三都水族自治县脱贫攻坚木瓦房“住房安全有

保障”认定标准和木瓦房改造、“三改”

技术指导标准

根据《黔南州脱贫攻坚“住房安全有保障”指导意见》和住建部《农村危房改造基本安全技术导则》，以及《贵州省建档立卡贫困户就地脱贫住房安全有保障认定标准》有关技术标准的要求，结合我县大多数贫困户居住的房屋为木瓦房的实际。为了便于广大干部职工对农村“住房安全有保障”的认定和甄别。按照选址安全、地基坚实；基础牢靠、结构稳定，强度满足要求；抗震构造措施齐全、符合规定；围护结构和非结构构件与结构构件连接牢固；建筑材料合格的总体要求，针对我县农村木房制定以下认定和改造标准：

一、木瓦房“住房安全有保障”认定标准

1.人均居住功能区域住房面积不小于13平方米。

2.地基与基础无沉降、风化、变形和坍塌现象，房屋周边没有滑坡、塌方、泥石流、洪水等地质灾害隐患。

3.木柱、梁、檩等主要受力构件或木构架无明显腐朽、虫蛀、挠曲变形、端部劈裂、严重纵向干裂、榫卯节点破损或拔榫迹象。

4.屋面无明显塌陷变形、渗水，或椽条、屋面瓦等损坏现象。

5.居住层围护结构与梁、柱等主要结构连接牢靠，没有因外力损坏、严重腐蚀、虫蛀等造成的不稳定现象和木板间宽度超过1cm的竖向贯通裂缝。

二、危房等级认定

按承重构件中危险构件的百分比率确定危房的等级。柱、梁每两个节点间算作一个构件；基础按相邻两棵立柱间的区段算一个构件；每个房间或相邻4根立柱形成的区间的楼板、每个房间或相邻4根立柱形成的区间的屋盖、每层相邻两棵柱子之间的围护墙体算作一个构件。

1.一级危房。承重构件中危险构件的百分比率大于30%，评定为一级。

2.二级危房。承重构件中危险构件的百分比率在5%至30%，评定为二级。

3.三级危房。承重构件中危险构件的百分比率小于5%,评定为三级。

三、木瓦房改造、新建木瓦房、“三改”标准

1.重建农房应保证场地安全。不应在可能发生滑坡、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。

2.必须设置基础。基础宽度、埋深按木结构房屋设计标准设置，最低要求达到本土。木结构房屋木柱应设置柱脚石，柱脚石顶部应高出地面不小于100mm。柱脚与柱脚石之间宜设置管脚榫等限位装置。

3.重建农房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。

4.采用砖混结构新建的原则上不能超过两层，并按6度抗震设防的构造要求，在房屋的四大角和结构薄弱部位设置构造柱，并设置地圈梁和每层设置圈梁。

 四、旧房加固维修

 1.通过加固维修，应消除农房正常使用危险点，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.对墙根积水、渗水房屋，应对散水、外墙勒脚进行维修处理，保持房屋周边排水通畅。

 3.对基础不均匀沉降农房，可采用木质挤密桩、扩大基底面积、压力注浆等方式加固地基基础，也可通过加强上部结构整体性的措施提高房屋抵抗不均匀沉降的能力。

 4.木柱、梁、檩等主要受力构件或木构架出现明显腐朽、虫蛀、挠曲变形、端部劈裂、严重纵向干裂、榫卯节点破损或有拔榫迹象时，应采取局部剔除修补或增设环箍、扁铁、螺栓、扒钉等加固补强和加强连接措施;**对腐蚀、虫蛀、变形、断裂严重的重新更换;对表层腐朽的，将腐朽部位剔除干净并用经防腐处理后的干燥木料依原样修补整齐。**

 5.屋面出现明显塌陷变形、渗水，或椽条、屋面瓦、防水层等损坏的，应损坏部位进行维修；**檩条、椽条需要更换的部位需对屋面瓦重新翻盖。**

 6.应采取措施加强围护结构、非结构构件与主体结构的连接。对松动、结构不牢固的木板要采取增设夹板等方式加以固定。

 五、改厕

1.提倡有条件的按水冲式厕所改造。配置冲水箱、蹲便器、洗手池、水龙头，优先设置三级化粪池卫生排放。

2.厕所尽量设在室内与房屋新建或维修一并实施。若需设在室外，应采用浆砌砖墙，外墙面颜色与村庄风貌相协调，内墙面平整清缝，层高不低于2.2m。

3.采取钢筋混凝土盖板的厚度不小于8mm，地面8mm厚混凝土硬化并提浆清光。

4.为了降低成本，乡镇也可以采购装配式独立厕所进行安装。

5.厕所配置洗浴功能的，为减轻化粪池的负担，粪水和洗浴用水的要分开排放，洗浴用水不能排入化粪池。

六、改厨

1.根据实际及需要，按照缺什么补什么、因地制宜的原则，以“四改”（改台、改柜、改管、改电）为主要实施内容，厨房面积一般不低于5平方米。

2.提倡使用节能灶具（电磁炉、液化气炉等），如需柴火灶作为辅助灶具的，灶台表面要全贴瓷砖或水泥清光，并设烟囱将柴火烟引出室外。

3.不愿引水进家的农户，室外应有洗菜池、水龙头，并确保生活用水做到有处可排、不影响环境卫生。

4.室内厨房电器管线布置规整，用电器具合格。配备不小于2m案台，案台下设有储物格，配备洗菜池、给排水功能齐全。

5.镇（街道）可统一采购功能齐备的厨柜配送到农户，并指导安装。

七、改圈

1.以异地建设独立圈舍为主。不愿意异地建设独立圈舍的农户可实现人畜物理分离的原则对原圈舍进行改造，对原圈舍的改造应采取砌筑隔墙、修缮顶盖、增加楼板密闭措施、增设直接向室外开放的通风透气洞口等，确保人畜生产生活空间的分离。并对储粪池进行改造，防止粪水渗漏，对环境造成污染。

2.异地改建面积一般不少于9平方米，具备完善的顶盖、围护墙体、门窗等，并设有储粪池。

 3.各镇（街道）要动员和引导和动员农户改变就近就地堆放粪污的习惯，将多余的粪污及时清运到田间地头的储粪坑中存放，严禁在自家房屋内或房屋周边堆放粪污。

 八、施工与验收

1.承接农村危房改造工程的建筑工匠或施工单位的技术人员应经过技术培训。

2.改造户与施工方（施工单位或建筑工匠）应签订施工协议，根据改造设计方案明确重建技术要点或加固维修范围、内容等。

3.建筑材料与成品构件应采用质量合格产品。

4.施工过程中应有必要的人身安全、用电、防火等安全保障措施。

5.施工过程严格“五主体、四到场”检查验收制度。改造工程竣工后，应由危房改造建设方按照相关要求进行竣工验收，对改造后的农房基本安全做出总体评价，形成验收意见。