

房屋安全鉴定书

鉴定编号: ZTJD[2024]0413 号

房屋名称: 大冶市东风路 21 号 2 栋 202 室



湖北震泰建设工程有限公司



房屋概况

委托单位 (委托人)	大冶市住房和城乡建设局及大冶市 东风路街道办事处	联系人	黄剑
		联系电话	18162913245
房屋名称	大冶市东风路 21 号 2 栋 202 室	产权性质	私有房产
房屋地址	大冶市东风路 21 号	产权证号	委托方未提供
产权人	王海梅	使用人	王海梅
建成年份	1996 年	鉴定面积	125 平方米
地勘单位	委托方未提供	设计用途	住宅
设计单位	委托方未提供	现用途	住宅
施工单位	委托方未提供	委托日期	2024-12-26
监理单位	委托方未提供	查勘完成 日期	2024-12-27
鉴定类别	局部鉴定		
鉴定类别 说明	房屋局部安全性鉴定，轴线范围为 A-F×1-6（2F）		
委托人 提供资料	房屋建设使用相关信息等		
本鉴定依 据标准及 规范	“完标”：《房屋完损等级评定标准》（建设部城住字[84]第 678 号） “危标”：《危险房屋鉴定标准》（JGJ 125-2016）		
房屋使用 维修改造 灾害等历 史情况	经现场调查，未了解到相关维修改造灾害等历史情况。		
房屋外部 环境及周 边建设施 工情况	查勘时，该房屋轴线 E-F×6（1F）处周边有电梯井施工。		

房屋地质 勘察、地基 基础、主体 结构及其 其他情况	结构 类型	砖混结构	屋盖 型式	预制板屋盖	基础 型式	条形基础
	层数	8 层	檐口 高度	约 26.6m	楼盖 型式	预制板楼盖
	该房屋建于 1996 年，主体为 8 层砖混结构，条形基础，檐口高度约 26.6m，预制板楼（屋）盖。					
备注	1、本鉴定书仅作为房屋安全性评估、房屋维护和危房治理的依据，不作他用。 2、房屋需要进行维修、加固、重建的，应当到相关部门办理有关手续。 3、本鉴定书中房屋建筑面积应以产权管理部门核定的建筑面积为准。					

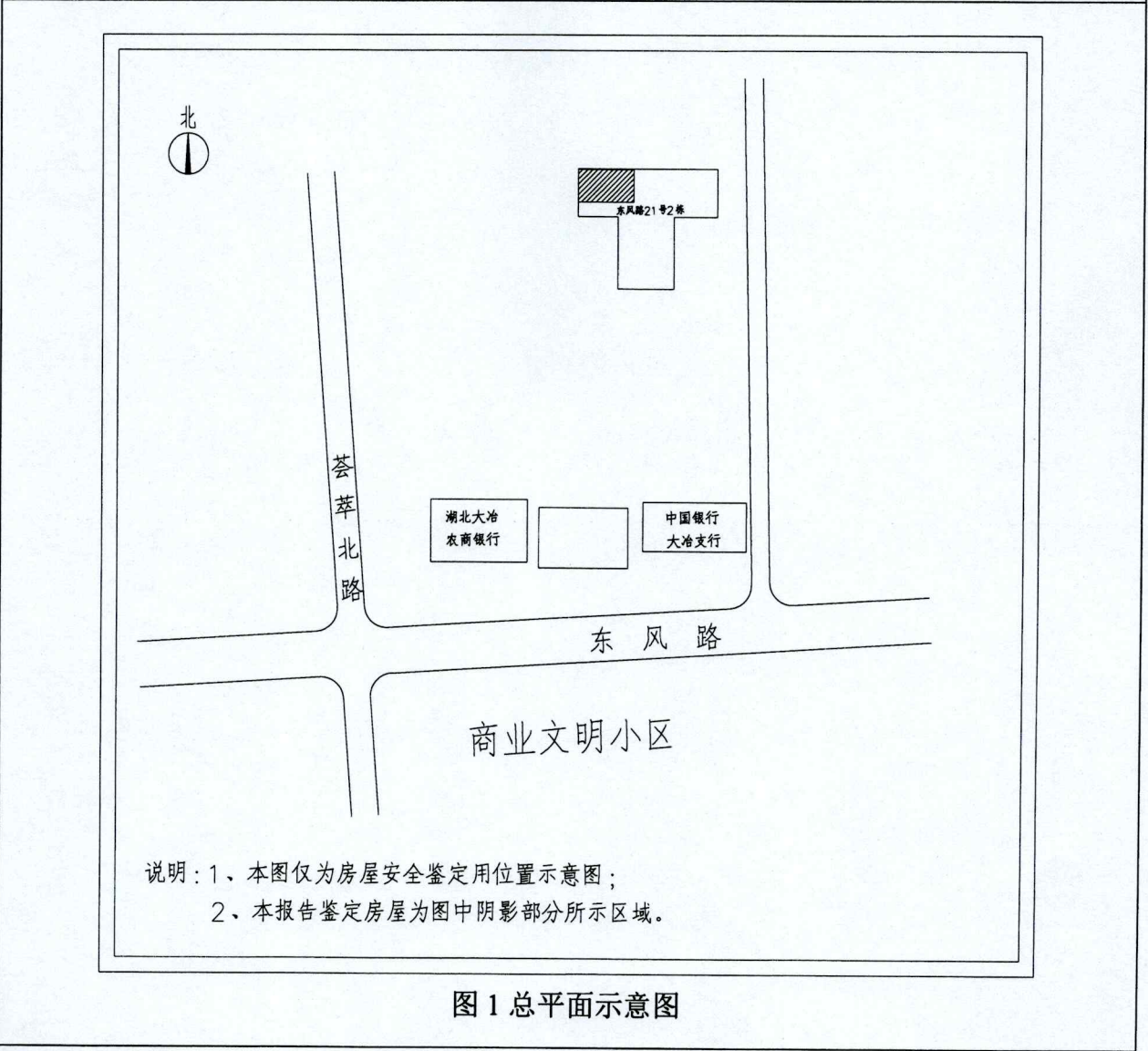


图 1 总平面示意图

地基及损坏结构构件评定表

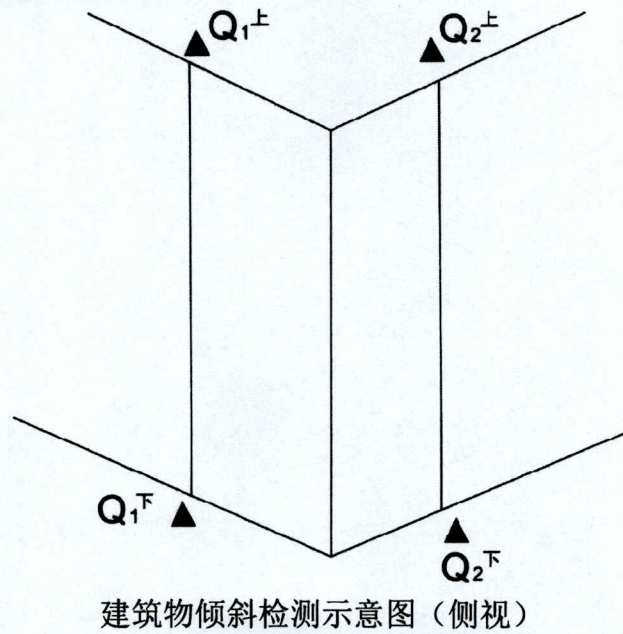
构件名称		部位	损坏构件查勘情况	评定结果	评定标准条款
地基		主体结构以下	无地基不均匀沉降引起的上部承重结构裂缝, 建筑物整体倾斜未超限, 综合推断地基无明显异常。	基本完好	“完标” 第 3.2.1.1 条
基础		主体结构以下	上部结构没有因基础腐蚀、酥碱、松散、折断而出现明显位移、倾斜和宽度大于 10mm 的裂缝, 综合推断基础无明显异常。	基本完好	“完标” 第 3.2.1.1 条
上部承重结构	墙构件	A-F×1-6 轴线处 (2F)	墙承重构件完整牢固, 无倾斜、变形、裂缝。 (图 4)	基本完好	“完标” 第 3.2.1.2 条
	板构件	A-F×1-6 轴线处 (2F)	板承重构件完整牢固, 无下挠、变形、裂缝。 (图 5)	基本完好	“完标” 第 3.2.1.2 条
	梁构件	A-F×1-6 轴线处 (2F)	梁构件基本平直牢固、未见明显变形、裂缝。 (图 6)	基本完好	“完标” 第 3.2.1.2 条
围护结构承重构件	砌体自承重墙	A-F×1-6 轴线处 (2F)	砌体自承重墙基本平直牢固, 未见明显倾斜, 变形。(图 7)	基本完好	“完标” 第 3.2.1.2 条
	挑梁	F-E×3-4 轴线处 (2F)	挑梁完整牢固, 无下挠、变形。(图 8)	基本完好	“完标” 第 3.2.1.2 条
	门窗洞口过梁	A-F×1-6 轴线处 (2F)	过梁完整牢固, 无下挠、变形、裂缝。(图 9)	基本完好	“完标” 第 3.2.1.2 条
其他	楼地面	A-F×1-6 轴线处 (2F)	楼地面平整完好。 (图 10)	完好	“完标” 第 3.1.1.5 条

其他	门窗	A-F×1-6 轴线处 (2F)	门窗部分翘裂, 门窗框变形, 开关不灵。(图 11、12、13)	一般损坏	“完标” 第 3.3.2.1 条
	内抹灰	C-D×5-6 轴线处 (2F)	内抹灰层部分稍有起皮、裂缝、剥落。(图 14)	基本完好	“完标” 第 3.2.2.3 条
	内抹灰	C-D×1-2 轴线处 (2F)	内抹灰层裂缝有渗水痕迹。(图 15)	一般损坏	“完标” 第 3.3.2.3 条
	外抹灰	A-F×1-6 轴线处 (2F)	墙体外抹灰层基本牢固, 稍有风化污损、未见明显损坏。(图 16)	基本完好	“完标” 第 3.2.2.2 条
	顶棚	A-F×1-6 轴线处 (2F)	顶棚完整牢固, 无变形、下垂。(图 17)	基本完好	“完标” 第 3.2.2.4 条
	电照	A-F×1-6 轴线处 (2F)	电器设备、线路、照明装置完好。(图 18)	基本完好	“完标” 第 3.2.3.2 条
	水卫	A-F×1-6 轴线处 (2F)	上、下水管道基本畅通, 各种卫生器具基本完好。(图 19)	基本完好	“完标” 第 3.2.3.1 条

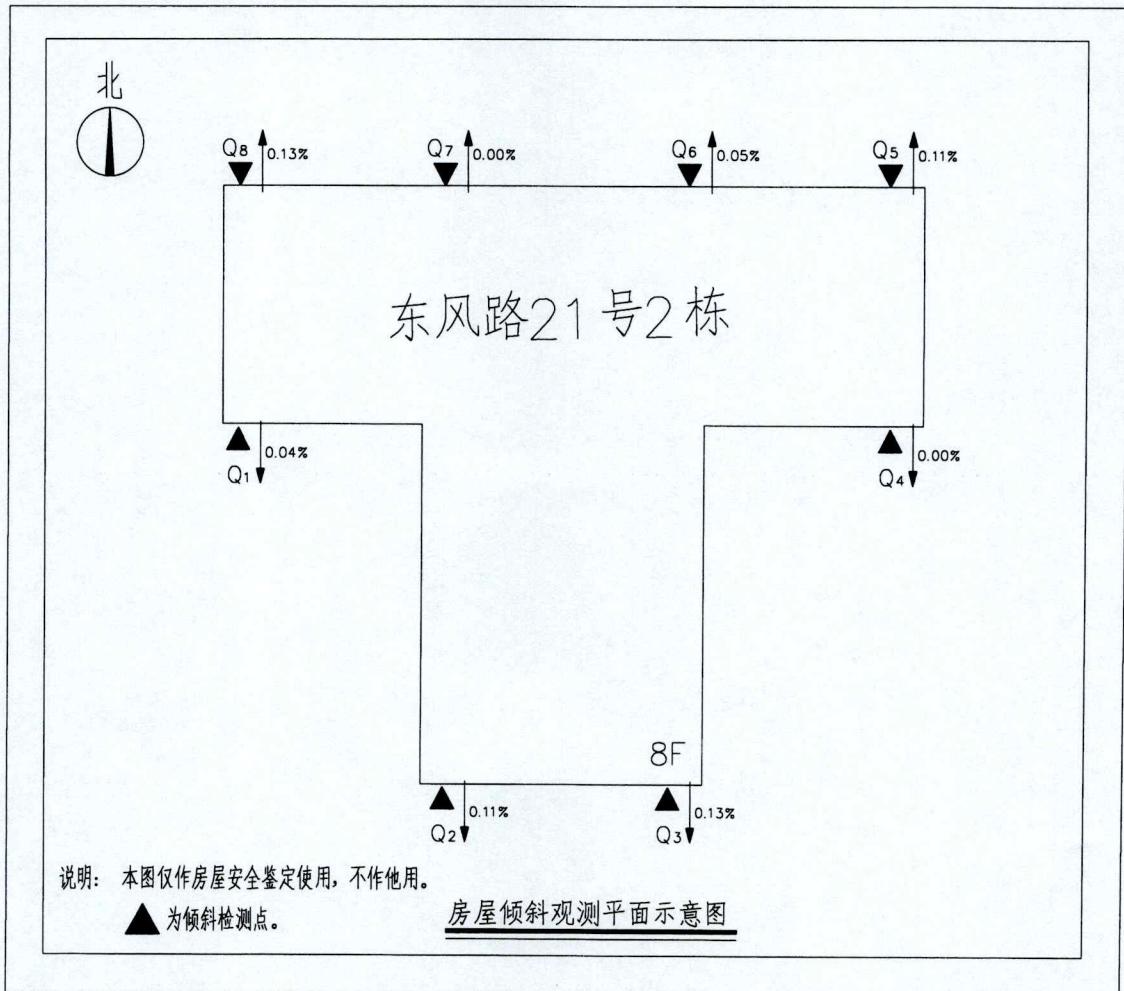
建筑物整体倾斜检测报告

工程名称	大冶市东风路 21 号 2 栋 202 室房屋安全鉴定		
检测内容	建筑物整体倾斜		
检测性质	既有建筑结构性性能检测		
检测依据	1、《建筑变形测量规范》（JGJ 8-2016） 2、《危险房屋鉴定标准》（JGJ 125-2016）		
委托单位	大冶市住房和城乡建设局及大冶市东风路街道办事处		
地址	大冶市东风路 21 号 2 栋		
检测仪器及编号	全站仪（编号：F230413）		
检测范围	整栋鉴定	检测日期	2024-12-27
联系人	黄剑	联系电话	18162913245
检测结论	建筑物倾斜检测点共 8 个，8 个点的倾斜率范围为 0.00%~0.13%，房屋整体倾斜率未超过《危险房屋鉴定标准》（JGJ 125-2016）中所规定的危险点标准值。 具体检测数据见附件 3。		
备注	建筑物整体倾斜率为： 倾斜值/建筑高度 ×100% 附：倾斜值=Q_i^上平距-Q_i^下平距；建筑高度= Q_i^上高程-Q_i^下高程；i 为点位编号。 附件 1 建筑物倾斜检测示意图 附件 2 建筑物倾斜检测布点平面示意图 附件 3 建筑物倾斜检测数据表		

附件 1 建筑物倾斜检测示意图



附件 2 建筑物倾斜检测布点平面示意图

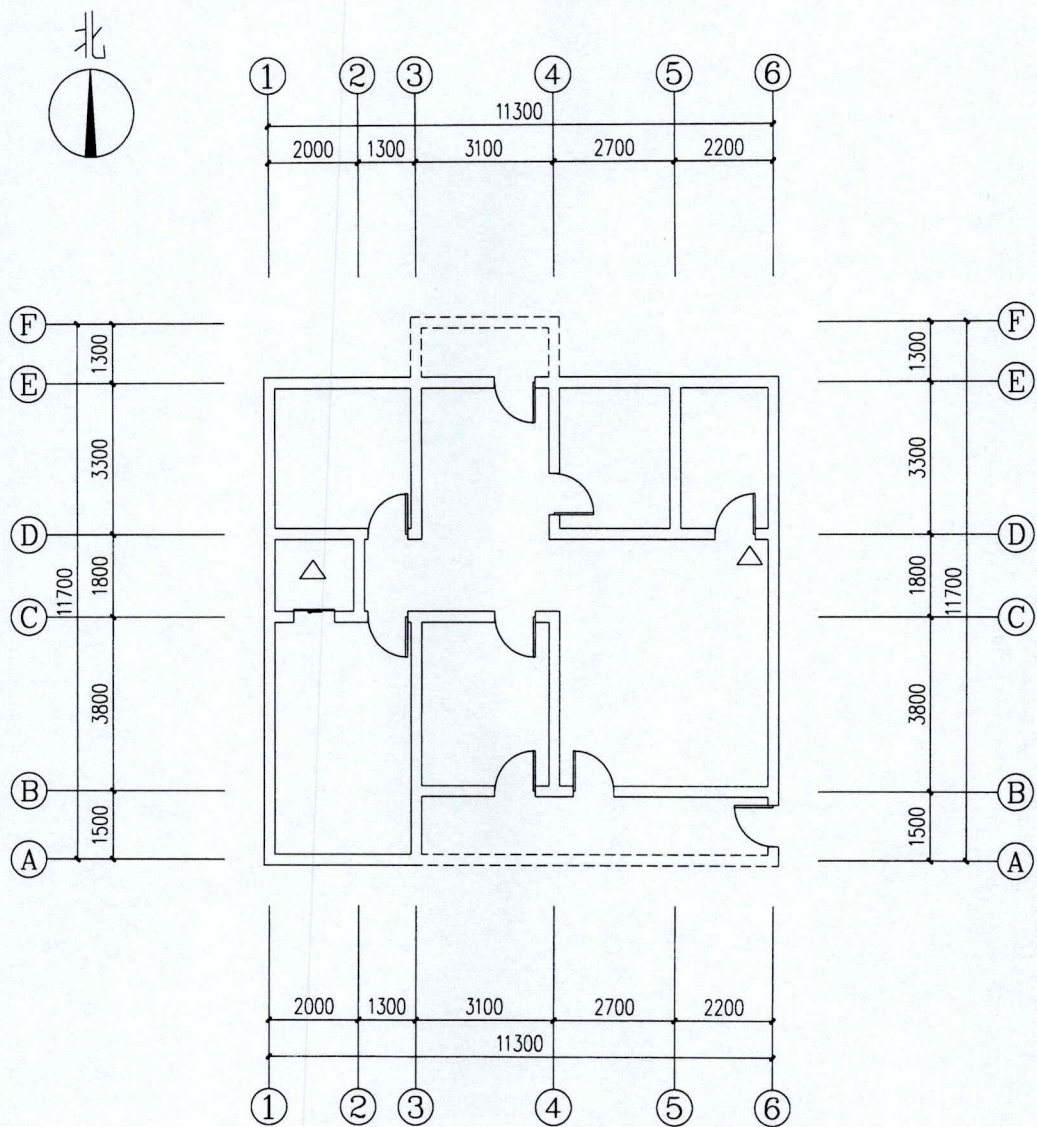


建筑物倾斜检测布点平面示意图（俯视）

附件 3 建筑物倾斜检测数据表

建筑物倾斜检测数据表

大冶市东风路 21 号 2 栋			
点位	观测高度 (m)	倾斜值 (m)	倾斜率
Q ₁	14.413	0.005	0.04%
Q ₂	24.402	0.027	0.11%
Q ₃	24.539	0.032	0.13%
Q ₄	21.559	0.001	0.00%
Q ₅	21.146	0.023	0.11%
Q ₆	23.631	0.012	0.05%
Q ₇	22.946	0.000	0.00%
Q ₈	18.444	0.024	0.13%



说明：本图仅作房屋安全鉴定示意图，不作他用。

图例：	□ 表示砖柱	↓ 表示下挠
===== 表示墙体	■ 表示混凝土柱	← 表示墙、柱外鼓
——— 表示带壁柱墙体	⊠ 表示钢柱	∩ 表示弯曲、或扭曲
—— — 表示格栅、檩条	△ 表示混凝土露筋剥落	— 表示墙、柱倾斜
----- 表示梁或屋架	△ 表示粉刷面层开裂、脱落	~ 表示楼面颤动
○ 表示木柱	~~~~~ 表示开裂或裂缝	※ 表示腐蚀、腐朽、虫蛀

图2 房屋损坏平面示意图

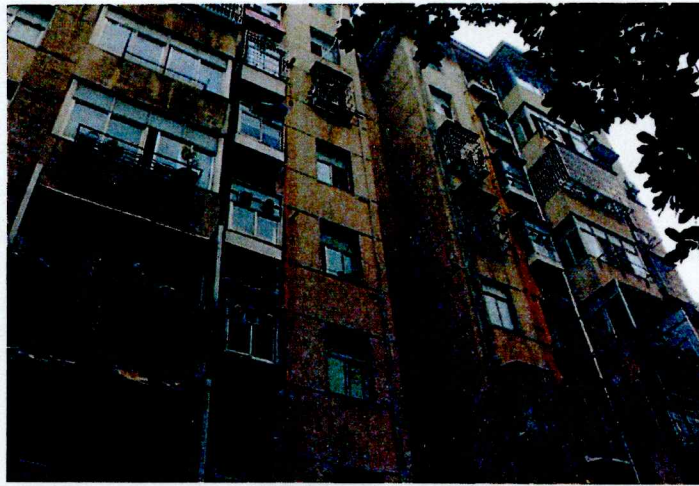


图 3 房屋立面图

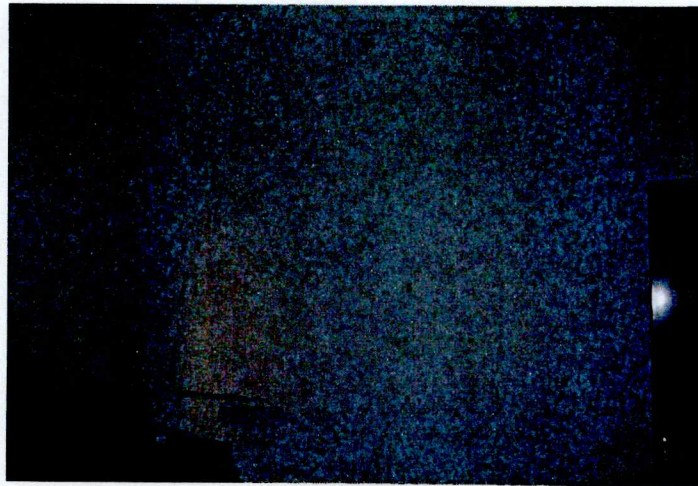


图 4 墙承重构件完整牢固，无倾斜、变形、裂缝



图 5 板承重构件完整牢固，无下挠、变形、裂缝

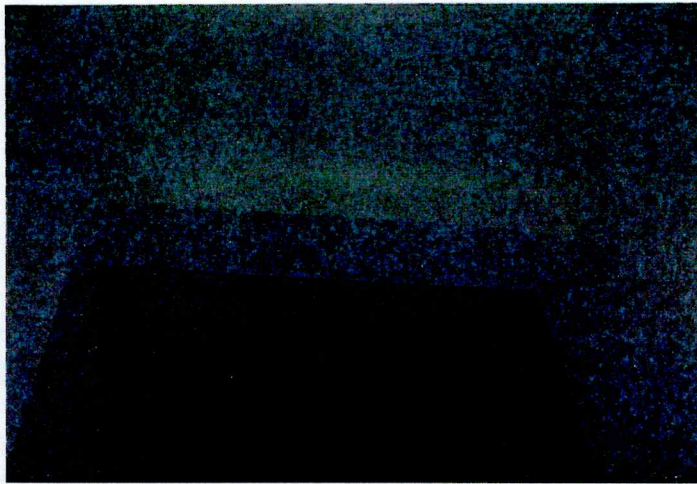


图 6 梁构件基本平直牢固、未见明显变形、裂缝。



图 7 砌体自承重墙基本平直牢固，未见明显倾斜，变形



图 8 挑梁完整牢固，无下挠、变形

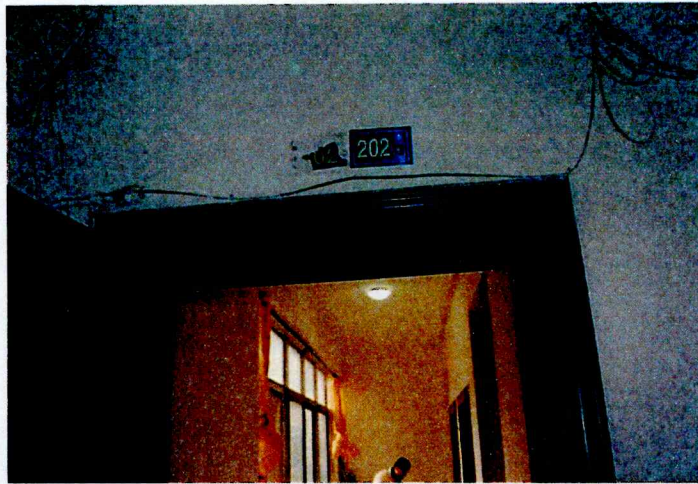


图 9 过梁完整牢固，无下挠、变形、裂缝

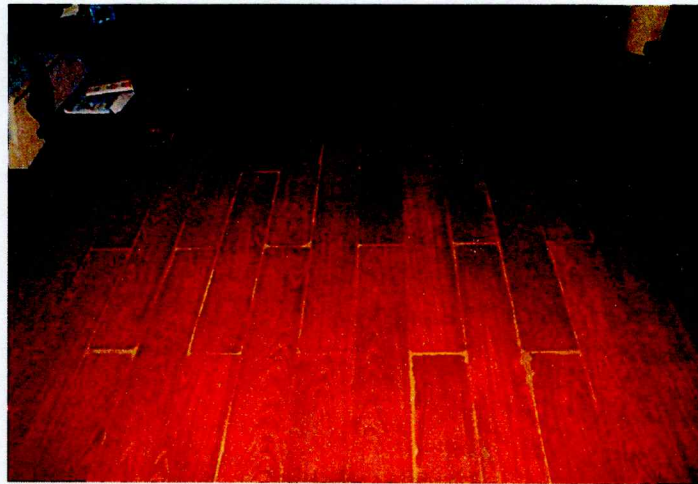


图 10 楼地面平整完好



图 11 门窗部分翘裂，门窗框变形，开关不灵

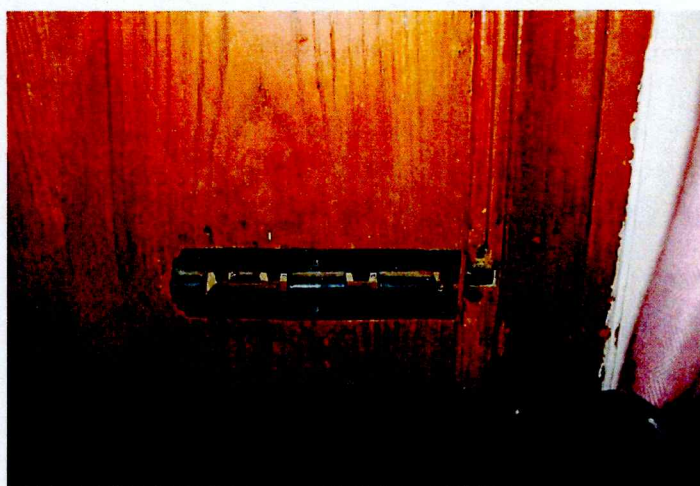


图 12 门窗部分翘裂，门窗框变形，开关不灵



图 13 门窗部分翘裂，门窗框变形，开关不灵

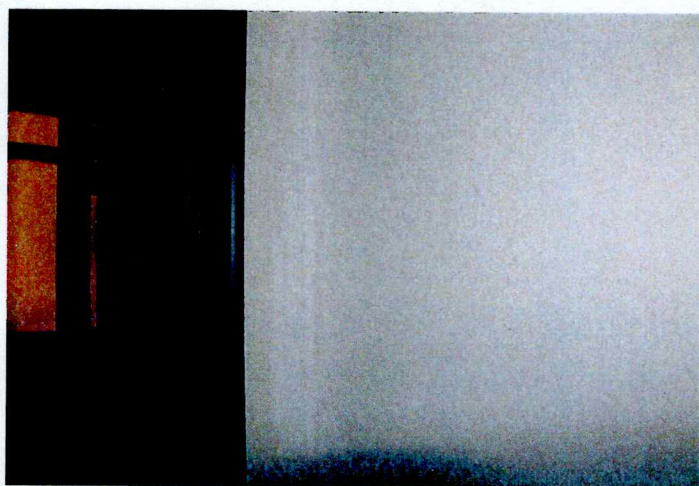


图 14 内抹灰层部分稍有起皮、裂缝、剥落



图 15 内抹灰层裂缝有渗水痕迹



图 16 墙体外抹灰层基本牢固，稍有风化污损、未见明显损坏

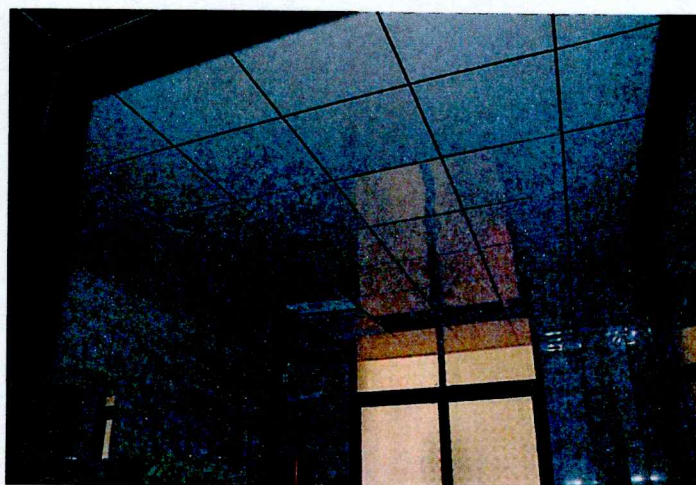


图 17 顶棚完整牢固，无变形、下垂



图 18 电器设备、线路、照明装置完好

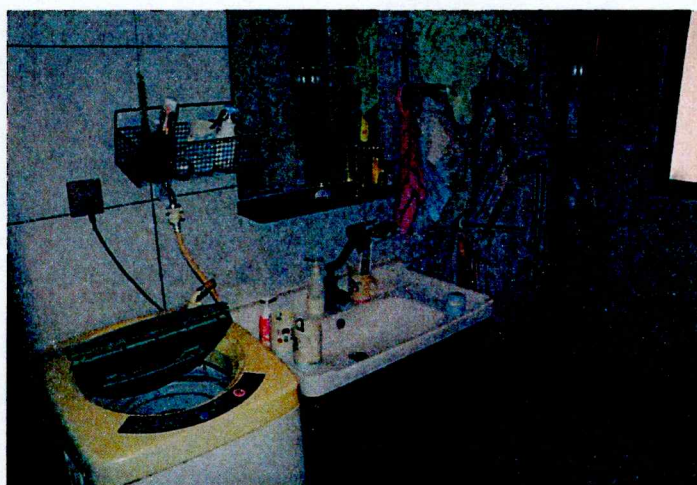


图 19 上、下水管道基本畅通，各种卫生器具基本完好

房屋鉴定结论及处理建议

房屋 损坏 情况 综述	结合现场查勘及检测资料分析，该房屋主要情况为： 其他：门窗部分翘裂，门窗框变形，开关不灵；内抹灰部分位置裂缝有渗水痕迹。
房屋 损坏 原因 分析	结合现场查勘及检测资料分析，该房屋损坏原因为： 房屋使用过程中维护不足。
鉴定 结论 及 处理 建议	综合现场查勘及检测数据分析，根据《危险房屋鉴定标准》（JGJ 125-2016）及《房屋完损等级评定标准》（建设部城住字[84]第 678 号）综合评定该房屋鉴定区域既不存在危险点，也不存在安全隐患。 备注：1、在正常使用条件下，本鉴定有效期时限为一年； 2、本鉴定书仅作为房屋安全性评估、房屋维护和危房治理的依据，不作他用； 3、房屋需要进行维修、加固、重建的，应当到相关部门办理有关手续； 4、本鉴定书中房屋建筑面积仅作为鉴定收费依据，具体应以产权管理部门核定的建筑面积为准。 建议：正常使用并加强日常检查及维护
安全 等级	无（局部鉴定）
鉴定人：蔡晓祥 付文 签发人：李智 审核人：李智 签发日期：2024 年 12 月 30 日	
湖北震泰建设工程质量检测有限责任公司（单位公章）	