



漯河市 房屋安全鉴定报告

项目名称：平顶山市南环路办事处牛庄村张国岭个人住宅
项目编号：漯房鉴字（2016年）第149号

漯河市房屋安全鉴定中心

2016年12月12日



目 录

- 1、鉴定依据
- 2、项目基本情况及鉴定人员
- 3、房屋现状
- 4、鉴定分析
- 5、结论及建议
- 6、房屋安全鉴定申请表
- 7、联系人身份证复印件
- 8、《漯河市北辰建设工程质量检测咨询有限公司质量检测报告》

鉴定依据

- 1、《危险房屋鉴定标准》JGJ125—2016
- 2、《民用建筑可靠性鉴定标准》GB50292-2015
- 3、《房屋完损等级评定标准》(试行)
- 4、《建筑抗震鉴定标准》GB50023-2009
- 5、《工业建筑可靠性鉴定标准》GB50144-2008
- 6、《建筑结构荷载规范》GB50009-2012
- 7、《砌体工程现场检测技术标准》GB/T50315-2011
- 8、《建筑结构检测技术标准》GB/T50344-2004
- 9、《建筑变形测量规范》JGJ8-2007
- 10、国家现行有关规程、规范、标准
- 11、《漯河市北辰建设工程质量检测咨询有限公司质量检测
报告》

项目基本情况

申请单位(人)	平顶山市湛河区人民政府南环路街道办事处		
房屋地址	平顶山市南环路办事处牛庄村		
联系人	甄鹏	联系电话	13503422335
鉴定日期	2016 年 12 月 05 日		
房屋名称	张国岭 个人住宅	建造年代	1980 年代
结构类型	砖混、砖木	建筑面积	314.99m ²
房屋数量	3 幢	层 数	1-2
房屋用途	住宅	产权证号	
鉴定目的	房屋安全鉴定		
备 注			
鉴 定 人 员			
姓 名	职 称	鉴定证书编号	
周屹松	工程师	04028	
徐新锋	工程师	04065	
赵彩丽	安全工程师	41120607B00016	
周伶俐	助理工程师	41120607B00013	

房屋现状

根据平顶山市湛河区人民政府南环路街道办事处申请,我中心鉴定人员于2016年12月05日对其位于平顶山市南环路办事处牛庄村的张国岭个人住宅(见图1)进行了现场勘测与鉴定。该房屋有3幢,分别为砖混、砖木结构,均建于1980年代,总建筑面积314.99平方米。现场勘测房屋存在如下问题:

砖混结构房屋:

- 1、该房楼板有顺板缝,最宽处约1.5mm;
- 2、东间北墙有大洞,墙体被破坏,(见图1);
- 3、门窗破损、缺失;
- 4、该房二楼预制板部分断裂(见图4);
- 5、室内一层圆拱门上部粉刷层脱落、砖缺失(见图2);
- 6、室内屋面墙体有渗漏痕迹;
- 7、挑梁破损,下部柱子有一水平断裂缝;

砖木结构房屋:

- 8、该房外墙体粉化严重、灰缝砂浆严重流失;
- 9、该房屋面塌陷起伏、渗漏、部分缺失露天(见图3);
- 10、该墙体属于里生外熟结构;
- 11、木结构腐朽严重;
- 12、堂屋西墙有垂直裂缝,缝宽5mm以上。



图 1

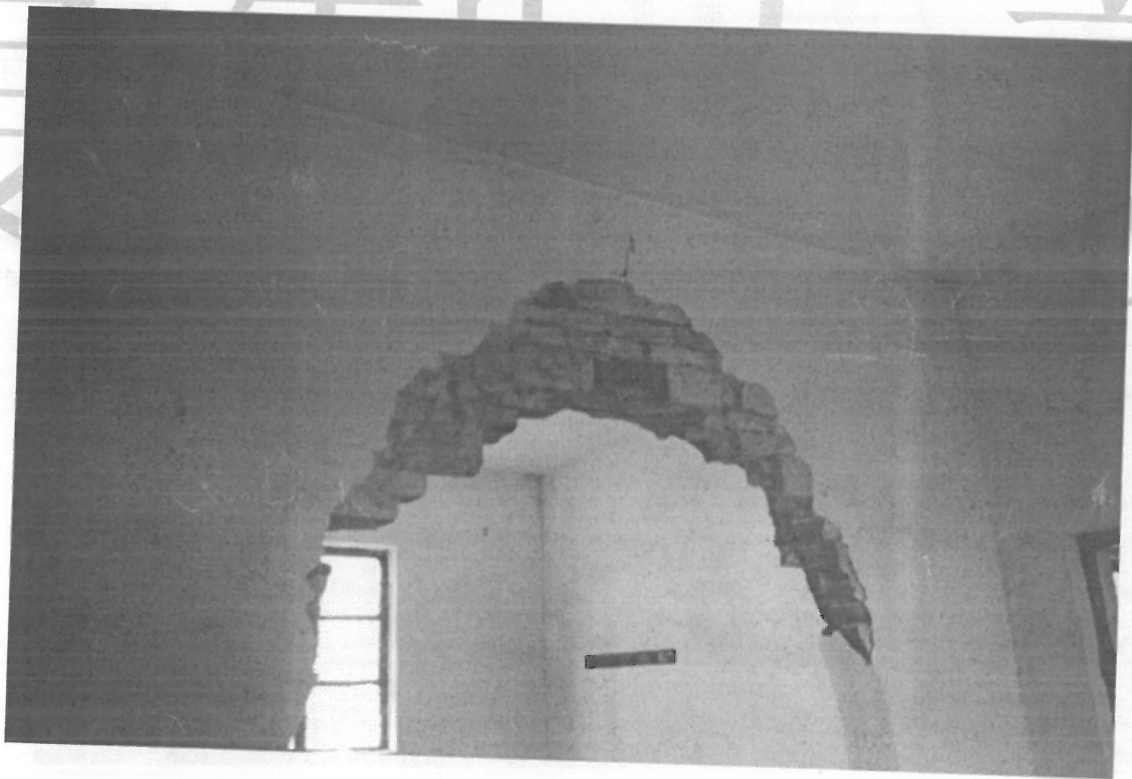


图 2



图 3



图 4

鉴定分析

1、房屋现状第 1 条主要是由于混凝土预制板振捣不均匀及徐变造成的,属于质量通病;

2、房屋现状第 2、3、4、5 条主要是由于外力破坏引起的;

3、房屋现状第 6、7、8、9、11 条房屋年久失修造成的;

4、房屋现状第 10 条不满足现行规范要求存在安全隐患;

5、房屋现状第 12 条主要是由于房屋基础不均匀沉降引起的。

以下空白

结论与建议

鉴定结论：

根据《危险房屋鉴定标准》、《漯河市北辰建设工程质量检测咨询有限公司质量检测报告》及房屋现状，位于平顶山市南环路办事处牛庄村的张国岭个人住宅综合评定为 D 级（即整栋危房）。

建议：

如无历史保留价值，建议对该房屋进行拆除重建。

拟稿	金鑫	审核	周松
校对	赵新丽	审定	韩建光
摄影			
附注：1. 本书自鉴定之日起有效期为壹年； 2. 本书复印件无效。		漯河市房屋安全鉴定中心(盖章)  2016年12月12日	

漯河市房屋安全鉴定申请表

申请日期：2016.11.28

申请人（单位）	平顶山市湛河区南环路街道办事处					
联系人	甄鹏		联系电话	15886757776		
鉴定房屋地址	平顶山市南环路办事处牛庄村					
房屋名称	结构类型	层数	所在层	建筑面积 (m ²)	建造年代	产权证号
张国岭住宅	砖混、砖木	2		314.99	80年代	
孙现仙住宅	砖混	2		217.12	80年代	
高二海住宅	砖混、砖木	1		167.88	80年代	
高艳平住宅	砖混	1		157.00	80年代	
提交申报资料	①申请人（联系人）身份证明（√）②鉴定房屋所有权证、规划证、土地证（ ）③鉴定房屋租赁租赁合同（ ）④施工图纸（ ）⑤房屋检测机构出具的检测报告（技术服务报告）（√）					
鉴定目的	①确权登记（ ）②办理规划证（ ）③装修改造（ ）④加层改造（ ）⑤安全检查（ ）⑥房屋维修（ ）⑦民事纠纷（ ）⑧其他（√）					

主办人：

签收日期：

办结日期：

申 请 须 知

申 请 须 知	1. 提供具备相关民事权利的合法证件：（如：房屋所有权证、租赁合同（协议）、单位证明、身份证、委托书等）； 2. 申请单位（人）填写此表并加盖本单位公章，方可生效。实施现场勘查鉴定时申请单位（人）需派专人协助工作；提供必要交通工具、被鉴定建筑物（构筑物）的有关情况和图纸资料等；提供所需必要其他工具、人工和联系四邻工作；按鉴定要求搭脚手架、清除尘垢，安排停产及其他安全措施等并在事先做好准备； 3. 对于增层改造、扩建、装饰装修工程项目应提供其设计方案及有关文字说明； 4. 如申请单位（人）因故中途撤销鉴定时，须以书面形式通知我单位方可视情况予以撤销。
申 请 单 位 （人） 诚 信 承 诺	本单位（人）已详知申请须知所有内容，提供的资料真实可靠，因提供的资料与房屋实际状况不符，导致鉴定结论与实际不符，报告自行作废，本单位（人）愿意承担全部责任。 申请单位（人）签章：  年 月 日

姓名 甄 鹏

性别 男 民族 汉

出生 1978 年 10 月 17 日

住址 河南省平顶山市新华区建设西路南 269 号院 5 号楼 22 号



公民身份号码 41040319781017351X



中华人民共和国
居民身份 证

签发机关 平顶山市公安局新华分局

有效期限 2005.11.17-2025.11.17

(漯质检)

漯河市北辰建设工程质量检测咨询有限公司

质 量 检 测 报 告

编号: JD201612-020

砌体结构工程类

附 2 页

工程名称: 张国岭个人住宅

委托单位: 平顶山市湛河区人民政府南环路街道办事处

检测类别: 委托检测

(本报告查询期为十五天)

签发日期: 2016 年 12 月 9 日

一、概况

平顶山市南环路办事处牛庄村的张国岭个人住宅工程, 建成于 1980 年代, 总建筑面积 314.99 平方米。建筑结构分别为砖混、砖木结构, 砖混结构为 2 层、砖木结构为 1 层, 楼板采用混凝土预制板。委托方未提供其他相关资料。

受平顶山市湛河区人民政府南环路街道办事处的委托, 我公司对该工程主体满足检测条件的构件混凝土抗压强度和砌体砂浆抗压强度进行抽检。

二、检测依据

- 1、检测委托单;
- 2、该工程设计图纸及有关技术资料 and 文件;
- 3、《贯入法检测砌筑砂浆抗压强度技术规程》(JGJ/T136-2001);
- 4、《砌体工程施工质量验收规范》(GB50203-2011)。

三、检测仪器

检测所用仪器均在检定有效期内, 检测环境正常, 检测前后仪器功能正常。检测仪器情况统计见下表:

检测仪器一览表

序号	仪器名称、型号	仪器编号	检定证书编号	有效期
1	砂浆贯入仪 SJY800B	1801409206	力字 20160702-2414	2016.7.20-2017.7.19

四、检测方法

1、依据《贯入法检测砌筑砂浆抗压强度技术规程》(JGJ/T136-2001), 采用贯入法检测该工程砌体砂浆抗压强度。对抽取的砌体灰缝砂浆打磨平整后, 用砂浆贯入仪检测砂浆抗压强度, 并计算其抗压强度推定值。

五、检测结果

我公司于 2016 年 12 月 5 日组织有关技术人员进入工程现场对砌体砂浆抗压强度进行随机抽检, 检测数据整理、计算、结果见表 1:

表 1: 砂浆抗压强度检测结果

序号	部位	类型	轴线位置	抗压强度推定值 (MPa)	规范强度等级
1	一层	混合砂浆	北房西外墙	0.8	M5
2	一层	混合砂浆	中房东外墙	0.7	M5
2	一层	混合砂浆	南房北外墙	0.4	M5

六、检测结论

1、所抽检砌体砂浆的推定强度不满足规范要求。

检测:

编制:

张茜

审核:

刘合栓

批准:

李召

漯河市北辰建设工程质量检测咨询有限公司

2016 年 12 月 9 日



