出现裂缝；板底未出现交叉裂缝；仅出现宽度不大于0.5mm的其他裂缝；板未出现露筋、钢筋锈蚀或混凝土保护层剥落现象。

6.4.5 混凝土结构房屋上部承重结构安全风险专业排查存在以下情形之一时，应初步判定为存在严重安全风险点：

1 柱产生相对于房屋整体的倾斜且肉眼可查；柱一侧出现缝宽大于1mm的水平裂缝且另一侧混凝土压碎；柱梁核心区混凝土有明显裂缝；柱混凝土酥裂、剥落；柱混凝土出现非钢筋锈蚀引起的竖向裂缝；因主梁混凝土主筋锈蚀产生的裂缝、或因箍筋锈蚀产生混凝土大面积剥落现象；柱受力主筋截断；

2 主梁支座部位出现剪切斜裂缝；主梁跨中出现宽度大于1mm、非钢筋锈蚀引起的梁底裂缝；因主梁混凝土主筋锈蚀产生的裂缝、或因箍筋锈蚀产生混凝土大面积剥落现象；主梁受力主筋截断；

3 墙产生相对于房屋整体的倾斜且肉眼可查；墙体混凝土压碎，或墙体混凝土出现交叉裂缝；连梁出现宽度大于0.7mm交叉裂缝；墙混凝土酥裂、剥落；因墙混凝土竖向钢筋锈蚀产生的裂缝、或因水平钢筋锈蚀产生混凝土大面积剥落现象；墙受力主筋截断；

4 板面支座部位或板底受拉区出现宽度大于1mm的裂缝,板底出现交叉裂缝;板底出现因钢筋锈蚀产生的混凝土大面积剥落现象。

6.4.6 混凝土结构房屋上部承重结构安全风险专业排查不属于6.4.4和6.4.5的,则应判定为存在一般安全风险点。

6.4.7 钢结构房屋上部承重结构安全风险专业排查同时满足下列条件时,应判定为未发现安全风险点:

- 1 屋架、网架未出现明显弯曲下沉现象;
- 2 柱顶未出现明显位移;
- 3 梁和檩条未出现明显弯曲下沉现象,梁未出现明显侧向弯曲;
- 4 未见裂缝、锐角切口,且焊缝、螺栓、铆接未见拉开、变形、滑移、松动、剪坏等损坏;
- 5 构件外观和防腐防火涂层基本完好,或表面仅为局部点状锈蚀或浮锈,无锈皮。

6.4.8 钢结构房屋上部承重结构安全风险专业排查存在以下情形之一时,应初步判定为存在严重安全风险点:

- 1 钢屋架产生大于跨度 $1/250$ 或于40mm的弯曲变形;钢网架产生大于跨度 $1/250$ 的弯曲变形;或目测出现明显弯曲变形、位移等;
- 2 屋架、檩条弯曲下沉,导致屋架倾斜;
- 3 钢柱项目测出现明显的位移或变形;
- 4 主梁挠度大于跨度的 $1/250$ 或大于45mm;
- 5 构件出现屈曲、断裂现象,或梁及其连接件有裂缝或锐角切口,或焊缝、螺栓、铆接有拉开、变形、滑移、松动、剪坏等损坏;或焊缝出现明显外观质量问题(如未焊满、点焊、明显不均匀不饱满等),螺栓或铆钉出现漏栓、漏铆、错位、错排及掉头等;
- 6 构件明显变形且因受力构件锈蚀导致截面锈损明显;
- 7 连接方式不当,构造有严重缺陷;或出现杆件缺失。

6.4.9 钢结构房屋上部承重结构安全风险专业排查类别不属于6.4.7和6.4.8的,应判定为存在一般安全风险点。

6.4.10 木结构房屋上部承重结构安全风险专业排查同时满足下列条件时,应判定为未发现安全风险点:

- 1 木屋架的铁件未出现锈蚀、松动等现象;
- 2 木屋架、木梁、木檩条未出现明显的材质缺陷、腐朽、虫蛀、劈裂等现象;
- 3 木结构连接节点为榫卯连接时,节点未出现榫头松动、拔出或折断情况;螺栓连接时未出现螺母松动、夹板的螺孔附近未出现裂缝、虫蛀和腐朽情况;铆钉连接时未出现松动、钉孔附近未出现裂缝、虫蛀和腐朽、铆钉锈蚀情况。

6.4.11 木结构房屋上部承重结构安全风险专业排查存在以下情形之一时,应初步判定为存在严重安全风险点:

- 1 木屋架、木梁、木柱或木檩条出现严重的材质缺陷、腐朽或劈裂等现象;
- 2 木梁、柱、板等出现严重倾斜、下垂、侧向变形等现象;
- 3 木柱、木梁等受力构件出现屈曲、断裂现象;
- 4 封入墙、保护层内的木构件或其连接处出现受潮现象;
- 5 节点、连接方式不当,节点松动,构造有明显缺陷(包括通风不良),导致连接处出现松弛变形、滑移、沿剪面开裂等损伤现象;榫卯折断或拔出、锚眼压裂,铁件严重锈蚀或部分残缺;
- 6 构件长细比或高跨比、截面高宽比等不符合国家现行设计标准要求,出现明显缺陷或损伤;
- 7 已影响正常工作。

6.4.12 木结构房屋上部承重结构安全风险专业排查类别不属于6.4.10和6.4.11的,则应判定为存在一般安全风险点。

附录 A

(规范性)

表 A 常规排查简表

产权人/ 使用人姓名			身份证号码			
房屋地址	县(市、区)_____乡(镇、街道) 村(社区)_____组 路(街巷)_____号(栋)					
	建筑层数	层	建筑面积	平方米		
房屋基本 信息	建成年代	<input type="checkbox"/> 1980年及以前	<input type="checkbox"/> 1981-1990年	用途		
		<input type="checkbox"/> 1991-2000年	<input type="checkbox"/> 2001-2010年			
	<input type="checkbox"/> 2011-2015年	<input type="checkbox"/> 2016年及以后				
设计方式	<input type="checkbox"/> 有专业设计(或采用标准图集) <input type="checkbox"/> 无专业设计(或未采用标准图集)					
建造方式	<input type="checkbox"/> 有资质的施工队伍建造 <input type="checkbox"/> 建筑工匠建造 <input type="checkbox"/> 其它					
排查要点	未发现安全风险点	存在安全风险点				
房屋改造 情况	<input type="checkbox"/> 未发现风险 <input type="checkbox"/> 整改后无风险	<input type="checkbox"/> 在原楼面上增设轻质隔墙 <input type="checkbox"/> 擅自拆改主体承重结构、更改承重墙体中的洞口尺寸及位置、加层(含夹层)、扩建、开挖地下空间等 <input type="checkbox"/> 屋面增设堆载或其他原因使屋面荷载增加较大 <input type="checkbox"/> 在原楼(屋)面新增的架空层与原结构缺乏可靠连接				
使用功能 改变情况	<input type="checkbox"/> 未发现风险 <input type="checkbox"/> 整改后无风险	<input type="checkbox"/> 将原居住功能的城镇居民自建房改变为其他经营场所,且不能提供有效技术文件				

续表A

排查要点	未发现安全风险点	存在安全风险点
场地、地基	<input type="checkbox"/> 未发现风险 <input type="checkbox"/> 整改后无风险	<input type="checkbox"/> 场地存在发育程度较弱的潜在地质灾害风险 <input type="checkbox"/> 虽远离行洪河道但山洪发生时仍可能淹水的洪泛区等地段的房屋 <input type="checkbox"/> 房屋地基基础存在不均匀沉降,且造成上部结构构件开裂 <input type="checkbox"/> 因地基变形引起两层及以下房屋整体倾斜 <input type="checkbox"/> 地基不稳定产生滑移,已对上部结构造成影响
上部结构 (砌体结构构件)	<input type="checkbox"/> 未发现风险 <input type="checkbox"/> 整改后无风险	<input type="checkbox"/> 承重墙厚度小于180mm <input type="checkbox"/> 承重墙产生水平或斜向裂缝,且裂缝宽度大于3mm,或连接处出现通长竖向裂缝 <input type="checkbox"/> 门窗洞口上砖过梁产生裂缝或弯曲变形 <input type="checkbox"/> 采用独立砖柱承重 <input type="checkbox"/> 支承梁或屋架端部的墙体或柱在支座部位出现多条裂缝 <input type="checkbox"/> 承重墙或砖柱出现大面积风化、剥落、粉化等现象 <input type="checkbox"/> 承重墙、柱产生明显倾斜
上部结构 (混凝土结构构件)	<input type="checkbox"/> 未发现风险 <input type="checkbox"/> 整改后无风险	<input type="checkbox"/> 预制板产生裂缝,或端部混凝土露筋 <input type="checkbox"/> 混凝土墙产生斜裂缝 <input type="checkbox"/> 屋架产生弯曲下沉现象,且下弦产生横断裂缝,或屋架平面外倾斜 <input type="checkbox"/> 混凝土梁、板出现裂缝 <input type="checkbox"/> 承重混凝土构件表面有轻微剥蚀、开裂、钢筋锈蚀的现象,或混凝土构件施工质量较差 <input type="checkbox"/> 柱因受压产生竖向裂缝,或柱表面混凝土出现压碎现象 <input type="checkbox"/> 悬挑构件弯曲变形,支座部位出现裂缝

续表A

排查要点	未发现安全风险点	存在安全风险点
上部结构 (钢结构 构件)	<input type="checkbox"/> 未发现风险 <input type="checkbox"/> 整改后无风险	<input type="checkbox"/> 梁、板弯曲下沉 <input type="checkbox"/> 梁、柱等位移或变形较大 <input type="checkbox"/> 钢结构构件(柱、梁、屋架等)有多处锈蚀现象 <input type="checkbox"/> 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、剪坏等损坏情况 <input type="checkbox"/> 连接方式不当,构造有严重缺陷 <input type="checkbox"/> 屋架、檩条弯曲下沉,屋架倾斜
上部结构 (木结构 构件)	<input type="checkbox"/> 未发现风险 <input type="checkbox"/> 整改后无风险	<input type="checkbox"/> 连接处松动变形、滑移、沿剪切面开裂、剪坏,或连接铁件锈蚀、松动致使连接失效等损坏 <input type="checkbox"/> 主梁、檩条、龙骨弯曲下沉,或入墙部位腐朽、虫蛀 <input type="checkbox"/> 受压或受弯木构件出现裂缝
上部结构 (窑洞)	<input type="checkbox"/> 未发现风险 <input type="checkbox"/> 整改后无风险	<input type="checkbox"/> 窑洞出现裂缝 <input type="checkbox"/> 窑脸歪斜,出现土块、砖石塌落等情况 <input type="checkbox"/> 窑洞顶部渗水
上部结构 (生土墙 构件)	<input type="checkbox"/> 未发现风险 <input type="checkbox"/> 整改后无风险	<input type="checkbox"/> 生土墙根部或表面出现碱蚀、风化 <input type="checkbox"/> 生土墙出现开裂 <input type="checkbox"/> 生土墙出现歪斜,或相邻墙连接处产生裂缝
其他异常 情况		
初步判定 结论	<input type="checkbox"/> 整改后无风险 <input type="checkbox"/> 无风险房屋 <input type="checkbox"/> 有风险房屋	
处理建议	无风险房屋:未发现安全风险点的房屋,判定为I类房屋,可继续正常使用,同时定期进行安全检查与维护; 有风险房屋:存在安全风险点的房屋,应由专业人员进行专业排查。	
备注	1.按照本表开展的房屋安全风险常规排查工作不能代替房屋的安全鉴定工作。 2.若遇极端天气情况应增加排查频次。	

附录 B

(规范性)

表B 宁夏城镇非自建房屋结构安全风险排查表

产权人/ 使用人姓名			身份证号码		
房屋地址	_____县(市、区)_____乡(镇、街道) _____村(社区)_____组 _____路(街巷)_____号(栋)				
房屋基本 信息	建筑层数	层	建筑面积	平方米	
	建成年代	<input type="checkbox"/> 1980年及以前 <input type="checkbox"/> 1991-2000年 <input type="checkbox"/> 2011-2015年 具体年份： 年	<input type="checkbox"/> 1981-1990年 <input type="checkbox"/> 2001-2010年 <input type="checkbox"/> 2016年及以后		用途
设计方式	<input type="checkbox"/> 有专业设计(或采用标准图集) <input type="checkbox"/> 无专业设计(或未采用标准图集)				
建造方式	<input type="checkbox"/> 有资质的施工队伍建造 <input type="checkbox"/> 建筑工匠建造 <input type="checkbox"/> 其它				
排查要点	未发现安全风险点	一般安全 风险点	严重安全风险点		
房屋改造 情况	<input type="checkbox"/> 对加固改造工 程,有相关证明资料 <input type="checkbox"/> 具有有效的、主 体结构安全性满足 要求的结构安全 (可靠)性鉴定报告	<input type="checkbox"/> 有安全风 险但非严重 安全风险点	<input type="checkbox"/> 擅自拆改主体承重结构、更改承 重墙体洞口尺寸及位置、加层(含夹 层)、扩建、开挖地下空间等,且出现 明显开裂、变形 <input type="checkbox"/> 在原楼(屋)面上擅自增设非轻质 墙体、堆载或其他原因导致楼(屋) 面梁板出现明显开裂、变形 <input type="checkbox"/> 在原楼(屋)面新增的架空层与原 结构缺乏可靠连接		

续表B

排查要点	未发现安全风险点	一般安全 风险点	严重安全风险点
使用功能 改变情况	<input type="checkbox"/> 在使用过程中未改变使用功能(导致使用荷载变大、结构安全等级提高或抗震类别提高等)、未拆除房屋结构或构件、未改建或扩建房屋结构、未遭受火灾等灾害影响的房屋	<input type="checkbox"/> 有安全风 险但非严重 安全风险点	<input type="checkbox"/> 在使用过程中存在改变使用功能(如未导致使用荷载变大、结构安全等级要求提高、抗震类别要求提高等)、拆除房屋结构或构件、改建或扩建房屋结构,且无有效的结构安全合格证明的房屋
场地安全	<input type="checkbox"/> 房屋周边无边坡、挡墙、河堤护坡、堆土,或其高度不大于2m,且边坡场地地基稳定,无滑动迹象及滑动史 <input type="checkbox"/> 边坡、挡墙、河堤护坡、堆土与房屋水平距离在其2倍高度以上,且边坡场地地基稳定,无滑动迹象及滑动史 <input type="checkbox"/> 边坡、挡墙、河堤护坡、堆土与房屋水平距离在其2倍高度以内,但有工程安全合格证明,且无明显裂缝、变形或其他损伤	<input type="checkbox"/> 有安全风 险但非严重 安全风险点	<input type="checkbox"/> 边坡场地地基发生滑动或出现滑动迹象 <input type="checkbox"/> 边坡、挡墙、河堤护坡、堆土的高度在5m以上,且已出现明显的缝、变形等损伤情况 <input type="checkbox"/> 边坡、挡墙、河堤护坡、堆土与房屋水平距离在其2倍高度以内,且已出现明显的裂缝、变形等损伤情况 <input type="checkbox"/> 经专项评估评定为危险的场地

续表B

排查要点	未发现安全风险点	一般安全 风险点	严重安全风险点
地基基础	<input type="checkbox"/> 房屋无明显倾斜 <input type="checkbox"/> 上部承重结构未出现因不均匀沉降产生的裂缝 <input type="checkbox"/> 基础未发生滑移	<input type="checkbox"/> 有安全风险但非严重安全风险点	<input type="checkbox"/> 因地基变形导致房屋整体倾斜且肉眼可查,或变形缝两侧结构、相邻房屋之间发生倾斜碰撞挤压 <input type="checkbox"/> 因地基变形引起砖混结构房屋承重墙体产生单条宽度大于10mm的沉降裂缝,或产生最大裂缝宽度大于5mm的多条平行沉降裂缝 <input type="checkbox"/> 因地基变形引起混凝土结构房屋框架梁、柱出现开裂 <input type="checkbox"/> 因地基变形引起土石房屋承重墙体单条斜向裂缝宽度大于5mm,或同一面墙体产生多条斜向裂缝,其中最大裂缝宽度大于3mm <input type="checkbox"/> 当地基不稳定产生滑移,水平位移量大于10mm,且对上部承重结构有显著影响或有继续滑动迹象 <input type="checkbox"/> 当基础老化、腐蚀、酥碎、折断,导致结构明显倾斜、位移、裂缝、扭曲等 <input type="checkbox"/> 基础与承重构件连接处产生阶梯形裂缝、水平裂缝、竖向裂缝,且最大裂缝宽度大于10mm <input type="checkbox"/> 当增设地下室或上部结构加层,且对地基基础产生不利影响

续表B

排查要点	未发现安全风险点	一般安全 风险点	严重安全风险点
上部结构 (砌体 构件)	<p><input type="checkbox"/>墙体、柱未发生倾斜</p> <p><input type="checkbox"/>墙体无竖向裂缝；出现宽度不大于1.5mm的水平、斜向裂缝</p> <p><input type="checkbox"/>砖柱无开裂现象，纵横墙连接处无竖向裂缝</p> <p><input type="checkbox"/>砖砌过梁的跨中及支座无开裂现象</p> <p><input type="checkbox"/>墙、柱块体未风化</p> <p><input type="checkbox"/>构造柱、圈梁、花篮梁(T形梁)无露筋、钢筋锈蚀或保护层剥落现象</p> <p><input type="checkbox"/>内框架砖房中框架柱与砖墙之间无竖向裂缝</p> <p><input type="checkbox"/>底部框架砖房与底部框架—抗震墙砖房中框架柱与抗震砖墙之间无竖向裂缝，框架转换梁无明显变形，转换梁上部墙体无裂缝</p> <p><input type="checkbox"/>空旷砖房中承重外墙的变截面处无水平裂缝</p>	<p><input type="checkbox"/>有安全风 险但非严重 安全风险点</p>	<p><input type="checkbox"/>墙体、柱出现明显倾斜，或相邻构件连接处断裂成通缝</p> <p><input type="checkbox"/>墙体、柱出现宽度大于1mm的多条竖向裂缝</p> <p><input type="checkbox"/>桁架、主梁支座下的墙、柱出现宽度大于1mm的单条竖向裂缝，或多条竖向裂缝</p> <p><input type="checkbox"/>砖砌过梁中部出现竖向裂缝、端部出现斜裂缝；支承过梁的墙体出现受力裂缝</p> <p><input type="checkbox"/>墙体、柱出现挠曲鼓闪等侧弯变形现象，或在挠曲部位出现水平或者交叉裂缝</p> <p><input type="checkbox"/>墙体、砖柱因表面风化、砂浆粉化导致墙体、砖柱受损严重</p> <p><input type="checkbox"/>构造柱、圈梁、花篮梁(T形梁)出现大面积露筋、钢筋锈蚀或保护层剥落现象</p> <p><input type="checkbox"/>内框架砖房中框架柱与砖墙之间出现竖向裂缝</p> <p><input type="checkbox"/>底部框架砖房与底部框架—抗震墙砖房中框架柱与抗震砖墙之间出现竖向裂缝，框架转换梁出现明显变形，或梁上部墙体出现开裂现象</p> <p><input type="checkbox"/>空旷砖房中承重外墙的变截面处出现水平裂缝</p>

续表B

排查要点	未发现安全风险点	一般安全 风险点	严重安全风险点
上部结构 (混凝土 构件)	柱	<input type="checkbox"/> 柱未发生倾斜 <input type="checkbox"/> 柱梁核心区混凝土无开裂现象 <input type="checkbox"/> 柱无开裂现象;仅出现宽度不大于1.5mm的箍筋锈蚀水平裂缝、宽度不大于0.5mm的其他类型水平裂缝 <input type="checkbox"/> 柱主筋无锈蚀、箍筋轻微锈蚀 <input type="checkbox"/> 柱混凝土无压碎现象	<input type="checkbox"/> 有安全风险但非严重安全风险点 <input type="checkbox"/> 柱产生相对于房屋整体的倾斜且肉眼可查 <input type="checkbox"/> 柱一侧出现缝宽大于1mm的水平裂缝且另一侧混凝土压碎 <input type="checkbox"/> 柱梁核心区混凝土有明显裂缝 <input type="checkbox"/> 柱混凝土酥裂、剥落 <input type="checkbox"/> 柱混凝土出现非钢筋锈蚀引起的竖向裂缝 <input type="checkbox"/> 因柱混凝土主筋锈蚀产生裂缝、或因箍筋锈蚀产生混凝土大面积剥落现象 <input type="checkbox"/> 柱受力主筋截断

续表B

排查要点	未发现安全风险点	一般安全 风险点	严重安全风险点
上部结构 (混凝土 构件)	<p>梁</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 主梁、托梁未发生弯曲变形 <input type="checkbox"/> 梁支座部位无斜裂缝；跨中无裂缝或仅出现宽度不超过 0.3mm 的裂缝 <input type="checkbox"/> 梁混凝土无钢筋锈蚀裂缝；仅出现宽度不大于 1mm 箍筋锈蚀裂缝 <input type="checkbox"/> 梁主筋无锈蚀、箍筋轻微锈蚀 <input type="checkbox"/> 阳台边梁、楼梯梁等无露筋、钢筋锈蚀或保护层剥落现象 	<p><input type="checkbox"/> 有安全风险但非严重安全风险点</p>	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 主梁支座部位出现剪切斜裂缝 <input type="checkbox"/> 主梁跨中出现宽度大于 1mm、非钢筋锈蚀引起的梁底裂缝 <input type="checkbox"/> 因主梁混凝土主筋锈蚀产生的裂缝、或因箍筋锈蚀产生混凝土大面积剥落现象 <input type="checkbox"/> 主梁受力主筋截断

续表B

排查要点	未发现安全风险点	一般安全 风险点	严重安全风险点
上部结构 (混凝土 构件)	<input type="checkbox"/> 墙未发生倾斜 <input type="checkbox"/> 墙体无交叉裂缝;仅出现宽度不大于0.5mm的竖向、斜向裂缝,连梁无交叉裂缝 <input type="checkbox"/> 墙体单侧无露筋、钢筋锈蚀或保护层剥落现象 <input type="checkbox"/> 墙混凝土无压碎现象	<input type="checkbox"/> 有安全风险但非严重安全风险点	<input type="checkbox"/> 墙产生相对于房屋整体的倾斜且肉眼可查 <input type="checkbox"/> 墙体混凝土压碎,或墙体混凝土出现交叉裂缝;连梁出现宽度大于0.7mm交叉裂缝 <input type="checkbox"/> 墙混凝土酥裂、剥落 <input type="checkbox"/> 因墙混凝土竖向钢筋锈蚀产生的裂缝、或因水平钢筋锈蚀产生混凝土大面积剥落现象 <input type="checkbox"/> 墙受力主筋截断
	<input type="checkbox"/> 板面支座部位未出现裂缝;板底未出现交叉裂缝;或仅出现宽度不大于0.5mm的其他裂缝 <input type="checkbox"/> 板未出现露筋、钢筋锈蚀或混凝土保护层剥落现象	<input type="checkbox"/> 有安全风险但非严重安全风险点	<input type="checkbox"/> 板面支座部位或板底受拉区出现宽度大于1mm的裂缝,板底出现交叉裂缝 <input type="checkbox"/> 板底出现因钢筋锈蚀产生的混凝土大面积剥落现象

续表B

排查要点	未发现安全风险点	一般安全 风险点	严重安全风险点
上部结构 (钢结构 构件)	<p><input type="checkbox"/>屋架、网架未出现明显弯曲下沉现象</p> <p><input type="checkbox"/>柱顶未出现明显位移</p> <p><input type="checkbox"/>梁和檩条未出现明显弯曲下沉现象，梁未出现明显侧向弯曲</p> <p><input type="checkbox"/>屋架、网架未出现明显弯曲下沉现象</p> <p><input type="checkbox"/>构件未见裂缝、锐角切口，且焊缝、螺栓、铆接未见拉开、变形、滑移、松动、剪坏等损坏</p> <p><input type="checkbox"/>构件外观和防腐防火涂层基本完好，或表面仅为局部点状锈蚀或浮锈，无锈皮</p>	<p><input type="checkbox"/>有安全风 险但非严 重安全风 险点</p>	<p><input type="checkbox"/>屋架产生大于跨度 1/250 或大于 40mm 的弯曲变形；钢网架产生大于跨度 1/250 的弯曲变形；或目测出现明显弯曲变形、位移等</p> <p><input type="checkbox"/>屋架、檩条弯曲下沉，导致屋架倾斜</p> <p><input type="checkbox"/>柱项目测出现明显的位移或变形</p> <p><input type="checkbox"/>主梁挠度大于跨度的 1/250 或大于 45mm</p> <p><input type="checkbox"/>构件出现屈曲、断裂现象，或梁及其连接件有裂缝或锐角切口，或焊缝、螺栓、铆接有拉开、变形、滑移、松动、剪坏等损坏；或焊缝出现明显外观质量问题（如未焊满、点焊、明显不均匀不饱满等），螺栓或铆钉出现漏栓、漏铆、错位、错排及掉头等</p> <p><input type="checkbox"/>柱、梁、板明显变形，受力构件因锈蚀导致截面锈损明显</p> <p><input type="checkbox"/>连接方式不当，构造有严重缺陷；出现杆件缺失</p>

续表B

排查要点	未发现安全风险点	一般安全风险点	严重安全风险点
上部结构 (木结构构件)	<input type="checkbox"/> 木屋架的铁件未出现锈蚀、松动等现象 <input type="checkbox"/> 木屋架、木梁、木檩条未出现明显的材质缺陷、腐朽、虫蛀、劈裂等现象 <input type="checkbox"/> 木结构连接节点为榫卯连接时,节点未出现榫头松动、拔出或折断情况;螺栓连接时未出现螺母松动、夹板的螺孔附近未出现裂缝、虫蛀和腐朽情况;铆钉连接时未出现松动、钉孔附近未出现裂缝、虫蛀和腐朽、铆钉锈蚀情况	<input type="checkbox"/> 有安全风险但非严重安全风险点	<input type="checkbox"/> 木屋架、木梁、木柱或木檩条出现严重的材质缺陷、腐朽或劈裂等现象 <input type="checkbox"/> 木梁、柱、板等出现严重倾斜、下垂、侧向变形等现象 <input type="checkbox"/> 木柱、木梁等受力构件出现屈曲、断裂现象 <input type="checkbox"/> 封入墙、保护层内的木构件或其连接处出现受潮现象 <input type="checkbox"/> 节点、连接方式不当,节点松动,构造有明显缺陷(包括通风不良),导致连接处出现松弛变形、滑移、沿剪面开裂等损伤现象;榫卯折断或拔出、锚眼压裂,铁件严重锈蚀或部分残缺 <input type="checkbox"/> 构件长细比或高跨比、截面高宽比等不符合国家现行设计标准要求,出现明显缺陷或损伤 <input type="checkbox"/> 已影响正常工作
初步判定结论	<input type="checkbox"/> I类房屋 <input type="checkbox"/> II类房屋 <input type="checkbox"/> III类房屋		
结构安全风险分级标准	I类房屋:未发现安全风险点,且排查中未见其他异常; II类房屋:存在一般安全风险;存在1项及以上一般安全风险点,不存在严重安全风险点; III类房屋:存在严重安全风险;存在1项及以上严重安全风险点。		
处理建议	I类房屋:未发现安全风险的房屋,可继续正常使用,同时定期进行安全检查与维护; II类房屋:存在一般安全风险的房屋,应限制用途,并委托专业技术机构进行安全鉴定,依据鉴定结论采取相应处理措施; III类房屋:存在严重安全风险的房屋,应立即停用并疏散房屋内和周边群众,封闭处置,现场排险。如需继续使用,应委托专业技术机构进行安全鉴定,依据鉴定结论采取相应处理措施。		
备注	按照本表开展的城镇非自建房安全风险排查工作不能代替房屋的安全鉴定工作。		

附录 C

(规范性)

表C 宁夏城镇经营性/非经营性自建房结构安全风险排查表

产权人/ 使用人姓名			身份证号码			
房屋地址	县(市、区)_____乡(镇、街道) 村(社区)_____组 路(街巷)_____号(栋)					
	建筑层数	层	建筑面积	平方米		
房屋基本 信息	建成年代	<input type="checkbox"/> 1980年及以前	<input type="checkbox"/> 1981-1990年	用途		
		<input type="checkbox"/> 1991-2000年	<input type="checkbox"/> 2001-2010年			
设计方式	<input type="checkbox"/> 有专业设计(或采用标准图集) <input type="checkbox"/> 无专业设计(或未采用标准图集)					
	<input type="checkbox"/> 有资质的施工队伍建造 <input type="checkbox"/> 建筑工匠建造 <input type="checkbox"/> 其它					
排查要点	未发现安全 风险点	一般安全风险点		严重安全风险点		
房屋改造 情况	<input type="checkbox"/> 未发现风险	<input type="checkbox"/> 在原楼面上增设轻质 隔墙,屋面增设堆载 <input type="checkbox"/> 擅自拆改主体承重结 构、更改承重墙体中的 洞口尺寸及位置、加层 (含夹层)、扩建、开挖地 下空间等,但未见明显 开裂、变形 <input type="checkbox"/> 屋面增设堆载或其他 原因使屋面荷载增加较 大但未见开裂和变形		<input type="checkbox"/> 擅自拆改主体承重结构、 更改承重墙体中的洞口尺 寸及位置、加层(含夹层)、 扩建、开挖地下空间等,且 出现明显开裂、变形 <input type="checkbox"/> 在原楼(屋)面上擅自增 设非轻质墙体、堆载或其他 原因导致楼(屋)面梁板出 现开裂、变形 <input type="checkbox"/> 在原楼(屋)面新增的架空 层与原结构缺乏可靠连接		

续表C

排查要点	未发现安全风险点	一般安全风险点	严重安全风险点
使用功能改变情况	<input type="checkbox"/> 未发现风险	<input type="checkbox"/> 将原居住功能的城镇居民自建房改变为从事经营活动场所 <input type="checkbox"/> 改变使用功能但楼(屋)面使用荷载没有大幅增加的情形 <input type="checkbox"/> 房屋外挂保温层、装饰面、广告牌和贴面有脱落风险	<input type="checkbox"/> 将原居住功能的城镇居民自建房改变为从事经营活动且人员密集场所,如培训教室、影院、KTV、具有娱乐功能的餐馆等,且不能提供有效技术文件 <input type="checkbox"/> 改变使用功能后,导致楼(屋)面使用荷载大幅增加可能危及房屋安全的情形
场地安全	<input type="checkbox"/> 未发现风险	<input type="checkbox"/> 场地出现发育程度较弱的潜在地质灾害风险 <input type="checkbox"/> 虽远离行洪河道但山洪发生时仍可能淹水的洪泛区等地段	<input type="checkbox"/> 有滑坡、崩塌、地陷、地裂、泥石流以及采空区等地质灾害风险的区域或地段 <input type="checkbox"/> 位于出现裂缝或变形的人工斜坡、自然斜坡附近 <input type="checkbox"/> 山区行洪河道两侧地段

续表C

排查要点	未发现安全风险点	一般安全风险点	严重安全风险点
地基基础	<input type="checkbox"/> 未发现风险	<p><input type="checkbox"/>地基基础出现不均匀沉降，且造成上部结构构件开裂，但裂缝宽度尚未达到严重安全风险点规定值</p> <p><input type="checkbox"/>地基不稳定产生滑移，水平位移量不大于10mm，已对上部结构造成影响</p>	<p><input type="checkbox"/>因地基变形引起砌体结构房屋承重墙体产生单条宽度大于10mm的沉降裂缝，或产生最大裂缝宽度大于5mm的多条平行沉降裂缝</p> <p><input type="checkbox"/>因地基变形导致房屋整体倾斜且肉眼可观测；</p> <p><input type="checkbox"/>地基不稳定产生滑移，水平位移量大于10mm，且仍有继续滑动迹象</p> <p><input type="checkbox"/>因地基变形引起钢筋混凝土梁、柱及节点处出现明显裂缝</p> <p><input type="checkbox"/>因基础老化、腐蚀、酥碎、折断导致上部结构出现明显倾斜、位移、裂缝</p> <p><input type="checkbox"/>基础基底局部被架空等可能引起房屋坍塌的其他情形</p> <p><input type="checkbox"/>房屋地面出现明显下陷或开裂现象</p>

续表C

排查要点	未发现安全风险点	一般安全风险点	严重安全风险点
上部结构 (结构布置和房屋整体情况)	<input type="checkbox"/> 未发现风险	<input type="checkbox"/> 采用砌体结构、建筑高度与面宽宽度的比值大于2.5 <input type="checkbox"/> 房屋出现轻微倾斜或轻微歪扭现象	<input type="checkbox"/> 多层房屋结构布置混乱,上下层柱、承重墙竖向不连续 <input type="checkbox"/> 采用砌体结构、跨度大于9m的房屋 <input type="checkbox"/> 采用砌体结构、跨度在6m~9m之间、人员密集且出现危险部位或构件的房屋 <input type="checkbox"/> 房屋出现明显整体倾斜或歪扭现象 <input type="checkbox"/> 采用砌体结构、两层及以上房屋承重墙体采用泥浆、白灰砂浆(无水泥)砌筑 <input type="checkbox"/> 采用砌体结构、建筑层数达到三层以上,采用空斗砖墙承重,且未设置圈梁和构造柱

续表C

排查要点	未发现安全风险点	一般安全风险点	严重安全风险点
上部结构 (砌体结构构件)	<input type="checkbox"/> 未发现风险	<input type="checkbox"/> 承重墙出现竖向受压裂缝,缝宽3mm~5mm的多条竖向裂缝 <input type="checkbox"/> 承重墙厚度小于180mm <input type="checkbox"/> 采用独立砖柱承重,未出现变形或裂缝 <input type="checkbox"/> 门窗洞口上砖过梁产生裂缝或弯曲变形 <input type="checkbox"/> 承重墙产生水平或斜向裂缝且裂缝宽度未超出严重安全风险点	<input type="checkbox"/> 承重墙出现竖向受压裂缝,缝宽大于5mm的多条竖向裂缝,且有发展趋势 <input type="checkbox"/> 采用独立砖柱承重,且砖柱出现变形或裂缝 <input type="checkbox"/> 支承梁或屋架端部的墙体或柱在支座部位出现多条局部受压裂缝,或裂缝宽度已大于1mm <input type="checkbox"/> 承重墙或砖柱出现表面风化、剥落、砂浆粉化等现象 <input type="checkbox"/> 承重墙、柱已经出现明显倾斜 <input type="checkbox"/> 纵横承重墙体连接处出现通长竖向裂缝
上部结构 (混凝土结构构件)	<input type="checkbox"/> 未发现风险	<input type="checkbox"/> 预制板产生纵向通长裂缝,或端部混凝土酥松露筋 <input type="checkbox"/> 屋架产生弯曲下沉现象,且下弦产生横断裂缝,裂缝宽度不大于1mm <input type="checkbox"/> 混凝土梁、板出现宽度小于1mm裂缝 <input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 混凝土梁、板出现宽度大于1mm裂缝 <input type="checkbox"/> 混凝土墙中部产生斜裂缝 <input type="checkbox"/> 预制板底部出现明显弯曲变形、横向裂缝,或预制板支座处出现明显错动现象 <input type="checkbox"/> 柱出现竖向裂缝,或柱表面混凝土出现破碎现象 <input type="checkbox"/> 主要承重墙、柱产生明显倾斜、位移,混凝土构件主筋严重锈蚀 <input type="checkbox"/> 悬挑构件弯曲变形,支座部位出现裂缝 <input type="checkbox"/> 屋架产生明显弯曲,且下弦产生横断裂缝,裂缝宽度大于1mm,或屋架的支撑系统失效,屋架平面外倾斜

续表C

排查要点	未发现安全风险点	一般安全风险点	严重安全风险点
上部结构 (钢结构构件)	<input type="checkbox"/> 未发现风险	<input type="checkbox"/> 梁、板弯曲下沉 <input type="checkbox"/> 梁、柱等位移或变形较大 <input type="checkbox"/> 柱、梁、屋架等有多处轻微锈蚀现象，檩条弯曲下沉 <input type="checkbox"/> 出现漏焊问题	<input type="checkbox"/> 构件或连接件有裂缝或锐角切口 <input type="checkbox"/> 焊缝、螺栓或铆钉有拉开、变形、滑移、松动、剪坏等严重损坏 <input type="checkbox"/> 连接方式不当，构造有严重缺陷 <input type="checkbox"/> 柱、梁、板明显变形且受力构件因锈蚀导致截面锈损明显 <input type="checkbox"/> 实腹梁侧弯变形且有发展迹象 <input type="checkbox"/> 屋架弯曲下沉导致屋架倾斜
上部结构 (木结构构件)	<input type="checkbox"/> 未发现风险	<input type="checkbox"/> 檩条、龙骨弯曲下沉，或入墙部位腐朽、虫蛀 <input type="checkbox"/> 受压或受弯木构件出现干缩裂缝 <input type="checkbox"/> 连接铁件局部锈蚀、松动	<input type="checkbox"/> 屋架弯曲下沉或顶部、端部节点产生腐朽或劈裂 <input type="checkbox"/> 主梁弯曲下沉或有较严重的材质缺陷 <input type="checkbox"/> 连接节点松动变形、滑移、沿剪切面开裂、剪坏 <input type="checkbox"/> 木柱侧弯变形，或柱顶劈裂、柱身断裂、柱脚腐朽等 <input type="checkbox"/> 木构件出现严重腐蚀
上部结构 (窑洞)	<input type="checkbox"/> 未发现风险	<input type="checkbox"/> 窑洞拱券出现环向裂缝 <input type="checkbox"/> 窑脸外闪，暂无倒塌危险 <input type="checkbox"/> 窑洞顶部有轻微渗水	<input type="checkbox"/> 边窑腿外闪 <input type="checkbox"/> 窑洞拱券出现纵向裂缝 <input type="checkbox"/> 窑脸严重外闪，有倒塌危险 <input type="checkbox"/> 窑洞内部冒顶，有土块、砖石塌落 <input type="checkbox"/> 窑洞顶部严重渗水

续表C

排查要点	未发现安全风险点	一般安全风险点	严重安全风险点
上部结构 (生土墙构件)	<input type="checkbox"/> 未发现风险	<input type="checkbox"/> 生土墙根部或表面出现碱蚀、风化而导致的轻微墙体剥落现象 <input type="checkbox"/> 生土墙出现开裂,裂缝未达到严重安全风险程度	<input type="checkbox"/> 生土墙根部或表面出现碱蚀、风化而导致的严重墙体剥落现象 <input type="checkbox"/> 生土墙出现严重开裂,出现多条竖向裂缝,或出现缝宽大于10mm的裂缝 <input type="checkbox"/> 生土墙产生严重歪斜,或相邻墙连接处产生通缝
其他异常情况			
初步判定结论	<input type="checkbox"/> I类房屋 <input type="checkbox"/> II类房屋 <input type="checkbox"/> III类房屋		
结构安全风险分级标准	I类房屋:未发现安全风险点,且排查中未见其他异常; II类房屋:存在一般安全风险:存在1项及以上一般安全风险点,不存在严重安全风险点; III类房屋:存在严重安全风险:存在1项及以上严重安全风险点。		
处理建议	I类房屋:未发现安全风险的房屋,可继续正常使用,同时定期进行安全检查与维护; II类房屋:存在一般安全风险的房屋,应限制用途,并委托专业技术机构进行安全鉴定,依据鉴定结论采取相应处理措施; III类房屋:存在严重安全风险的房屋,应立即停用并疏散房屋内和周边群众,封闭处置,现场排险。如需继续使用,应委托专业技术机构进行安全鉴定,依据鉴定结论采取相应处理措施。		
备注	按照本表开展的城镇居民自建房安全风险排查工作不能代替房屋的安全鉴定工作。		

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:“应按……执行”或“应符合……要求(或规定)”。

引用标准名录

下列文件中的内容通过文中的规范性引用而构成本文件必不可少的条款。其中,注日期的引用文件,仅该日期对应的版本适用于本文件;不注日期的引用文件,其最新版本(包括所有的修改单)适用于本文件。

- 《人员密集场所消防安全管理》GB/T 40248
- 《民用建筑可靠性鉴定标准》GB 50292
- 《既有建筑鉴定与加固通用规范》GB 55021
- 《危险房屋鉴定标准》JGJ 125
- 《农村住房危险性鉴定标准》JGJ/T 363