|  |
| --- |
| 附件4房屋成新标准 |
|  分类 成条 新 件分部 | 完好房 | 基本完好房 | 一般损坏房 | 严重损坏房 | 危险房 |
| 全新 | 全部符合 | 大部符合 | 全部符合 | 大部符合 | 稍好于 | 全部符合 | 稍好于 | 全部符合 | 稍好于 | 全部符合 |
| 1.0 | 0.9-1.0 | 0.8-0.9 | 0.7-0.8 | 0.6-0.7 | 0.5-0.6 | 0.4-0.5 | 0.4以下 |
| 结构和楼地面 | 地基基础 | 有足够承载能力，无不均匀沉降。 | 有承载能力，有少量不均匀沉降。 | 承载能力不足，有较大不均匀沉降，对上部结构已产生一定影响。 | 有明显不均匀沉降且有继续发展，严重影响上部结构安全和正常使用。 | 承载能力严重不足，有严重不均匀沉降，已引起结构倾斜、位移、开裂、扭曲，房屋随时有倒坍可能。 |
| 承重构件 | 完好坚固，屋架、墙体完好。 | 承重构件，木屋架各部件节点连接基本完好。 | 承重墙体产生下垂变动，有轻微裂缝、木屋架有局部腐朽。 | 承重墙体严重损坏、有明显下垂变形，木屋架端节点腐朽，有明显的下垂或倾斜。 | 构件严重腐朽、开裂变形，已超过极限，丧失稳定性。 |
| 非承重墙 | 墙体完好牢固，无破损。 | 砖墙体轻微裂缝，面层破损。 | 部分墙体裂缝，间隔墙、面层局部损坏，失修严重。 | 墙体裂缝、倾斜。 | 墙体严重开裂、倾斜，部分倒塌。 |
| 屋面 | 不渗漏，排水设施畅通。 | 局部渗漏，排水设施基本畅通。 | 局部漏雨，局部高低不平。 | 严重漏雨，木屋架严重 腐朽，排水设施严重锈烂、断裂不全。 | 普遍漏雨、严重破损。 |
| 楼地面 | 整体面层完好、平整。 | 整体面层基本完好。 | 整体面层局部空鼓、裂缝。 | 整体面层严重空鼓、裂缝。 | 破烂不堪。 |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 分类成条 新件分部 | 完好房 | 基本完好房 | 一般损坏房 | 严重损坏房 | 危险房 |
| 全新 | 全部符合 | 大部符合 | 全部符合 | 大部符合 | 稍好于 | 全部符合 | 稍好于 | 全部符合 | 稍好于 | 全部符合 |
| 1.0 | 0.9-1.0 | 0.8-0.9 | 0.7-0.8 | 0.6-0.7 | 0.5-0.6 | 0.4-0.5 | 0.4以下 |
| 装饰 | 门窗 | 完好无损、开关灵活，油漆完好。 | 少量开关不灵，油漆尚完好。 | 部分开关不灵，油漆老化剥落。 | 大部分开关不灵，翘曲变形，部分残缺腐朽，油漆见酥。 |
| 内外墙抹灰 | 完整牢固，无空鼓，裂缝。 | 稍有空鼓、裂缝、风化。 | 局部裂缝、空鼓、剥落，勒脚严重侵蚀风化。 | 普遍空鼓、裂缝、风化脱落，勾缝砂浆严重酥松、脱落，墙面渗水。 |
| 顶棚 | 完整牢固，无破损和下垂脱落。 | 少量面层翘裂、缺损。 | 局部破损，顶棚下垂变形，面层破烂脱落。 | 面层破烂不堪，严重下垂变形，吊筋松动、弯曲、断裂、腐朽、蛀蚀。 |
| 细木装修 | 完整牢固，油漆完好。 | 稍有松动、残缺、油漆尚完好。 | 木材部分腐朽、蛀蚀、残缺、油漆老化。 | 木材部分严重腐朽、蛀蚀、残缺，油漆脱落。 |
|  | 水卫 | 上下水管通畅无阻，各种卫生器具完好，零件整齐。 | 上下水道基本通畅，各种卫生器具基本完好，个别零件缺损。 | 上下水道不够畅通，卫生器具部分损坏。 | 上下水道严重堵塞、锈蚀、漏水，卫生器具零件较大部分损失、残缺。 |
| 电 | 线路及各种照明装置完好，绝缘良好。 | 线路及各种照明装置基本完好，个别零件损坏。 | 设备陈旧，电线部老化，少量照明装置有损坏、残缺。 | 设备陈旧残缺，电线普遍老化、零乱，照明装置残缺不齐，绝缘不符合要求。 |

备注：评定时要以主体结构为主，房屋已使用年份和修缮情况应结合