

泰州市姜堰区房屋安全 鉴定报告

泰姜房鉴[2024]2017号

泰州市姜堰区房屋安全鉴定服务中心

2024年12月27日



鉴定声明

1. 委托人应当向本机构提供真实、完整、充分的鉴定材料，并对鉴定材料的真实性、合法性负责。

2. 本鉴定报告仅对申请人委托范围内的事项作出，鉴定标准的选用由委托人提出或经由委托人同意。

3. 鉴定人按照法律、法规和规章规定的方式、方法和步骤，遵循和采用相关技术标准和技术规范进行鉴定。

4. 鉴定实行鉴定人负责制。鉴定人依法独立、客观、公正地进行鉴定，不受任何个人和组织的非法干预。

5. 本鉴定报告无鉴定人签名和本机构鉴定专用章无效。

6. 本鉴定报告所需数据，均来自第三方检测机构，或直接引用第三方检测机构作出的结论。第三方检测机构对其出具的鉴定检测报告的真实性负责，本机构只对第三方检测机构出具的鉴定检测报告作形式审查。

7. 对本鉴定报告若有异议，应于收到报告之日起十五日内向本机构书面提出。

地 址：姜堰区北大街 201 号

联系电话：0523-82778927

邮政编码：225500

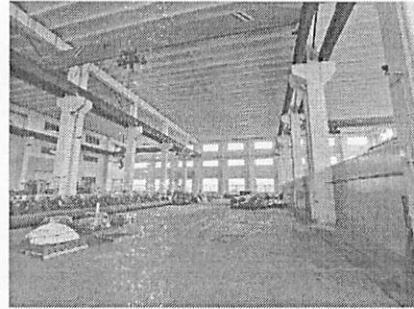
1、委托情况					
委托单位(人)	泰州市张甸丰景河湖治理工程有限公司				
房屋地址	姜堰区张甸镇葛徐村				
联系人	张富军	联系电话	13814488070	受理日期	2024.12.17
2、鉴定情况					
鉴定对象	厂房。				
鉴定内容	对厂房进行安全性鉴定。				
鉴定依据	1、《工业建筑可靠性鉴定标准》GB50144-2019； 2、江苏房城建设工程质量检测有限公司《鉴定检测报告》（报告编号：FCJC-2024-TZJYQJY-042）。				
鉴定结论	厂房的安全性等级为二级。				
处理建议	1、对屋面出现渗漏的部位进行修缮； 2、房屋在后续工作年限内，未经技术鉴定或设计许可，不得改变结构的布置、用途和使用环境，使用荷载不得大于验算荷载； 3、定期对主要受力构件进行检查、维护，如发现问题应及时处理。				
3、鉴定人					
鉴定人员：					
 <p>泰州市姜堰区房地产服务中心（鉴定章） 二〇二四年十二月二十七日</p>					

一、鉴定目的

为了解一栋厂房的安全状况，受泰州市张甸丰景河湖治理工程有限公司委托，对位于张甸镇葛徐村的该厂房进行安全性鉴定。



厂房外观



厂房内部

二、房屋概况

厂房约建造于2013年，主体为单层三跨框架结构，混凝土框架柱、梁，预应力混凝土双T板屋面。东西方向总长54.60m，南北向总长72.65m，总建筑面积约3967m²，设置有多台吊车。

房屋作为生产厂房使用，在使用过程中无维修、加固、改扩建等情形，未遭受灾害与事故影响。

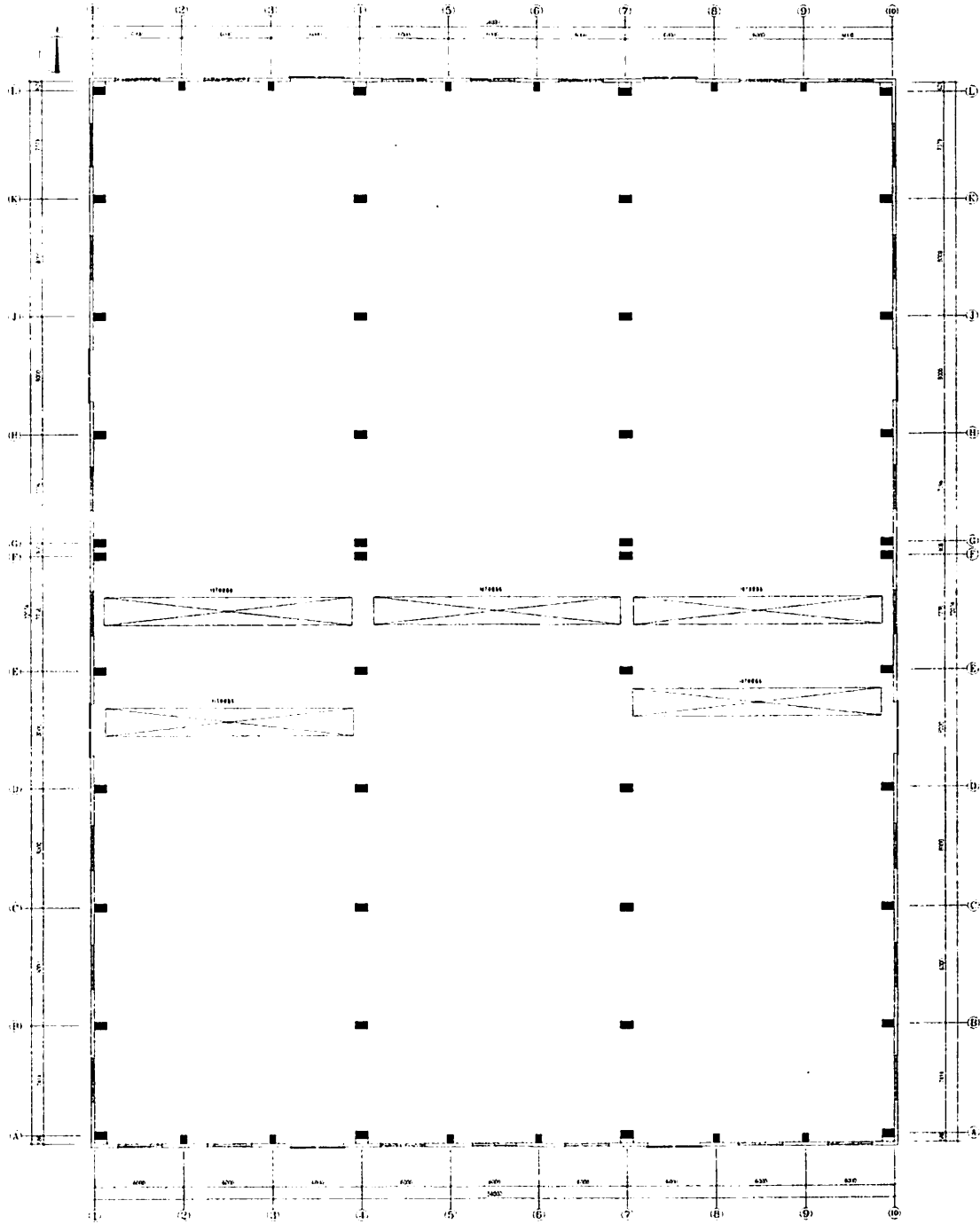
三、鉴定情况

经现场检查，房屋场地无明显滑移，基础与上部结构连接处未发现裂缝现象，未见因地基变形引起的构件开裂现象，上部承重结构未发现因不均匀沉降产生的裂缝、变形或位移，室外地坪与房屋主体结构间未见明显差异沉降。

经现场检查，该房屋主体结构未见明显异常。房屋结构构件均未发现明显裂缝、变形、缺陷和损伤及腐蚀情况，构件间连接未发现异常情况，亦未见混凝土板剥落、钢筋外露、锈蚀等外部损伤。主要受力构件未发现明显变形、锈蚀和其他损伤情况。

围护构件未见异常，围护构件与主体间连接未见异常。房屋门窗及其他防护设施完好、使用正常。预制板屋面存在局部渗漏现象。

详见江苏房城建设工程质量检测有限公司《鉴定检测报告》（报告编号：FCJC-2024-TZJYQJY-042）相关内容，以下简称《检测报告》。



房屋平面布置图

四、检测结果

检测结果详见《检测报告》相关内容。

五、复核算

根据《检测报告》，经验算混凝土、钢结构构件的抗力 R 与作用效应 $\gamma_0 S$ 的比值($R/\gamma_0 S$)均大于1.00。

六、鉴定评级

(一)、构件安全性评级

1、混凝土结构构件安全性评级

根据《工业建筑可靠性鉴定标准》GB50144-2019第6.2.1条规定，评定混凝土柱构件的安全性等级均为b级。

2、钢结构构件安全性评级

根据《工业建筑可靠性鉴定标准》GB50144-2019第6.3.1条规定，吊车梁构件的安全性等级均为b级。

(二)、结构系统的鉴定评级

1、地基基础安全性评级

根据《工业建筑可靠性鉴定标准》GB50144-2019第7.2.2条，评定房屋地基基础的安全性等级为A级。

2、上部承重结构安全性评级

根据《工业建筑可靠性鉴定标准》GB50144-2019第7.3.1条规定，上部承重结构的安全性等级为B级。

3、围护系统的承重部分安全性评级

根据《工业建筑可靠性鉴定标准》GB50144-2019第7.4.1条，围护结构系统的安全性等级评定为B级。

(三)、鉴定单元安全性评级

根据《工业建筑可靠性鉴定标准》GB50144-2019第8.0.2中规定，评定厂房的安全性等级为二级。

鉴定评级详见《检测报告》相关内容。

七、鉴定结论

经鉴定，厂房的安全性等级为二级。

根据《工业建筑可靠性鉴定标准》GB50144-2019 第 3.3.3 条工业建筑鉴定单元的安全性评级标准应符合下列规定：

一级：符合国家现行标准的安全性要求，不影响整体安全；可不采取措施或极少数次要构件宜采取适当措施。

二级：略低于国家现行标准的安全性要求，尚不影响整体安全；可有极少数构件采取措施。

三级：不符合国家现行标准的安全性要求，影响整体安全；应采取措施，可能有极少数构件立即采取措施。

四级：极不符合国家现行标准的安全性要求，已严重影响整体安全；必立即采取措施。

八、处理建议

- 1、对屋面出现渗漏的部位进行修缮。
- 2、房屋在后续工作年限内，未经技术鉴定或设计许可，不得改变结构的布置、用途和使用环境，使用荷载不得大于验算荷载。
- 3、定期对主要受力构件进行检查、维护，如发现问题应及时处理。