报告编号：湘JD01202300203

鉴 定 报 告

工程名称：吉卫工班房屋

委托单位：花垣县自然资源局

鉴定项目：房屋危险性鉴定

报告日期：2023 年 10 月 25 日

浙 江 绿 建 检 测 有 限 公 司

ZheJiang LvJian Detection Co. , LTD

统一社会信用代码
91330302MA28675D88 (1/1)

营业执照

（副 本）

扫描二维码登录"国家企业信用信息公示系统"了解更多登记、备案、许可、监管信息

名　　称　浙江绿建检测有限公司

类　　型　有限责任公司(自然人独资)

法定代表人　谢细桔

经营范围　许可项目：建设工程质量检测；雷电防护装置检测；水利工程质量检测；室内环境检测；测绘服务(依法须经批准的项目、经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准)。一般项目：消防技术服务；公路水运工程试验检测服务；计量技术服务；(分支机构经营场所设在：温州市鹿城区炬光园中路128号6号楼温州市鹿城区炬光园中路118号新建厂房9楼)(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。(分支机构经营场所设在：温州市鹿城区炬光园中路128号6号楼温州市鹿城区炬光园中路118号新建厂房9楼)

注册资本　壹仟万元整

成立日期　2016年11月03日

营业期限　2016年11月03日 至 长期

住　　所　浙江省温州市鹿城区南郊街道炬光园中路128号6号楼

登记机关　温州市鹿城区市场监督管理局

2022 年 03 月 30 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn/　　市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家信用公示系统报送公示年度报告。　　国家市场监督管理总局监制

检验检测机构
资质认定证书

证书编号：191101342601

名称：浙江绿建检测有限公司

地址：浙江省温州市鹿城区炬光园中路 128 号 6 号楼

经审查，你机构已具备国家有关法律、行政法规规定的基本条件和能力，现予批准，可以向社会出具具有证明作用的数据和结果，特发此证。资质认定包括检验检测机构计量认证。

检验检测能力及授权签字人见证书附表。

你机构对外出具检验检测报告或证书的法律责任由浙江绿建检测有限公司承担。

许可使用标志

CMA

191101342601

发证日期：2019 年 12 月 02 日

有效日期：2025 年 12 月 02 日

发证机关：浙江省市场监督管理局

本证书由国家认证认可监督管理委员会监制，在中华人民共和国境内有效。

工程质量检测机构资质证书

企业名称：浙江绿建检测有限公司

注册地址：浙江省温州市鹿城区炬光园中路128号6号楼

统一社会信用代码：91330302MA28675D88

计量认证证书编号：191101342601

证书编号：浙建检字（22）03024-KCDHSG

法定代表人：谢细桔　　注册资本：1000.000000万元

机构负责人：谢细桔　　技术负责人：林小丰

资质类别：见证取样检测（房建）；见证取样检测（通用）；主体结构工程现场检测；钢结构工程检测；地基基础工程检测；室内环境质量检测

有效期：20221228 至 20251227

发证机关：浙江省住房和城乡建设厅

办证时间：20221228

声　明

1、本报告无本公司鉴定报告专用章无效。

2、本报告无查勘、检测人、编写人、审核人、批准人签名无效。

3、本报告涂改无效。

4、复制报告未重新加盖本公司鉴定报告专用章无效。

5、本报告一式四份，三份交委托单位，一份由本公司存档。

6、对本报告中结果若有异议,应于收到本报告之日起十五日内向本检测机构提出。

地址：浙江省温州市鹿城区炬光园中路 128 号 6 号楼

电话：0577-88379788

邮编：325000

工程名称：吉卫工班房屋

委托单位：花垣县自然资源局

查勘、检测日期： 2023 年 10 月 22 日

查勘、检测人员：杨荣华 张春艳

报告编写人：杨荣华

审 核 人：张春

批 准 人：

中华人民共和国一级注册结构工程师
姓名：张春
注册号：建检12-3865
有效期：至2027年12月

目 录

一、工程概况 1
二、鉴定目的、内容、 范围、依据、方法及检测仪器 1
三、现场检测及资料复核 3
四、分析与评定 3
五、鉴定结论 4
六、处理建议 4
七、附件与照片 5

一、工程概况

建筑物概况	建筑名称	吉卫工班房屋	设计单位	/
	房屋坐落	花垣县吉卫镇卫城社区（麻栗场往吉卫街道口）	建设年份	1983 年
	主要用途	住宅	平面型式	矩形
	结构层数	二层	建筑面积	257.2 ㎡
	承重体系	砖木	基础型式	浅基础
	屋面	青瓦	楼面形式	/
	楼梯	/	结构形式	砌体结构
其他	改扩建、修缮	/	特殊环境	无
	设计用途符合实际否	/	用途变更	/
	相关图纸等资料	无	灾害	无
备 注	本报告面积仅供参考，具体面积以当地测绘等相关单位出具面积为准。			

二、鉴定目的、内容、 范围、依据、方法及检测仪器

2.1、目的

吉卫工班房屋（下述简称“被鉴建筑”）已建设完成多年，为了解该房屋现状危险性，花垣县自然资源局委托我公司对该房屋结构危险性进行检查分析，并对该房屋的危险性作出评价并就可能存在的问题提出适修性意见和建议。

2.2、内容

参照《危险房屋鉴定标准》JGJ 125-2016 相关规定，以整幢该房屋为单位、根据地基危险性状态和基础及上部结构的危险性等级按下列两阶段进行综合评定分析：

第一阶段为地基危险性鉴定分析，评定房屋地基的危险性状态；

第二阶段为基础及上部结构危险性鉴定分析，综合评定房屋的危险性等级。

2.3、范围

被鉴建筑主体结构

2.4、检测依据

2.4.1、 委托书及委托方提供相关资料和信息；

2.4.2、《危险房屋鉴定标准》（JGJ 125-2016）；

2.4.3、《建筑结构检测技术标准》（GB/T 50344-2019）；

2.4.4、《建筑变形测量规范》（JGJ 8-2016）；

2.4.5、《建筑结构荷载规范》（GB 50009-2012）；

2.4.6、《砌体工程现场检测技术标准》（GB/T 50315-2011）；

2.4.7、《砌体结构设计规范》（GB 50003-2011）。

2.5、方法

根据现场勘验、取样采集到的技术数据，遵照国家有关规范及规程评定对被鉴建筑的危险性。根据规范要求，房屋危险性应根据地基危险性状态和基础及上部结构的危险性等级按下列两阶段进行综合评定分析：

第一阶段为地基危险性鉴定分析，评定房屋地基的危险性状态；

第二阶段为基础及上部结构危险性鉴定分析，综合评定房屋的危险性等级。

基础及上部结构危险性鉴定分析按下列三层次进行：

第二层次：构件危险性鉴定分析，其等级评定为危险性构件和非危险性构件两类。

第二层次：房屋基础和楼层危险性鉴定分析，其等级评定为 Au、Bu、Cu、Du 四个等级。

Au 级-无危险点；

Bu 级-有危险点；

Cu 级-局部危险；

Du 级-整体危险。

第三层次：房屋危险性鉴定分析，其等级评定为 A、B、C、D 四个等级。

A 级-无危险构件，房屋结构能满足安全使用要求；

B 级-个别结构构件评定为危险构件，但不影响主体结构安全，基本能满足安全使用要求；

C 级-部分承重结构不能满足安全使用要求，房屋局部处于危险状态，构成局部危房；

D 级-承重结构已不能满足安全使用要求，房屋整体处于危险状态，构成整幢危房。

2.6、检测仪器

序号	仪器名称	仪器型号规格	仪器有效期
1	激光测距仪	SW-M70	2023.06.04-2024.06.05
2	钢卷尺	0-5m	2023.06.02-2024.06.01

三、现场检测及资料复核

3.1、地基

3.1.1、经现场勘查，并通过对该房屋上部结构因不均匀沉降引起的反应进行调查未发现上部砌体结构房屋承重墙体因地基变形产生单条宽度大于50mm的沉降裂缝情况、或产生最大宽度大于5mm的多条平行裂缝沉降情况。

3.2、基础及上部结构

3.2.1 基础构件

3.2.1.1、本房屋位于平地，为浅基础；

3.2.1.2、经现场勘查，由于委托方未能提供近期房屋沉降观测资料且不便于进行基础开挖，仅从其因不均匀沉降引起上部结构反应的检查结果来看，未发现基础超标危险构件。

3.2.2 上部结构构件

3.2.2.1、砌体承重结构构件主要采用砖和混合砂浆砌筑而成；

3.2.2.2、经现场查勘：护栏混凝土表面脱漏，钢筋漏出；

3.2.2.3、经现场查勘：屋面层天花板大面积脱落，屋面渗漏严重；

3.2.2.4、经现场查勘：墙体渗漏，霉变，风化严重。

3.3 围护结构

根据《危险房屋鉴定标准》JGJ 125-2016 第 5.7 节的相关要求，围护结构承重构件主要包括砌体自承重墙、承担水平荷载的填充墙、门窗洞口过梁、挑梁、雨蓬板及女儿墙等。围护结构承重构件的危险性鉴定应包括承载能力、构造与连接、裂缝和变形等内容。

经现场勘查发现：发现危险点。

四、分析与评定

4.1、基础危险性分析

基础危险构件：由于委托方未能提供近期房屋沉降观测资料且不便于进行基础开挖，仅从其因不均匀沉降引起上部结构反应的检查结果来看，未发现基础超标危险构件。

基础层危险性评为 Bu 级。

4.2、上部承重结构危险性分析

上部结构各楼层的危险构件百分数：5%≤Rsi＜25%

$$R_{si}=\frac{3.5ndpci+2.7ndsci+1.8ndcci+2.7ndwi+1.9ndrti+1.9ndpmbi+1.4ndsmbi+ndsbi+ndsi+ndsmi}{3.5npci+2.7nsci+1.8ncci+2.7nwi+1.9nrti+1.9npmbi+1.4nsmbi+nsbi+nsi+nsmi}\times 100\%\text{进行计算}$$

楼层危险性评定为 Cu 级。

五、鉴定结论

通过对被鉴建筑上部结构及室内外地面检查检测情况，结合房屋实际状况，依据《危险房屋鉴定标准》JGJ 125-2016 对该房屋进行危险性鉴定：

房屋整体结构的危险构件百分数：5%≤Rsi＜25%

$$R=\frac{3.5n_{df}+3.5\sum_{i=1}^{F+B}n_{dpci}+2.7\sum_{i=1}^{F+B}n_{dsci}+1.8\sum_{i=1}^{F+B}n_{dcci}+2.7\sum_{i=1}^{F+B}n_{dwi}+1.9\sum_{i=1}^{F+B}n_{drti}+1.9\sum_{i=1}^{F+B}n_{dpmbi}+1.4\sum_{i=1}^{F+B}n_{dsmbi}+\sum_{i=1}^{F+B}n_{dsbi}+\sum_{i=1}^{F+B}n_{dsi}+\sum_{i=1}^{F+B}n_{dsmi}}{3.5n_{f}+3.5\sum_{i=1}^{F+B}n_{pci}+2.7\sum_{i=1}^{F+B}n_{sci}+1.8\sum_{i=1}^{F+B}n_{cci}+2.7\sum_{i=1}^{F+B}n_{wi}+1.9\sum_{i=1}^{F+B}n_{rti}+1.9\sum_{i=1}^{F+B}n_{pmbi}+1.4\sum_{i=1}^{F+B}n_{smbi}+\sum_{i=1}^{F+B}n_{sbi}+\sum_{i=1}^{F+B}n_{si}+\sum_{i=1}^{F+B}n_{smi}}\times 100\%\text{进行计算}$$

结论：吉卫工班房屋危险性等级评为 C 级，部分承重结构不能满足安全使用要求，房屋局部处于危险状态，构成局部危房。

六、处理建议

1、建议对房屋进行加固修缮处理；

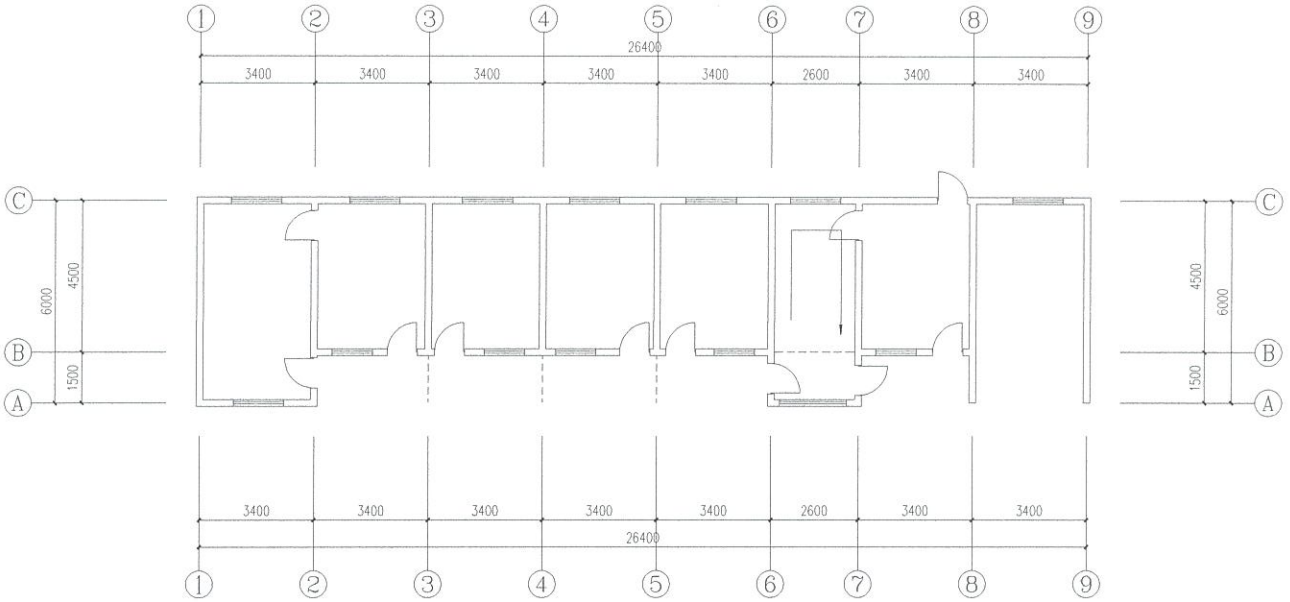
2、本报告为技术性报告，且不涉及抗震问题，基于现状有效。

浙江绿建检测有限公司

二〇二三年十月二十五日

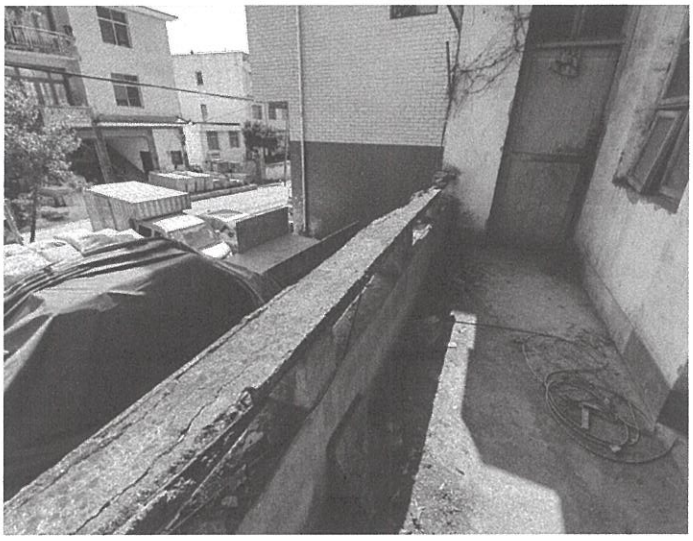
（本页以下无正文）

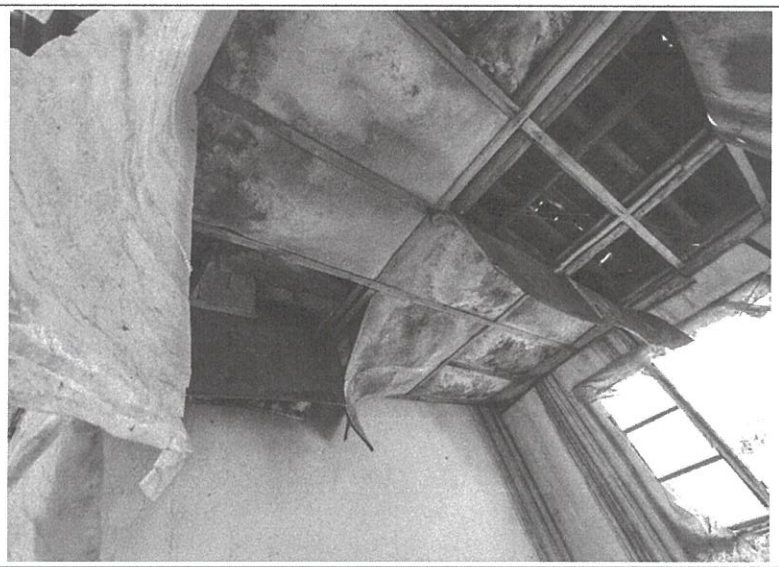
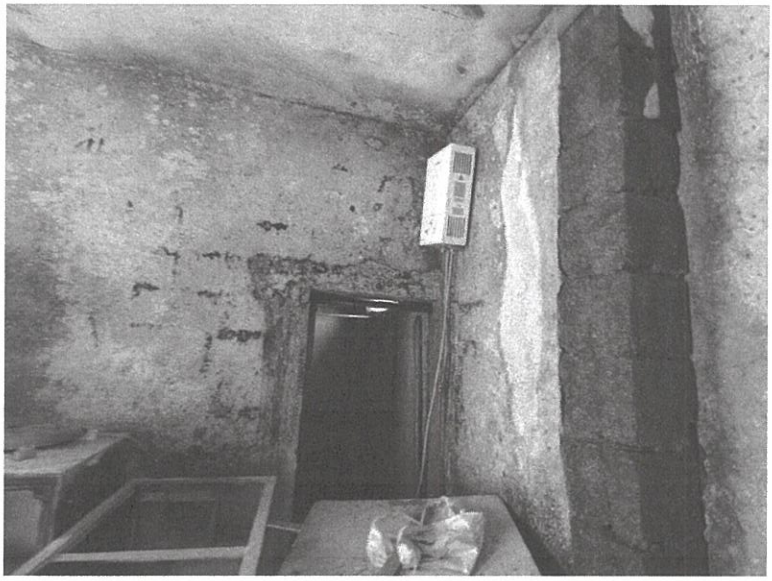
七、附件与照片



房屋平面示意图

（本页以下无正文）

序号	图片	位置及说明
1		位置：外立面 说明：挑梁钢筋锈蚀
2		位置：现场照片 说明：护栏表面剥落。
3		位置：现场照片 说明：墙体局部剥落。

序号	图片	位置及说明
4		位置：现场照片 说明：屋面层天花板脱落，屋面渗漏严重。
5		位置：现场照片 说明：屋面层天花板脱落，屋面渗漏严重。
6		位置：现场照片 说明：屋面渗漏，墙体返潮，霉变，墙体风化严重。