



鉴定报告

报告编号: YJJD-FJ-2200XXXX

工程名称: 2023 年罗源县农村危房改造(陈兆雄房屋)

委托单位: 罗源县起步镇人民政府

鉴定内容: 危险房屋鉴定

报告日期: 2023 年 02 月 20 日



福建云检工程技术有限公司

Fujian Yunjian Engineering Technology Co., Ltd



声 明

Statement

1、报告无本公司“鉴定报告专用章”无效；复制报告未重新加盖公司“鉴定报告专用章”无效。

The report is invalid without the company's "special seal for appraisal report";
The copied report is invalid without the company's "special seal for appraisal report".

2、报告无批准、审核、校核、项目负责人签字无效。

The report is invalid without approval, review, check and signature of the project leader.

3、本报告各页均为报告不可分割之部分，使用者单独抽取其中页面进行复印用于其它用途，从而导致误解等其他后果，本公司不负相应法律责任。

Each page of this report is an integral part of the report. The user extracts the pages separately for copying for other purposes, which leads to misunderstanding and other consequences. The company will not bear the corresponding legal responsibility.

4、本报告所涉项目的信息和资料均由委托方提供，项目实体由委托方派人指认，委托方对真实有效性负责，受托方采信委托方所提供信息资料所导致的后果免责。

The information and materials of the project involved in this report are provided by the entrusting party. The project entity is designated by the entrusting party. The entrusting party is responsible for the authenticity and validity of the information and materials provided by the entrusting party.

5、对检测报告若有异议，应于报告发出后十五日内向本公司提出，逾期视为认可鉴定结果。投诉电话：0591-22995501

If there is any objection to the test report, it shall be submitted to the Company



within 15 days after the report is issued, and it shall be deemed that the identification result is recognized if it is overdue. Complaint hotline: 0591-22995501

6、有关检测数据未经允许，委托单位不得擅自向社会发布信息。

Information on the test data without permission, commission units will be allowed to release information to the community.

地址：福建省福州市闽侯县南屿镇南井村上井 246 号 7 号写字楼一层

电话：0591-22995501

邮编：350109

严禁复制



危险房屋鉴定报告

委托单位	罗源县起步镇人民政府	鉴定日期	2023-2-14
工程名称	2023 年罗源县农村危房改造(陈兆雄房屋)	鉴定内容	危险房屋鉴定
工程地点	罗源县起步镇		
鉴定依据	1. 《危险房屋鉴定标准》(JGJ 125-2016) 2. 《砌体结构设计规范》(GB 50003-2011) 3. 《木结构设计标准》(GB 50005-2017) 4. 《建筑结构检测技术标准》GB/T50344-2019 5. 《建筑变形测量规范》JGJ8-2016 6. 《建筑抗震设计规范》2016 年版 (GB 50011-2010) 7. 现场勘查记录及委托方提供的委托书与相关资料		
鉴定结论	本工程为二层混合结构房屋, 建筑高度约为 6.0m, 建筑面积约为 90.3m²。该工程地处抗震设防烈度 6 度 (0.05g) 区, 设计地震分组为第二组。鉴定结果如下: 根据地基、基础、上部承重结构、围护结构承重构件的危险性评级结果, 本工程危险性等级综合评为 C 级, 即该房屋部分承重结构已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。 (本页以下无正文)		

批准: 林碧辉

审核: 曹立金

校核: 陈琦

项目负责: 林滨滨



一、工程概况

2023 年罗源县农村危房改造(陈兆雄房屋)为二层混合结构房屋,采用砖墙、土墙、木柱、木梁共同承重,屋面采用木檩瓦屋面。建筑高度约为 6.0m,建筑面积约为 90.3m²。该工程地处抗震设防烈度 6 度(0.05g)区,设计地震分组为第二组。为了解建筑物的危险性状况,罗源县起步镇人民政府委托我司进行检测、鉴定。该建筑局部外观详见图 1。



图1 工程现状外观

二、检测鉴定程序、分级标准与说明

1. 鉴定程序

- (1)受理委托:根据委托人要求,确定房屋危险性鉴定内容和范围;
- (2)初始调查:收集调查和分析房屋原始资料,并进行现场查勘;
- (3)检测验算:对房屋现状进行现场检测;
- (4)鉴定评级:对调查、检测的数据资料进行全面分析、综合评定,确定其危险等级;
- (5)出具报告。

2. 分级标准

根据国家标准《危险房屋鉴定标准》(JGJ 125-2016),房屋危险性鉴定应根据房屋的危险程度按下列等级划分:

- 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。

3. 备注:本工程抽样检测部位根据现场实际条件进行确定,由于样本的随机性,抽样检测可能出现生产方风险和使用方风险。



根据《城市危险房屋管理规定》及《建设部关于修改〈城市危险房屋管理规定〉的决定》相关规定,在正常使用条件下,本鉴定报告自签发之日起有效期为一年。

三、现场检测内容与检测结果

(1)结构布置

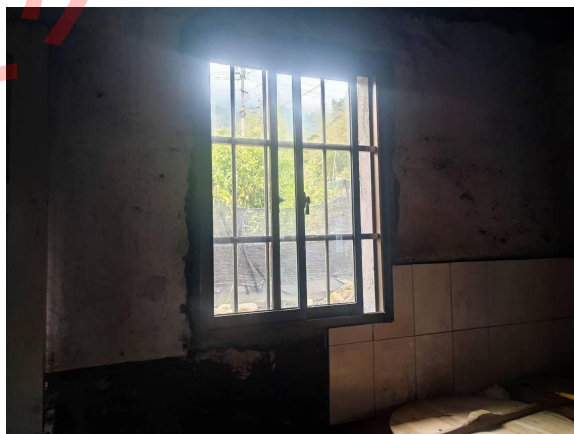
本工程为二层混合结构房屋,采用砖墙、土墙、木柱、木梁共同承重,屋面采用木檩瓦屋面。建筑高度约为 6.0m。一楼地面为水泥砂浆找平,二楼为木地板,内墙抹白灰。未设置圈梁及构造柱,结构整体性差。屋面为不上人屋面。本工程为住宅用途。

(2)现场检查房屋存在以下问题:

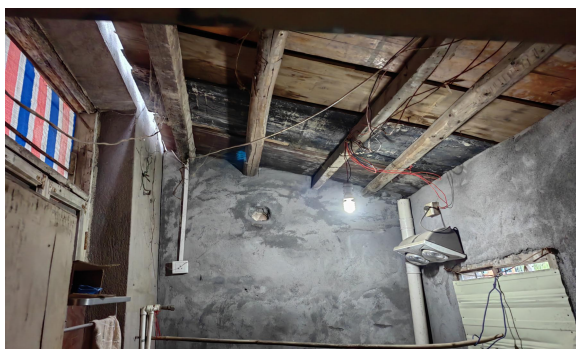
- ①部分所检墙体存在开裂,详见照片 1;表面风化现象,详见照片 2。
- ②部分所检木梁节点连接不可靠,详见照片 3。



照片 1 墙体开裂



照片 2 表面风化



照片 3 木梁节点连接不可靠



(3)结构倾斜量测

根据现场条件布置 3 个测点量测结构倾斜, 量测结果列于附表 2, 示意图中“→”表示结构倾斜方向。数据表明, 房屋倾斜无明显的一致性, 实测最大倾斜率为 0.1%。

四、房屋危险性鉴定

1.地基

现场检查, 建筑内部及周边地面未见明显开裂及沉陷现象, 未发现基础不均匀沉降引起的上部结构明显变形和开裂现象。地基评定为非危险状态。

2.基础

所检建筑物室内外地面未见明显开裂和沉陷现象, 未见因基础老化、腐蚀、酥碎、折断导致上部结构出现明显倾斜、位移、裂缝、扭曲等问题, 基础危险性等级评为 B_u 级。

3.上部承重结构

(1)本工程上部承重结构采用砖墙、土墙、木柱、木梁共同承重, 屋面采用木檩瓦屋面。未设置圈梁及构造柱, 结构整体性差。

(2)房屋整体倾斜未见明显一致性, 实测墙体最大倾斜率为 0.1%。

(3)部分所检墙体存在开裂现象。

(4)部分所检墙梁节点连接不可靠。

以上调查、检测数据表明, 该建筑物上部承重结构存在多处危险点, 上部承重结构危险性等级评为 C_u 级。

4.围护结构承重构件

部分所检墙体存在表面风化现象; 结合上部承重结构子单元的危险性等级评定结果, 围护结构承重构件危险性等级评为 C_u 级。

5.房屋综合评定

根据地基、基础、上部承重结构、围护结构承重构件的危险性评级结果, 本工程危险性等级综合评为 C 级, 即该房屋部分承重结构已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。

(本页以下空白)



(附件)



221301060574

有效期至: 2028-05-30

2023 年罗源县农村危房改造(陈兆雄房屋)

检测依据、仪器与数据

严禁复制



附件一、检测依据

附 1. 《建筑变形测量规范》（JGJ 8-2016）

附件二、现场主要检测仪器

附表 1

仪器名称	内部管理编号	有效期	状态
激光测距仪	YJ-YQ-346	2023. 02. 15-2024. 02. 14	正常
钢卷尺	YJ-YQ-392	2023. 02. 15-2024. 02. 14	正常
全站仪	YJ-YQ-408	2023. 02. 15-2024. 02. 14	正常

附件三、检测数据

结构倾斜量测结果汇总表

附表 2

测点号	倾斜量测值 $s(\text{mm})$	量测高度 $H(\text{mm})$	倾斜率 $s/H(\%)$	备注
测点 1	4	4152	1/1038	《危险房屋鉴定标准》(JGJ 125-2016)规定，因地基变形引起砌体结构房屋承重墙体产生单条宽度大于 10mm 的沉降裂缝，或产生最大裂缝宽度大于 5mm 的多条平行沉降裂缝，且房屋整体倾斜率大于 1.0%时，两层及两层以下房屋整体倾斜超过 3.0%，应评定为危险状态。 (注：当有装修时，所检测点侧向位移值包含粉刷层误差)
测点 2	4	4218	1/1055	
测点 3	3	4015	1/1338	

测点示意图：

