

# 温州设计集团有限公司

## 房屋安全鉴定报告

一、委托单位/鉴定对象:			
委托单位	温州市鹿城区人民政府松台街道办事处	联系电话	
鉴定对象	蛟翔巷社区丁字桥 53 号画帘厂	受理登记编号	22-BD-D052-8
二、房屋概况:			
建造年代	不详	建筑面积	76.47m <sup>2</sup>
层数	一层	房屋朝向	朝北
产权性质	私人	丘号/地号	
房屋用途		勘查日期	2022.6.25
三、结构概况:			
结构类别	混合结构	基础类别	不详
楼板类别		屋面形式	小青瓦坡屋面
墙体形式	不详	备注	
附件			



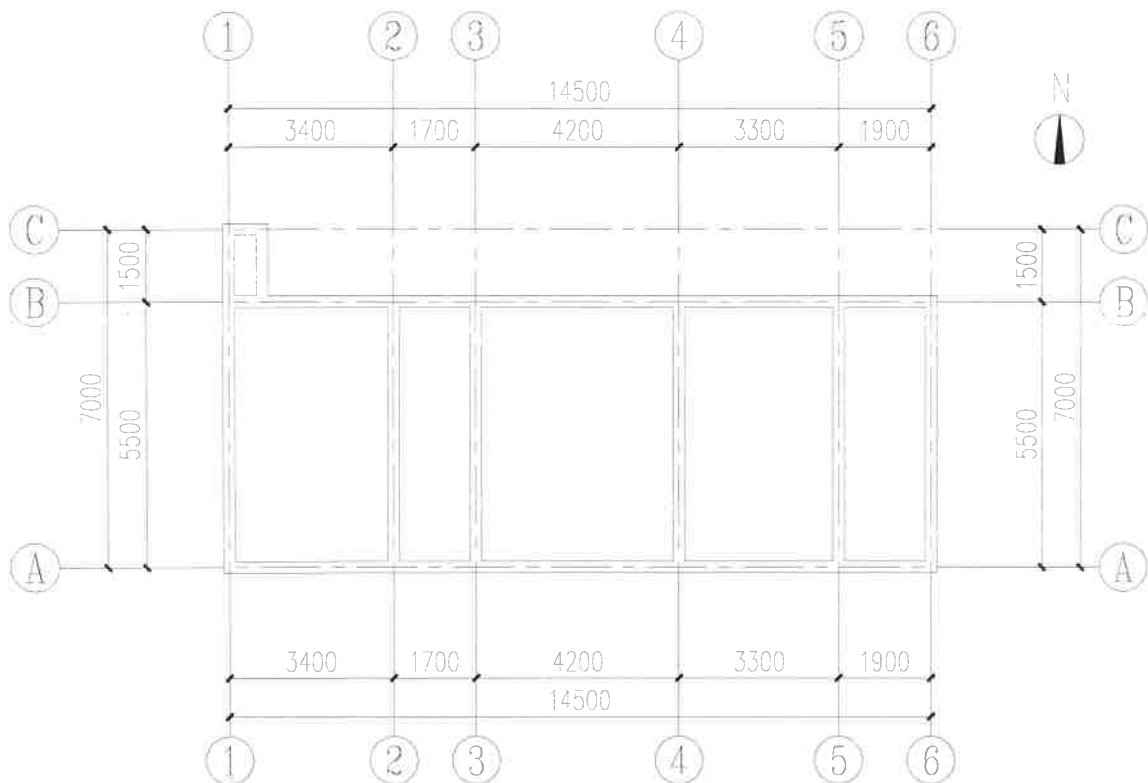
#### 四、房屋安全鉴定目的：

对温州市鹿城区蛟翔巷社区丁字桥 53 号画帘厂作现场勘查、检测，并依据现行规范对房屋目前结构危险性等级进行评判。

#### 五、鉴定及检测依据：

- 1、《危险房屋鉴定标准》JGJ125-2016；
- 2、《建筑变形测量规范》JGJ 8-2016；
- 3、《建筑结构荷载规范》GB50009-2012；
- 4、《砌体结构设计规范》GB50003-2011。

#### 六、示意图：



#### 七、房屋危险性鉴定

本次鉴定根据地基危险性状态和基础及上部结构的危险性等级分两个阶段对房屋的危险性进行综合评定。第一阶段为地基危险性鉴定，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，综合评定房屋的危险性等级。

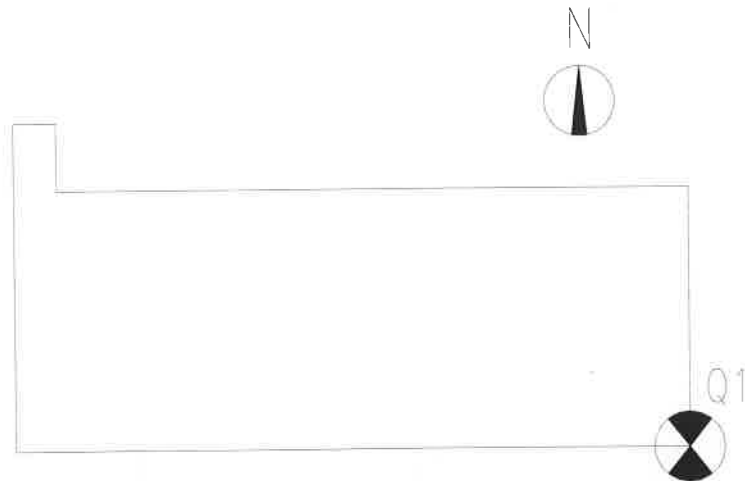
##### 1、现场查勘情况

- 1) 一层 3-4 交 A 轴墙体门洞下方竖向裂缝。

- 2) 一层 5-6 交 A 轴墙体斜向裂缝。
- 3) 一层 A-B 交 4 轴门洞上方墙体开裂。
- 4) 一层 A-B 交 5 轴墙体开裂。
- 5) 一层 4-5 交 A 轴窗洞上方墙体斜向裂缝。
- 6) 一层 5-6 交 B 轴墙体斜向裂缝。
- 7) 一层 4-5 交 B 轴门洞上方墙体开裂。
- 8) 一层 4-5 交 B 轴窗洞下方墙体开裂。
- 9) 房屋木屋面老旧破损。
- 10) 一层 A-B 交 5-6 轴区域搭建夹层。
- 11) 一层 A-B 交 3-5 轴区域搭建夹层。
- 12) 一层 A-B 交 4 轴墙体开门洞。
- 13) 一层 A-B 交 5 轴轴墙体开门洞。

## 2、倾斜测量

为了解房屋整体变形情况，温州设计集团有限公司于 2022 年 6 月 25 日对温州市鹿城区蛟翔巷社区丁字桥 53 号画帘厂进行房屋整体倾斜测量。情况如下：



房屋倾斜测点布置示意图

表 1. 蛟翔巷社区丁字桥 53 号画帘厂房屋倾斜测量成果

倾斜测点	倾斜方向	偏距 (mm)	两点高差 (m)	分倾斜率 (%)	倾斜率(‰)
Q1	南	23	2.000	11.500	11.673
	北	4	2.000	2.000	

### 3、地基危险性鉴定

本报告根据地基基础不均匀沉降在上部结构中的反应的检查结果及上部结构倾斜观测结果进行地基危险性鉴定。检查、观测结果如下：

1) 房屋倾斜观测结果显示，房屋上部结构倾斜实测值为 1.1673%，测点的倾斜值小于 3%。

2) 上部承重墙体未发现单条宽度大于 10mm 的沉降裂缝或最大宽度大于 5mm 的多条平行沉降裂缝。

根据现场检查结果，地基危险性状态鉴定的评定结果为**非危险状态**。

### 4、基础及上部结构危险性鉴定

**基础：**基础与上部结构承重构件连接处未发现明显裂缝，房屋倾斜实测值为 1.1673%。根据现场检查结果，基础危险性等级评定为 C<sub>u</sub> 级。

**上部结构：**

1) 房屋倾斜观测结果显示，房屋上部结构倾斜实测值为 1.1673%，测点倾斜值大于《危险房屋鉴定标准》(JGJ125-2016) 规定的 0.7% 限值；

2) 房屋多处墙体开裂；

3) 房屋木屋面老旧变形；

4) 房屋局部区域搭建夹层；

5) 房屋多处墙体开门洞。

根据现场检查结果，上部结构一层的危险性等级评定为 D<sub>u</sub> 级。

**综上所述：**该房屋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。

## 八、鉴定结论：

依据颁布的《危险房屋鉴定标准》JGJ125-2016，该房屋属于“**D 级**”危房。

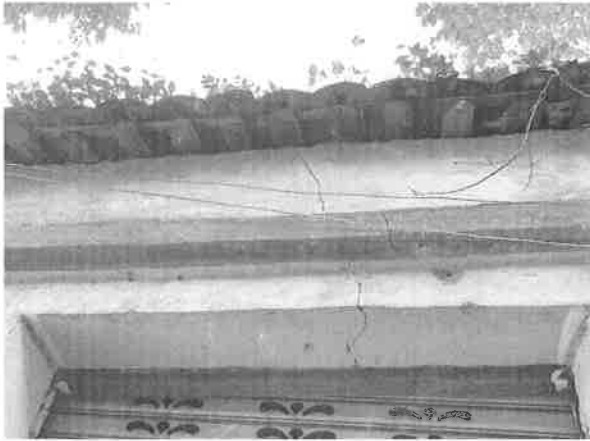
九、现场照片：



照片 1. 房屋外观



照片 2. 房屋外观



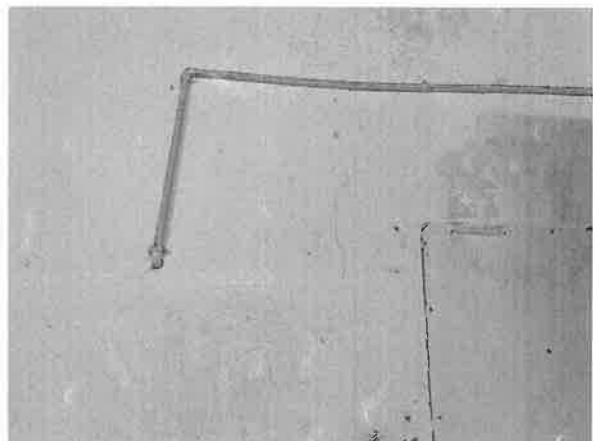
照片 3. 一层 3-4 交 A 轴门洞下方  
墙体竖向裂缝



照片 4. 一层 5-6 交 A 轴墙体斜向裂缝



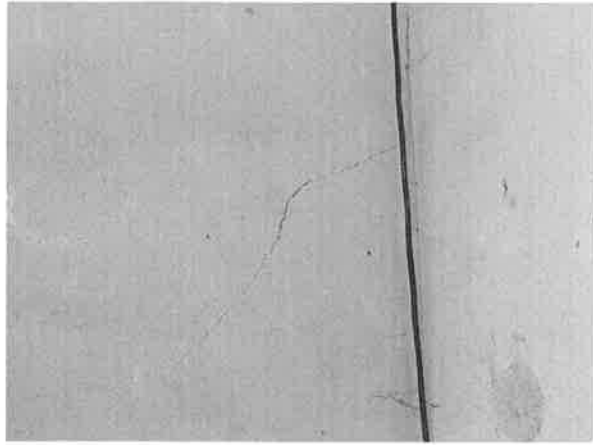
照片 5. 一层 A-B 交 4 轴门洞上方墙体开裂



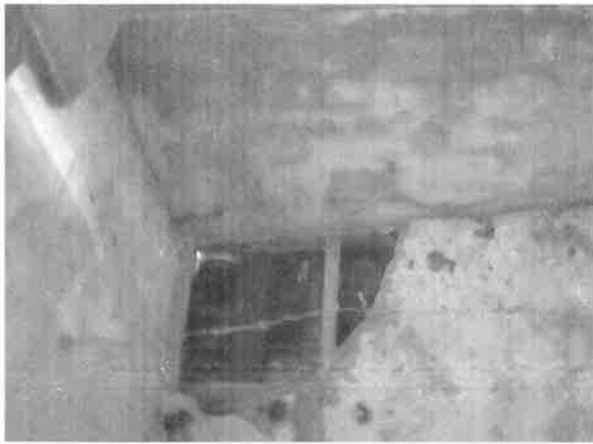
照片 6. 一层 A-B 交 5 轴墙体开裂



照片 7. 一层 4-5 交 A 轴窗洞上方



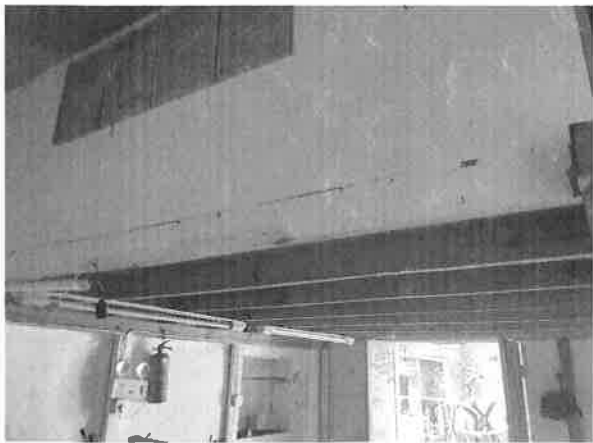
照片 8. 一层 5-6 交 B 轴墙体斜向裂缝



照片 9. 房屋木屋面老旧破损



照片 10. 一层 A-B 交 5-6 轴区域搭建夹层



照片 11. 一层 A-B 交 3-4 轴区域搭建夹层



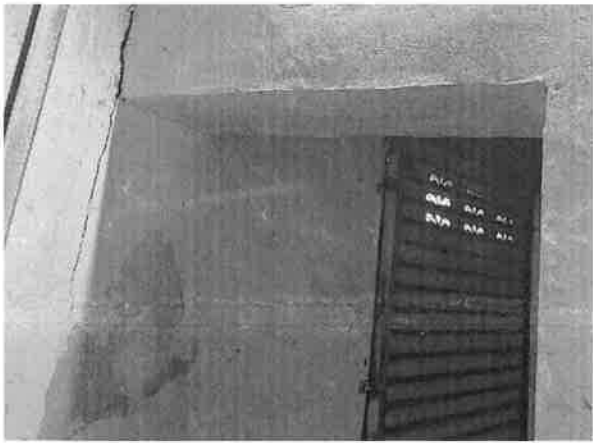
照片 12. 一层 4-5 交 B 轴门洞上方墙体开裂



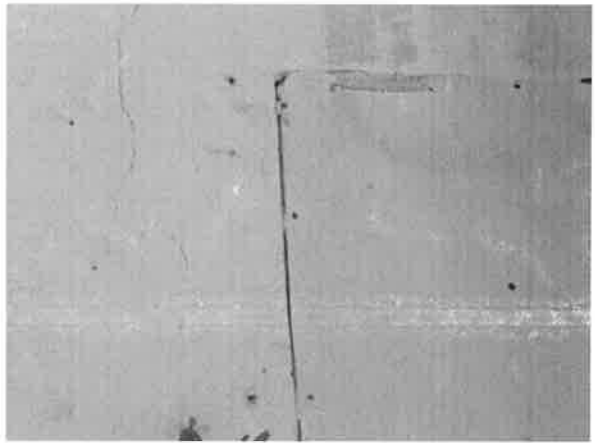
照片 13. 一层 4-5 交 B 轴窗洞下方  
墙体开裂



照片 14. 一层 4-5 交 B 轴窗洞下方  
墙体开裂



照片 15. 一层 A-B 交 4 轴墙体开门洞



照片 16. 一层 A-B 交 5 轴轴墙体开门洞



照片 17. 屋面老旧变形



照片 18. 屋面老旧变形

## 十、处理建议：

为确保安全，建议立即停止使用；若无修缮与加固价值，建议按照我市现行政策处理。

## 十一、注意事项：

1. 房屋所有权人在拿到鉴定报告之后，应按照鉴定报告要求立即对所鉴定房屋做好排危处理。
2. 房屋修缮加固方案必须由具备资质的建筑设计单位提供，施工必须由具备相应资质的施工单位进行操作。
3. 现场施工操作人员均须持证上岗，并严格按照国家现行的技术规范要求施工。
4. 施工现场宜配备工程技术监理人员，从严把好材料质量关，严格监督施工质量，及时组织必要的隐蔽工程验收与竣工验收。
5. 竣工验收合格后，方可投入观察使用。
6. 观察使用时，必须注意房屋沉降、变形、裂缝等方面的观测，并做好情况记录。一旦发现任何异常情况，均应及时反映，以便处理，防患于未然。
7. 危房需修缮、加固或拆除时，考虑到周边房屋及行人的安全，应对房屋周边采取相应可靠安全措施，消除一切事故隐患。
8. C级危房，在未排除安全隐患之前，一律不得用作出租房出租。
9. 凡遇自然灾害预警（如地震、台风等），应将房屋封闭，人物悉数转移。
10. 凡涉及历史文化保护区、文物保护单位、风景名胜区、规划严控区、军产等各类房屋建筑的有关手续以及涉及其它相关主管部门有关法规规章和要求的，必须需按规定报有关部门或单位办理相关手续。
11. 本报告不涉及地质灾害作用。若房屋靠近山体或房屋周边存在地质灾害事故隐患，为确保安全，建议按有关规定委托相应资质鉴定机构鉴定。
12. 本报告不可作为司法鉴定或仲裁纠纷使用。

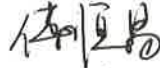



凡没有严格按照本报告要求实施的，所造成的一切不良后果，与本鉴定单位无关。



## 十二、鉴定人员：

傅恒昌、施成业、许振巍、吴金保、徐斌

## 十三、鉴定机构技术负责人签章：

鉴定人：	傅恒昌	
	施成业	
校对人：	许振巍	
审核人：	吴金保	
审定人：	徐斌	

中华人民共和国一级注册结构工程师  
 姓名：吴金保  
 注册号：3300373-S030  
 有效期：至2023年12月



中华人民共和国注册土木工程师(岩土)  
 姓名：许振巍  
 注册号：3300373-AY011  
 有效期：至2023年12月




温州设计集团有限公司  
 鉴定日期：二〇二二年七月十五日