

房屋完损性鉴定报告

中星鉴字[2023]0307



2023039596

委托单位：广州高新生物产业服务有限公司

房屋地址：广州市黄埔区瑶田河大街 77 号

鉴定日期：2023-09-25

报告编写人：巫燕青

项目负责人：王剑文

报告签发人：冯俊恩

广东中星检测鉴定有限公司

二〇二三年九月二十六日



房屋完损性鉴定报告

报告编号：中星鉴字[2023]0307

委托方	广州高新生物产业服务有限公司			联系人	/
				联系电话	/
房屋地址	广州市黄埔区瑶田河大街 77 号			结构形式	钢筋混凝土
产权方	/			层 数	7 层
使用人	/			建筑年代	2006 年
房屋名称	日晶公寓 3 号楼房屋			委托日期	2023-09-19
鉴定部位	整栋	鉴定面积m²	6727.7	鉴定日期	2023-09-25
用 途	停车场、配电间、住宅	产 别	自管房	有效日期	2024-09-24
鉴定类别	房屋完损性鉴定			鉴定等级	基本完好房
主要检查情况综述	经现场检查，该房屋现时损坏情况主要表现在：①、部分板底抹灰层有开裂、起皮、脱落、起拱等损坏现象、②、部分板有砂浆脱落、钢筋外露伴有起苔现象、③、部分板底有渗水痕迹、④、部分梁、墙的抹灰层开裂、起皮、脱落、⑤、部分墙体有渗水痕迹、⑥、个别柱有渗水痕迹。				
鉴定结论	综上所述，依照《房屋完损等级评定标准》（城住字[84]第 678 号），评定该房屋完损等级为“基本完好房”。				
处理建议	详见“七、处理建议（仅供参考）”。				

鉴定人员	姓 名	技术职称	执业印章号/资格证编号	签 名
	冯俊恩	工程师	SFAJX/ I-0413	冯俊恩
	黄 铭	技术员	/	黄铭
	巫燕青	工程师	SFAJX/ I-0721	巫燕青
编写人	巫燕青	一级注册结构工程师	SFAJX/ I-0721	巫燕青
项目负责人	王剑文	一级注册结构工程师	建检 19-S313	王剑文
签发人	冯俊恩	工程师	SFAJX/ I-0413	冯俊恩
鉴定单位(鉴定业务专用章) 二〇二三年九月二十六日				

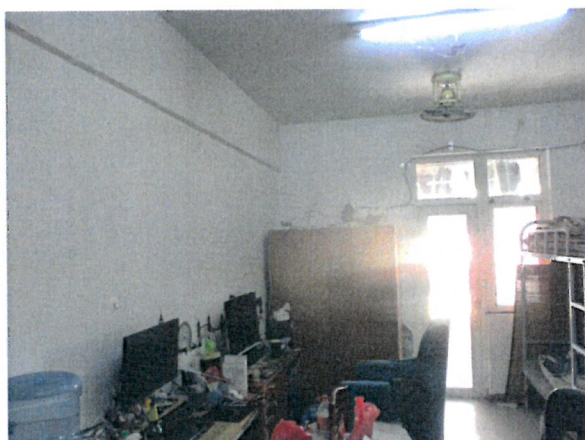
一、房屋概述

日晶公寓 3 号楼房屋（以下简称“该房屋”），位于广州市黄埔区瑶田河大街 77 号。所在主体为一栋七层的钢筋混凝土结构建筑。该房屋据悉建于 2006 年，房屋主体以钢筋混凝土柱、梁、现浇板等承重构件共同承重，以 120mm、180mm 厚砖墙围护及分隔。本次鉴定范围为整栋，鉴定面积约 6727.7 m²。

该房屋朝向大致为坐北朝南，外墙面为方格瓷砖饰面，内墙面为混合砂浆抹灰扫白饰面；室内地面为方格地砖，门为木门，窗为铝合金窗。该房屋现为停车场、配电间、住宅用途使用。该房屋外观及内景现状如下照片所示：



照片一：房屋外观现状



照片二：房屋内景现状

由于委托方未提供该房屋的设计图纸及施工资料，故该房屋的设计单位、施工单位及监理单位不详；该房屋采用的基础类型及基础的具体情况不详。

二、鉴定目的及鉴定内容

（一）、鉴定目的

为了解该房屋现时的完损状况，受委托方的委托，我司派出鉴定人员对该房屋作房屋完损性鉴定。

（二）、鉴定内容

- 1、对该房屋的使用历史和建筑资料进行调查。
- 2、对该房屋上部结构各承重构件的完损情况进行详细检查并对出现损坏的承重构件

进行拍照记录。

3、对该房屋外观及内、外环境进行调查。

4、对该房屋进行整体倾斜检测，分析判断该房屋地基基础工作状态。

5、根据上述检查、检测结果，依照《房屋完损等级评定标准》（城住字[84]第 678 号）对该房屋的完损等级做出评定，对不满足安全性要求的房屋构件提出可行的处理建议，并出具《房屋完损性鉴定报告》。

三、鉴定依据及仪器设备

（一）、鉴定依据

- 1、《房屋完损等级评定标准》（城住字[84]第 678 号）；
- 2、《城市危险房屋管理规定》（中华人民共和国建设部令第 129 号）；
- 3、《建筑变形测量规范》（JGJ 8-2016）；
- 4、《危险房屋鉴定标准》（JGJ 125-2016）；
- 5、《广州市房屋安全鉴定操作技术规程》（DB44/T 724-2010）；
- 6、其它相关技术标准。

（二）、仪器设备

- 1、手持激光测距仪（PD-56）；
- 2、5m 卷尺；
- 3、经纬仪（DT402L/ZX-43）；
- 4、佳能 IXUS165 数码相机等。

四、房屋现状调查

（一）、房屋原始资料

该房屋的原建筑相关原始设计图纸及资料情况详见表一所示：

表一：

图纸、资料情况调查

岩土工程勘察报告	未提供☑，有提供□，勘察单位：
原始设计建筑施工图	未提供☑，有提供□，设计单位：
原始设计结构施工图	未提供☑，有提供□，设计单位：
原始设计其它专业施工图	未提供☑，有提供□，设计单位：
施工监理方资料	未提供☑，有提供□，监理单位：
施工质量保证资料	未提供☑，有提供□，施工单位：

（二）、房屋使用历史

经了解，该房屋使用历史情况详见表二所示。

表二：

使用历史	
用途变更	无☑，有□，备注：
改建扩建	无☑，有□，备注：
加 层	无☑，有□，备注：
使用条件改变	无☑，有□，备注：

（三）、该房屋基本结构构造现状勘察

对该房屋的基本结构构造现状情况进行勘察，结果详见表三所示：

表三：

平面形状	/		长 × 宽	/
总层数	7 层		总高度	/
房屋用途	停车场、配电间、住宅			
墙体材料	/			
楼面使用荷载	设计	/	现状调查	/
主要构件 实测尺寸 (mm)	柱	/		
	墙	120mm、180mm		
	梁	/		
加 层	无		拆 改	无
使用环境	目前工作环境为常温、正常湿度、无腐蚀。			

五、现场检查、检测情况

（一）、地基基础

1、经现场检查，该房屋室外地台、室内地面及各柱、墙脚均未发现明显的开裂及沉降现象；亦未发现因地基基础的不均匀沉降而导致上部结构构件出现明显的变形及开裂现象。

2、经用经纬仪（ZX-2243）对该房屋部分主要转角部位竖向构件进行垂直度抽检测量，测量结果详见“附件 3：《建（构）筑物倾斜观测报告》”所示。检测结果表明，该房屋所抽检竖向构件的倾斜率均未超过《危险房屋鉴定标准》（JGJ 125-2016）第 4.2.1.4 条规定的 2%限值。

（二）、上部结构构件及装修部分

经现场检查，该房屋现时损坏情况主要表现在：

一层：

一层为配电房无法进入检查。

二层：

201 房（照片 2303）：东梁侧下方有一条水平通长裂缝，最大缝宽约 0.6mm（照片 2301、照片 2302）。

202 房（照片 2290）：东墙和梁北侧处有一条水平转斜向裂缝，缝长约 0.6m+0.5m，最大缝宽约 0.5mm（照片 2286）；西梁侧面北侧有一条抹灰层水平裂缝，缝长约 3.3m，最大缝宽约 2.1mm（照片 2287）；卫生间板底抹灰有起皮、脱落现象（照片 2288）。

204 房（照片 2300）：东梁底抹灰层有一条水平裂缝，缝长约 3.8m，最大缝宽约 0.6mm（照片 2297、照片 2298）；卫生间板底抹灰有起皮脱落现象（照片 2299）。

205 房（照片 2464）：室内基本完好，暂未发现明显损坏情况（照片 2465~照片 2467）。

206 房（照片 2308）：卫生间板底有抹灰层脱落、露筋现象（照片 2306）；洗澡房板底有抹灰层起皮脱落现象（照片 2307）。

207 房(照片 2296): 西梁中下方抹灰层有一条水平裂缝, 缝长约 0.2m, 最大缝宽约 0.5mm(照片 2291); 西墙和北墙交接处有一条竖向通长裂缝, 最大缝宽约 0.4mm(照片 2292); 东墙抹灰有 2 条斜向裂缝, 缝长约 0.6m、0.8m, 最大缝宽约 0.4mm(照片 2293); 卫生间西墙瓷砖有一条通长竖向转斜向裂缝, 最大缝宽约 0.6mm(照片 2294); 卫生间板底抹灰有起皮起拱现象(照片 2295)。

211 房(照片 2404): 西墙右侧抹灰有一条竖向通长裂缝, 最大缝宽约 0.5mm(照片 2405~照片 2408); 阳台板底东南角抹灰层有起皮、脱落伴有起苔现象(照片 2409); 卫生间西墙瓷砖有一条南高北低斜向裂缝, 通长, 最大缝宽约 1.8mm(照片 2410)。

214 房(照片 2328): 东梁侧下方有一条抹灰层水平裂缝, 缝长约 2.1m, 最大缝宽约 0.3mm; 西梁底抹灰层有一条水平通长裂缝, 最大缝宽约 0.6mm(照片 2320、照片 2321); 北墙左下方有抹灰层起拱、脱落现象(照片 2322); 阳台板底有抹灰起皮现象(照片 2323); 卫生间洗澡房板底均有抹灰层起拱现象(照片 2324、照片 2325); 房间西墙北侧下方有抹灰层起皮脱落现象(照片 2327)。

216 房(照片 2415): 西墙抹灰层北侧有一条竖向通长裂缝, 最大缝宽约 0.7mm(照片 2416、照片 2417); 阳台和洗澡房板底均有露筋现象(照片 2418、照片 2419)。

218 房(照片 2338): 东墙北侧抹灰层有一条竖向裂缝, 缝长约 1.6m, 最大缝宽约 0.4mm(照片 2332); 板底有渗水痕迹(照片 2333); 北墙右下方有抹灰层脱落现象(照片 2334); 卫生间西墙瓷砖有一条斜向通长裂缝, 最大缝宽约 0.4mm(照片 2335); 阳台板底有露筋及抹灰、砂浆脱落现象(照片 2336); 房间板底有渗水痕迹(照片 2337)。

223 房(照片 2411): 板底有渗水痕迹(照片 2412); 阳台板底有露筋现象(照片 2413); 卫生间东墙瓷砖有南高北低的斜向裂缝, 通长, 最大缝宽约 1.5mm(照片 2414)。

224 房(照片 2345): 东梁南侧侧面下方抹灰层有一条水平裂缝, 缝长约 0.9m, 最大缝宽 0.5mm(照片 2346); 阳台板底有抹灰脱落现象(照片 2347)。

226 房(照片 2349): 东墙中部有一条竖向裂缝, 上方梁侧底面有一条水平裂缝, 缝长分别约 0.9m、1.1m, 最大缝宽约 0.4mm(照片 2350); 东梁南侧下方抹灰层有一条水

平裂缝，缝长约 0.6m，最大缝宽约 0.3mm（照片 2351）；西梁侧面下方抹灰层南侧有一条水平裂缝，缝长约 1.5m，最大缝宽约 0.5mm（照片 2352）；洗澡房板底有两条露筋和抹灰、砂浆脱落现象（照片 2353）；卫生间板底有抹灰层起皮脱落现象（照片 2354）。

三层：

308 房（照片 2424）：东梁侧面下方抹灰层有一条水平裂缝，缝长约 1.9m，最大缝宽约 0.3mm（照片 2425）；西梁侧面下方有一条水平通长裂缝，最大缝宽约 0.4mm（照片 2426、照片 2427）；阳台板底有抹灰层起拱现象（照片 2428）。

310 房：西梁和北墙交接处抹灰有一条水平裂缝，缝长约 3.1m，最大缝宽约 0.5mm（照片 2389）；北墙右侧抹灰有一条水平裂缝，缝长约 0.7m，最大缝宽约 0.3mm（照片 2391）。

311 房（照片 2399）：东梁和西梁侧面下方抹灰层均有一条水平通长裂缝，最大缝宽分别约 0.8mm、1.3mm（照片 2393~照片 2396）；阳台板底东北角和洗澡房板底均有抹灰起皮脱落现象（照片 2397、照片 2398）。

318 房（照片 2378）：板底有渗水痕迹（照片 2379、照片 2380）；西墙北侧上方有一条斜向裂缝，缝长约 0.3m，最大缝宽约 0.4mm（照片 2381）；北墙左下方抹灰有起皮脱落现象（照片 2382）；阳台板底有两条露筋及砂浆脱落现象（照片 2383）。

326 房（照片 2356）：东北柱下方有渗水痕迹（照片 2357）；南墙左侧有一条水平通长裂缝，最大缝宽约 0.3mm（照片 2360）；西梁南侧侧面下方有一条水平裂缝，缝长约 2.8m，最大缝宽约 0.7mm（照片 2361）；板底有渗水痕迹（照片 2362）；阳台板底有露筋现象（照片 2363）；洗澡房板底有抹灰层脱落现象（照片 2364）。

四层：

401 房（照片 2434）：东墙南侧有一条竖向通长裂缝，最大缝宽约 0.5mm（照片 2430）；南墙左下方有一条渗水痕迹（照片 2431）；南墙右下方有抹灰层脱落现象（照片 2432）；西梁南侧下方有一条水平裂缝，缝长约 2.1m，最大缝宽约 1.9mm（照片 2433）。

402 房：东墙有两条竖向通长裂缝，最大缝宽约 0.3mm（照片 2859、照片 2861）；西梁北侧抹灰层有一条水平裂缝，缝长约 2.0m，最大缝宽约 0.4mm（照片 2860）；阳台

板底和洗澡房板底有露筋现象(照片 2862、照片 2864);卫生间板底有抹灰起拱现象(照片 2863)。

408 房(照片 2444):东、西梁侧面下方均有水平通长裂缝,最大缝宽分别约 1.5mm、1.8mm(照片 2441、照片 2442);阳台板底有抹灰层脱落现象(照片 2443)。

409 房:西梁侧面下方抹灰层有一条水平裂缝,缝长约 1.6m,最大缝宽约 0.4mm(照片 2445);阳台板底有抹灰层脱落及露筋现象(照片 2446、照片 2447)。

410 房(照片 2448):室内基本完好,未发现明显损坏现象。

416 房(照片 2454):北墙左下方抹灰有潮湿、脱落现象(照片 2458);洗澡房板底和卫生间板底均有露筋及抹灰层脱落现象(照片 2455、照片 2456)。

427 房(照片 2476):东梁侧面下方抹灰层有一条水平裂缝,缝长约 3.8m,最大缝宽约 0.4mm(照片 2478、照片 2479);西梁侧面下方抹灰层有一条水平通长裂缝,缝宽约 6.6mm(照片 2480);南墙右下方有抹灰层起皮、脱落现象(照片 2482)。

走廊南墙下方 417 房和 419 房间均有抹灰层起皮、脱落现象(照片 2462)。

五层:

501 房:北墙左上方有一条抹灰层竖向裂缝,缝长约 0.4m,最大缝宽约 0.3mm(照片 2567);东梁侧面下方抹灰层有一条水平通长裂缝,最大缝宽约 3.2mm(照片 2568);西梁侧面下方抹灰层有一条水平通长裂缝,最大缝宽约 0.3mm(照片 2569);西墙右侧有一条竖向转斜向裂缝,缝长约 1.8m,最大缝宽约 0.3mm(照片 2570);卫生间板底抹灰有起皮脱落现象(照片 2571);洗澡间板底有露筋现象(照片 2572)。

502 房:西梁侧面下方有一条水平通长裂缝,最大缝宽约 0.5mm(照片 2574);阳台和卫生间板底均有抹灰层脱落现象(照片 2575、照片 2576)。

504 房(照片 2578):东梁侧面下方有一条水平裂缝,缝长约 1.6m,最大缝宽约 0.4mm(照片 2579);西墙左侧有一条竖向通长裂缝,最大缝宽约 0.4mm(照片 2580、照片 2581);西墙右侧有一条竖向和一条水平裂缝,均为通长,最大缝宽分别为 0.4mm、0.3mm(照片 2582~照片 2584);卫生间和洗澡房板底均有抹灰脱落,洗澡房有板底露筋现象(照片 2585、

照片 2586)；阳台北梁右侧抹灰层有起皮、脱落现象(照片 2587)。

508 房(照片 2559)：东梁北侧侧面有泛黑现象(照片 2560)；西梁北侧侧面下方有一条水平裂缝，缝长约 2.1m，最大缝宽约 2.6mm(照片 2561)；阳台板底有露筋现象(照片 2562)。

509 房(照片 2547)：西墙南侧有一条北高南低斜向裂缝，缝长约 0.3m，最大缝宽约 0.5mm(照片 2548)；阳台板底有露筋现象(照片 2549)；阳台、卫生间和洗澡房板底均有抹灰层脱落现象(照片 2550~照片 2552)。

510 房(照片 2553)西梁侧面下方抹灰有一条水平裂缝，缝长约 2.1m，最大缝宽约 0.3mm(照片 2554)；东墙、西墙和北墙交接处均有一条竖向通长裂缝，最大缝宽约 0.3mm(照片 2555、照片 2556)；阳台和洗澡房板底均有抹灰层脱落现象(照片 2557、照片 2558)。

513 房(照片 2538)：南墙左侧抹灰有一条水平通长裂缝，最大缝宽约为 0.3mm(照片 2536)；阳台板底抹灰有起皮脱落现象(照片 2537)。

514 房(照片 2533)：北墙左侧有渗水痕迹及抹灰层起拱现象(照片 2534)；阳台板底有露筋现象(照片 2535)。

516 房(照片 2527)：板底有渗水痕迹(照片 2528)；北墙右侧有一条水平通长裂缝，最大缝宽为 0.3mm(照片 2529)；阳台板底有露筋现象(照片 2530)。

517 房(照片 2524)：阳台和洗澡房板底均有露筋现象(照片 2525、照片 2526)。

518 房(照片 2520)：西北墙交接处有一条竖向通长裂缝，最大缝宽约为 0.4mm(照片 2521)。

521 房(照片 2517)：东梁南侧侧面下方有抹灰脱落现象(照片 2511)；西墙有一条抹灰层竖向通长裂缝，最大缝宽约 0.6mm(照片 2512)；南墙左下方有抹灰层脱落现象(照片 2513)；阳台和卫生间板底均有抹灰层起皮、脱落现象(照片 2514、照片 2516)；阳台板底有露筋现象(照片 2515)。

522 房(照片 2508)：东梁侧面下方北侧有一条水平裂缝，缝长约 3.4m，最大缝宽约 3.9mm(照片 2509)；北墙右下方抹灰层有起拱、脱落现象(照片 2510)。

523 房(照片 2499): 南墙左侧有渗水痕迹(照片 2500、照片 2501); 南墙右侧下方有抹灰层起皮、脱落现象及渗水痕迹(照片 2502); 西墙与梁交接处有一条水平通长裂缝, 最大缝宽约 0.5mm(照片 2503、照片 2504); 阳台板底有露筋现象(照片 2505); 卫生间和洗澡间板底均有抹灰层脱落现象(照片 2506、照片 2507)。

525 房(照片 2493): 西梁南侧抹灰层有一条水平不规则裂缝, 缝长约 1.4m, 最大缝宽约 0.6mm(照片 2494); 阳台板底有露筋现象(照片 2495); 卫生间板底有露筋和抹灰层脱落现象(照片 2496); 洗澡房板底抹灰层有脱落现象(照片 2498)。

526 房(照片 2489): 东梁侧面下方抹灰层有一条水平通长裂缝, 最大缝宽约为 0.3mm(照片 2485); 北墙右下方有渗水痕迹和抹灰层起皮、脱落现象(照片 2486); 卫生间板底有抹灰层起皮、脱落现象(照片 2488)。

走道南墙下方 519、521 间抹灰层有起拱、起皮及脱落现象(照片 2519)。

走道 517 与 519 之间南墙下方有抹灰层起拱现象(照片 2532); 走道 513 与 511 之间南墙下方有抹灰层起拱现象(照片 2541)。

走道 508 与 510 间北墙下方抹灰层有起拱、脱落现象(照片 2543)。

六层:

601 房: 东墙有一条竖向通长裂缝, 最大缝宽约 0.4mm, 伴有渗水痕迹; 东梁和西梁抹灰层均有水平通长裂缝, 最大缝宽约 0.4mm(照片 2854、照片 2855); 西墙抹灰有脱落现象(照片 2856); 阳台板底有露筋现象(照片 2857); 卫生间板底抹灰层有脱落现象(照片 2858)。

602 房(照片 2589): 东墙抹灰有一条竖向通长裂缝, 最大缝宽约 0.4mm(照片 2590); 西梁北侧有一条水平裂缝, 缝长约 0.9m, 最大缝宽 0.4mm(照片 2591); 阳台板底抹灰层有脱落现象(照片 2592); 洗澡房板底有露筋现象(照片 2593)。

603 房: 西墙与梁交接处有一条水平通长裂缝, 最大缝宽约 0.4mm(照片 2848); 东北墙交接处有一条竖向通长裂缝, 最大缝宽约 0.4mm(照片 2849、照片 2850); 阳台和洗澡间板底均有露筋现象(照片 2851、照片 2853); 卫生间板底抹灰脱落(照片 2852)。

604 房（照片 2619）：东梁北侧下方有龟裂（照片 2620）；阳台和卫生间板底抹灰有起皮、脱落现象（照片 2621、照片 2622）；洗澡房板底有露筋现象（照片 2623）。

606 房（照片 2603）：东墙与梁底交接处有一条水平裂缝，缝长 2.8m，最大缝宽约为 0.3mm（照片 2599）；阳台板底有露筋现象（照片 2600）；卫生间和洗澡房板底均有抹灰起皮脱落现象（照片 2601、照片 2602）。

608 房：板底和卫生间板底均有渗水痕迹（照片 2845）；阳台板底有露筋现象（照片 2846）。

609 房：板底有渗水痕迹（照片 2842、照片 2843）；阳台抹灰层有脱落现象（照片 2844）。

610 房（照片 2608）：东梁侧面下方抹灰层有一条水平裂缝，缝长约 1.8m，最大缝宽约为 0.6mm（照片 2609）；西梁右侧下方有一条水平裂缝，缝长约 0.6m，最大缝宽约 0.5mm（照片 2610）；洗澡房板底抹灰有起皮、脱落现象（照片 2611）。

612 房（照片 2612）：东梁侧面下方有一条水平通长裂缝，最大缝宽约 0.3mm（照片 2613、照片 2614）；西梁抹灰层有脱落现象（照片 2615）；卧室西南角有渗水痕迹（照片 2616）；板底有渗水痕迹（照片 2617）；阳台板底有露筋现象（照片 2618）。

613 房：东西梁下抹灰层均有水平通长裂缝，最大缝宽分别约 0.6mm、1.7mm（照片 2836、照片 2837）；阳台南梁和板底抹灰层均有脱落现象，卫生间板底有起拱现象（照片 2838、照片 2840）。

614 房：东南角上方墙有渗水痕迹（照片 2832）；板底有渗水痕迹（照片 2833）；西、东梁下抹灰层均有水平通长裂缝，最大缝宽约 0.3mm（照片 2834、照片 2835）。

615 房：西梁下方抹灰层有一条水平通长裂缝，最大缝宽约 0.9mm（照片 2827）；阳台、卫生间、洗澡房板底均有露筋现象（照片 2829~照片 2831）。

616 房：板底抹灰有起拱伴有渗水痕迹（照片 2820）；阳台和洗澡房板底均有露筋现象（照片 2821、照片 2822）；卫生间板底抹灰层有脱落现象（照片 2826）。

617 房：西梁下方抹灰层有水平通长裂缝，最大缝宽约 0.3mm（照片 2814、照片 2815）；

地面有南北向通长裂缝，最大缝宽约 0.3mm（照片 2816）；阳台板底有露筋现象（照片 2817）。

618 房：东西梁下方抹灰层均有一条水平通长，最大缝宽约为 0.3mm（照片 2811、照片 2812）；阳台板底有抹灰层脱落现象（照片 2813）。

620 房（照片 2667）：东梁抹灰层有一条水平通长裂缝，最大缝宽约 2.5mm（照片 2668、照片 2669）；西梁北侧下方抹灰层有一条水平裂缝，缝长约 0.6m，最大缝宽约 0.5mm（照片 2670）；地面瓷砖有南北向开裂两条，缝长约 1.1m 及 1.2m，最大缝宽约 0.6mm（照片 2671）；板底有渗水痕迹（照片 2672）；阳台板底有露筋现象（照片 2673）。

621 房（照片 2705）：板底有渗水痕迹（照片 2695）；东、西梁下方均有水平通长裂缝，最大缝宽约 0.6mm（照片 2696、照片 2697、照片 2700、照片 2701）；南墙右侧有一条水平通长裂缝，最大缝宽约 0.4mm（照片 2699）；北梁右上方有一条竖向通长裂缝，最大缝宽约 0.4mm，伴有渗水痕迹（照片 2702）；阳台板底有露筋现象（照片 2703）；房间地面有一条南北走向通长裂缝，最大缝宽约 0.5mm（照片 2704）。

622 房（照片 2685）：东梁下方有一条水平裂缝，缝长约 3.0m，最大缝宽约 0.3mm（照片 2681）；西墙与梁交接处有一条水平通长裂缝，最大缝宽约 0.3mm（照片 2683、照片 2684）；阳台板底有抹灰层脱落现象（照片 2686）。

623 房：东梁和板底交接处有渗水痕迹（照片 2675）；东梁下方抹灰有一条水平裂缝，缝长约 1.8m，最大缝宽约 0.3mm（照片 2676）；西梁下方抹灰层有一条水平裂缝，缝长约 0.8m，最大缝宽约 0.3mm（照片 2677）；地面瓷砖有一条南北向通长裂缝，最大缝宽约 0.4mm（照片 2678、照片 2679）；阳台板底有抹灰脱落现象（照片 2680）。

624 房：东墙梁交接处有一条水平通长裂缝，最大缝宽约 0.3mm（照片 2797、照片 2798）；西梁下方有一条水平通长裂缝，最大缝宽约 0.5mm（照片 2799、照片 2800）。

625 房：东墙有一条竖向通长裂缝，最大缝宽约 0.4mm（照片 2806）；西梁下方抹灰层有一条水平通长裂缝，最大缝宽约 1.5mm（照片 2807）；板底有渗水痕迹（照片 2808）；地面有南北向通长瓷砖裂缝，最大缝宽约 0.4mm（照片 2810）；卫生间板底有露筋现象

(照片 2809)。

626 房：东梁下方抹灰有一条水平通长裂缝，最大缝宽约 0.6mm (照片 2791、照片 2792)；西墙有一条竖向通长裂缝，最大缝宽约 0.4mm (照片 2793)；北墙左侧有一条水平通长裂缝，最大缝宽约 0.3mm (照片 2794)；阳台板底有露筋现象 (照片 2795)；房间南墙左上有一条竖向裂缝，缝长约 0.6m，最大缝宽约 0.3mm (照片 2796)。

627 房：地面有一条东南至西北向通长裂缝，最大缝宽约 0.6mm (照片 2802、照片 2803)；阳台和卫生间板底抹灰脱落 (照片 2804、照片 2805)。

629 房 (照片 2690)：东梁下方抹灰有一条水平裂缝，缝长约 1.6m，最大缝宽约 0.3mm (照片 2691)；阳台板底抹灰有脱落现象伴有露筋 (照片 2692、照片 2693)；房间南墙左下抹灰有起皮脱落现象 (照片 2694)。

走道 612 和 614 之间北墙抹灰有起拱脱落现象 (照片 2660、照片 2661)。

七层

702 房：东梁下方和西梁下方抹灰层均有通长水平裂缝，最大缝宽约 0.6mm (照片 2711、照片 2712、照片 2715)；板底有渗水痕迹 (照片 2716、照片 2717)；东墙右侧有一条竖向裂缝，最大缝宽约 0.4mm (照片 2713)；南墙左上方有一条竖向裂缝，缝长约 0.4m，最大缝宽约 0.3mm (照片 2714)。

705 房：北墙左上角有一条斜向裂缝，缝长约 0.6m，最大缝宽约 0.4mm (照片 2723)；西南和东南角墙体交接处均有一条竖向通长开裂，最大缝宽约 0.5mm (照片 2724、照片 2725)；地面有一条南北向裂缝，缝长约 0.9m，最大缝宽约 0.3mm (照片 2726)；阳台板底抹灰起皮、脱落现象 (照片 2728)；房间南墙左侧有一条水平裂缝，缝长约 0.5m，最大缝宽约 0.4mm (照片 2730)。

706 房：东墙和西墙梁交接处有一条水平转竖向裂缝，缝长约 3.2m+1.6m，最大缝宽约 0.5mm (照片 2731、照片 2732)；北墙右侧有一条水平通长裂缝，最大缝宽约 0.4mm (照片 2733)；板底有一条东西走向通长抹灰裂缝，最大缝宽约 0.3mm (照片 2734)；卫生间板底有三条钢筋有露筋现象 (照片 2735)。

707 房(照片 2742): 东梁下方抹灰层有一条水平通长裂缝, 最大缝宽约 0.5mm, 伴有抹灰层脱落现象, 且东墙、南墙交接处有竖向通长裂缝, 最大缝宽约 0.8mm(照片 2736~照片 2738); 西墙、南墙交接处有竖向通长开裂, 最大缝宽约 0.9mm(照片 2739); 地面有一条南北走向通长裂缝, 最大缝宽约 0.6mm(照片 2740); 卫生间板底有抹灰层脱落现象(照片 2741); 房间北墙门框左上方和右上方抹灰均有斜向裂缝, 缝长分别约 0.4m、0.5m, 最大缝宽约 0.4mm(照片 2743、照片 2744)。

709 房(照片 2751): 东梁下方有一条水平通长裂缝, 和抹灰层脱落现象, 最大缝宽约 0.6mm(照片 2746、照片 2747); 板底有一条东南至西北向裂缝, 缝长约 1.6m, 最大缝宽约 0.3mm 及渗水痕迹(照片 2748); 西南墙交接处有一条竖向通长裂缝, 最大缝宽约 0.9mm(照片 2749); 南墙左侧有一条水平通长裂缝, 最大缝宽约为 0.4mm(照片 2750)。

711 房(照片 2760): 东西梁均有抹灰脱落现象(照片 2753、照片 2754、照片 2757); 东南和西南墙在交接处有竖向通长裂缝, 最大缝宽约 0.9mm(照片 2755、照片 2756); 洗澡房板底有露筋现象及渗水痕迹(照片 2758); 房间地面有一条南北走向开裂, 缝长约 2.6m, 最大缝宽约 0.4mm(照片 2759)。

713 房: 东梁下方有一条水平通长裂缝, 最大缝宽约 0.8mm, 伴有抹灰层脱落(照片 2762、照片 2763); 东南和西南墙交接处均有竖向通长裂缝, 最大缝宽约 0.7mm(照片 2764、照片 2765); 地面有南北通长瓷砖开裂, 最大缝宽约 0.4mm(照片 2766); 卫生间板底有露筋现象(照片 2767)。

720 房(照片 2627) 西梁底有抹灰脱落、起拱现象(照片 2628、照片 2629); 北墙左下方抹灰有起皮、脱落现象(照片 2630); 东墙和东北墙交接处有一条竖向转斜向裂缝, 缝长约为 0.4m+0.4m, 最大缝宽约 0.6mm(照片 2631); 洗澡房板底有露筋现象(照片 2632)。

721 房: 西南墙交接处有一条竖向裂缝, 缝长约 0.9m, 最大缝宽约 0.5mm(照片 2774); 西梁和南梁底均有水平通长裂缝, 最大缝宽约 (2775、照片 2776)。

724 房(照片 2640) 东墙梁交接处北侧有一条水平裂缝, 缝长约 1.5m, 最大缝宽约

0.4mm(照片 2633);西墙与梁交接处有一条水平裂缝,缝长约为 1.5m,最大缝宽约 0.6mm(照片 2634、照片 2635);北墙右上角有一条水平裂缝,缝长约 1.4m,最大缝宽约 0.5mm(照片 2636);北墙左下方抹灰起皮、脱落现象(照片 2637);阳台板底抹灰有起皮、脱落现象(照片 2638);卫生间板底有露筋现象(照片 2639)。

726 房:东梁西梁下方均有一条水平通长裂缝,东梁抹灰层有脱落现象,最大缝宽分别约 0.5mm、0.3mm(照片 2783、照片 2784、照片 2787);南墙门框左上方有一条斜向裂缝,缝长约 0.8m,最大缝宽约 0.4mm(照片 2785);板底有渗水痕迹(照片 2786);西墙有一条竖向通长裂缝,最大缝宽约 0.4mm(照片 2788);卫生间板底有抹灰层脱落现象(照片 2789)。

走道南墙上方西侧有一条水平裂缝,缝长约 4.5m,最大缝宽约 2.8mm(照片 2707);北墙西侧有一条水平裂缝,缝长约 0.9m,最大缝宽约 0.7mm(照片 2708);西侧有一条竖向通长裂缝,最大缝宽约 0.5mm(照片 2709)。

走道南北侧墙下方抹灰有多处不同程度起皮、脱落、起拱现象(照片 2641~2655)。

7 层至 6 层西梯间西墙抹灰有起皮、脱落现象(照片 2790)。

(三)、设备部分

经现场检查,该房屋门、窗设施基本完好,使用灵活;水、电设施基本完好,使用正常。

六、鉴定结论

综合现场检查、检测和分析,依照《房屋完损等级评定标准》(城住字[84]第 678 号)对该房屋的完损性评述如下:

1、地基基础:

经现场检查,该房屋室外地台、室内地面及各柱、墙脚均未发现明显的开裂及沉陷现象;亦未发现因地基基础的不均匀沉降而导致上部结构构件出现明显的变形及开裂现象,检测结果表明,该房屋所抽检竖向构件的倾斜率均未超过《危险房屋鉴定标准》(JGJ

125-2016) 第 4.2.1.4 条规定的 2%限值。

2、上部结构构件及装修部分：

经现场检查，该房屋现时损坏情况主要表现在：①、部分板底抹灰层有开裂、起皮、脱落、起拱等损坏现象、②、部分板有砂浆脱落、钢筋外露伴有起苔现象、③、部分板底有渗水痕迹、④、部分梁、墙的抹灰层开裂、起皮、脱落、⑤、部分墙体有渗水痕迹、⑥、个别柱有渗水痕迹。

3、设备部分：

经现场检查，该房屋门、窗设施基本完好，使用灵活；水、电设施基本完好，使用正常。

综合现场检查、检测结果分析，对该房屋的各组成部分完损等级评述如下：

一、结构部分

序号	构件名称	评定等级			
1	地基基础	完好	基本完好☑	一般损坏	严重损坏
2	承重构件	完好	基本完好☑	一般损坏	严重损坏
3	非承重墙	完好	基本完好☑	一般损坏	严重损坏
4	屋面	完好	基本完好☑	一般损坏	严重损坏
5	楼地面	完好	基本完好☑	一般损坏	严重损坏
综合评定		完好	基本完好☑	一般损坏	严重损坏

二、装修部分

序号	构件名称	评定等级			
1	门窗	完好	基本完好☑	一般损坏	严重损坏
2	外抹灰	完好	基本完好☑	一般损坏	严重损坏
3	内抹灰	完好	基本完好	一般损坏☑	严重损坏
综合评定		完好	基本完好☑	一般损坏	严重损坏

三、设备部分

序号	构件名称	评定等级			
1	水卫	完好	基本完好☑	一般损坏	严重损坏
2	电照	完好	基本完好☑	一般损坏	严重损坏
综合评定		完好	基本完好☑	一般损坏	严重损坏

综上所述，依照《房屋完损等级评定标准》（城住字[84]第 678 号），评定该房屋完损等级为“基本完好房”。

七、处理建议（仅供参考）

- 1、宜对该房屋损坏部位进行维修处理；
- 2、房屋所有人及使用人应严格控制标准活荷载使用，未经技术鉴定或设计许可，不得擅自加建、扩建、拆改结构或改变原有使用功能及使用环境；
- 3、房屋所有人或使用人应对房屋加强检查，若发现有异常情况应立即采取有效安全措施进行处理，并及时报告有关部门；
- 4、本次房屋鉴定为房屋外观完损检查鉴定，不属于房屋结构安全鉴定，若需明确房屋现状结构安全状况，房屋所有人和使用人可委托有资质鉴定机构对房屋作结构安全性检测鉴定。

八、附件

- 附件 1：该房屋部分现状照片；
- 附件 2：该房屋结构平面示意图；
- 附件 3：《建（构）筑物倾斜观测报告》。

广东中星检测鉴定有限公司

二〇二三年九月二十六日

评级解释：

根据各类房屋的结构、装修、设备等组成部分的完好、损坏程度，分成下列各类：

- a. 完好房
- b. 基本完好房
- c. 一般损坏房
- d. 严重损坏房
- e. 危险房

注：①“建筑面积”仅为被鉴定部分的建筑面积。

② 本鉴定书的有效期，是指房屋在正常使用条件下鉴定结论适用的最大有效时限。

③ 本鉴定书不作房屋产权证明；本鉴定书无红印鉴定专用章加盖无效。

④ 如对本鉴定报告有异议，可在报告发出后二十天内向本鉴定单位书面提请复议。

⑤ 本报告涂改、换页无效。

公司地址：广州高新技术产业开发区科学大道 72~78 号 C2 栋 903 房之一

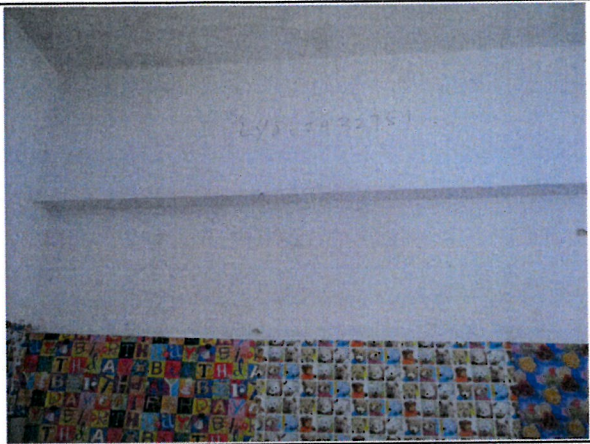
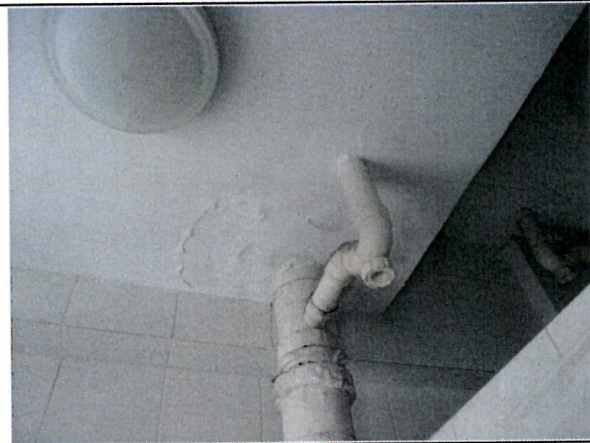
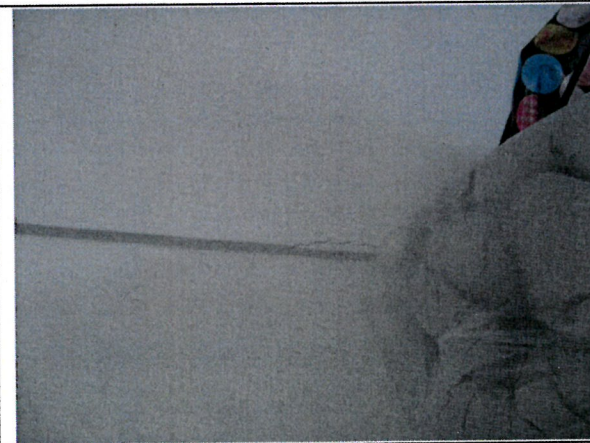
联系电话：020-38855339

传 真：020-38551535

邮 箱：gzzhongxing@hotmail.com

网 址：<http://www.gzzxjd.com>

附件 1：该房屋部分现状照片

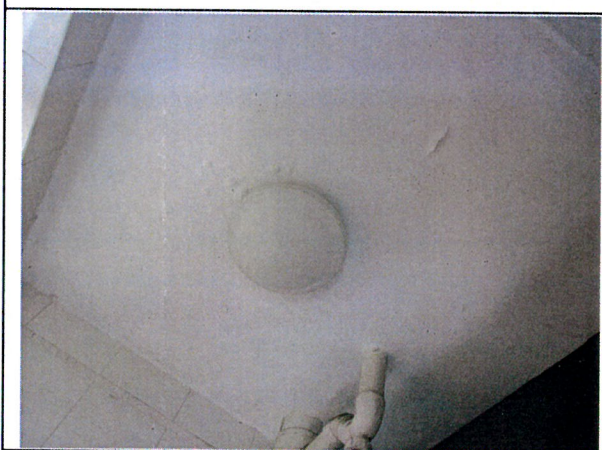
	
照片 2286	照片 2287
	
照片 2288	照片 2290
	
照片 2291	照片 2292



照片 2293



照片 2294



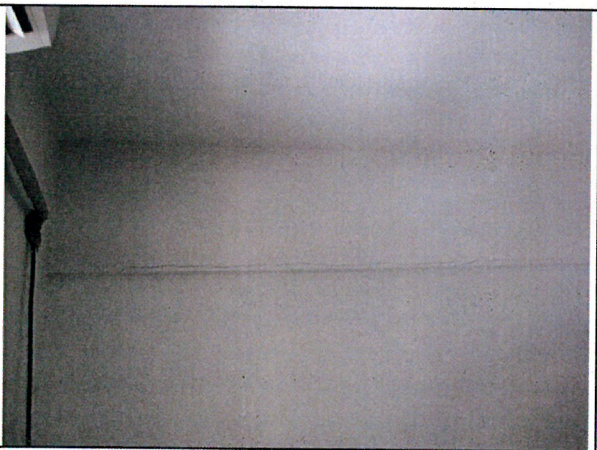
照片 2295



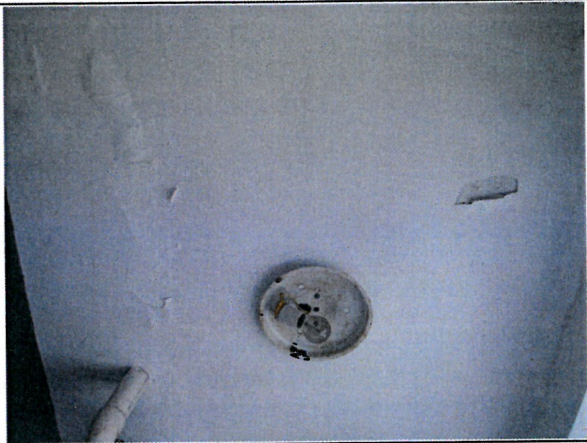
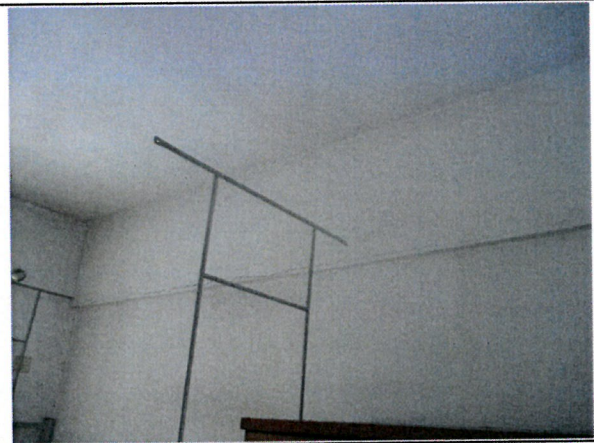
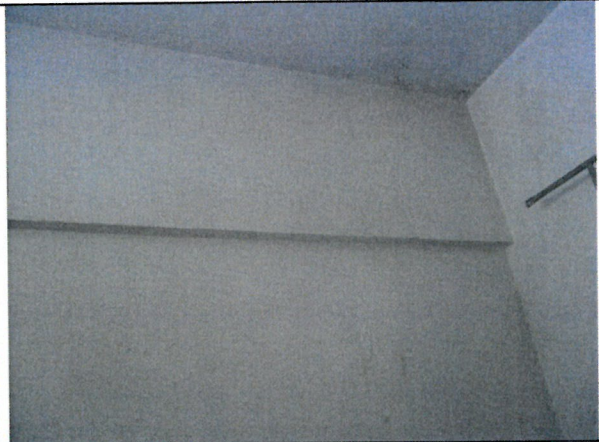
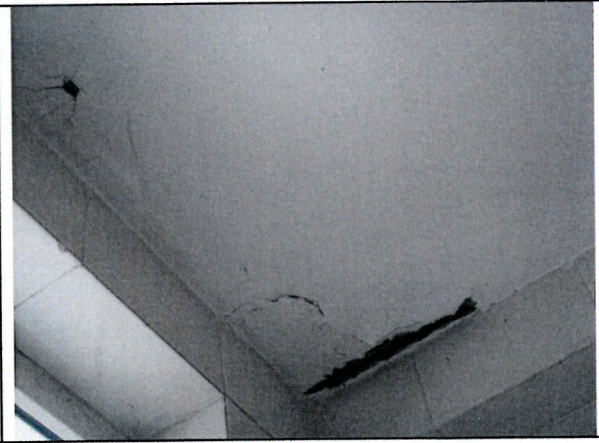
照片 2296

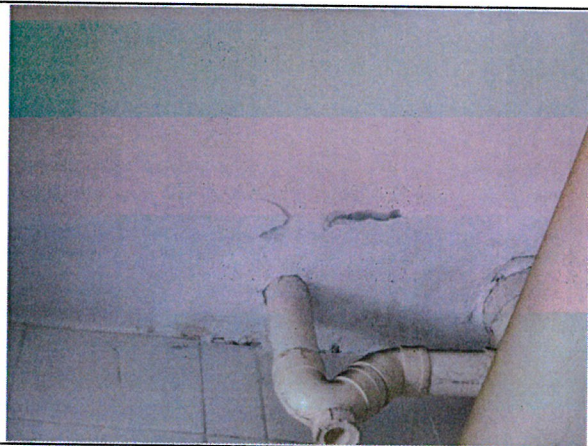


照片 2297



照片 2298

	
照片 2299	照片 2300
	
照片 2301	照片 2302
	
照片 2303	照片 2306



照片 2307



照片 2308



照片 2320



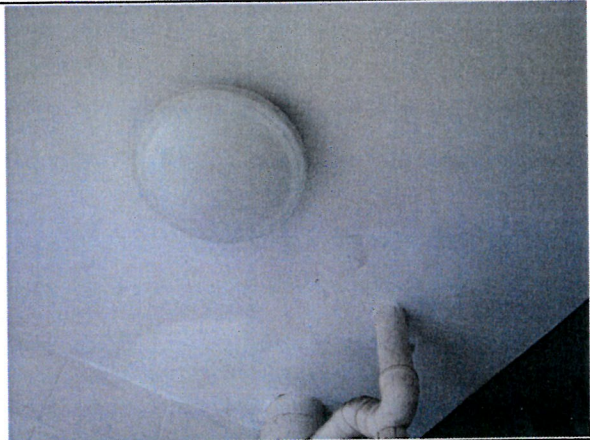
照片 2321



照片 2322

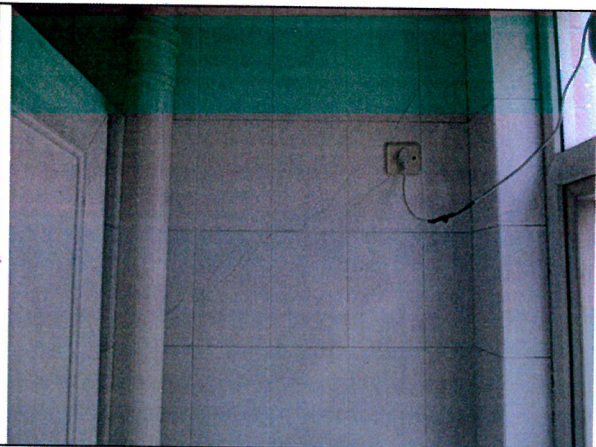


照片 2323

	
照片 2324	照片 2325
	
照片 2327	照片 2328
	
照片 2332	照片 2333



照片 2334



照片 2335



照片 2336



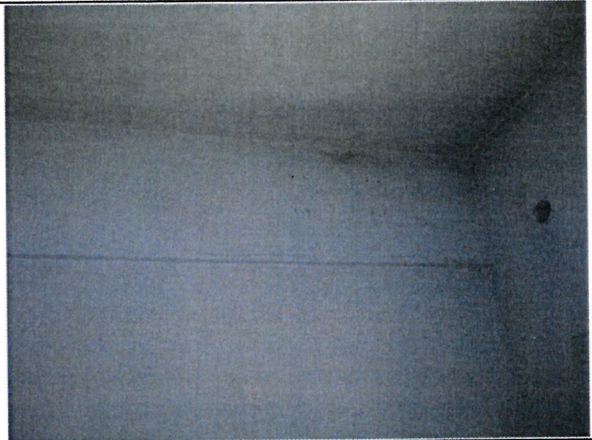
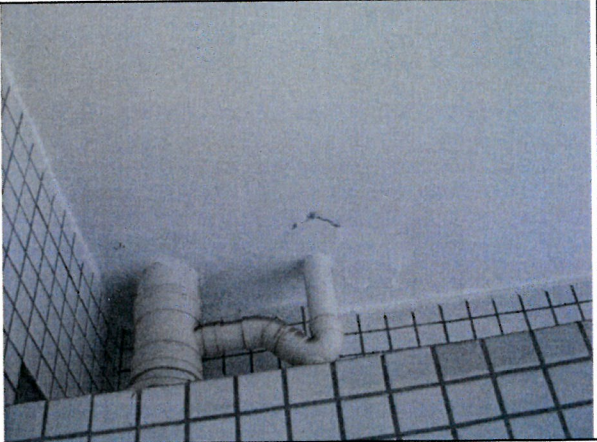
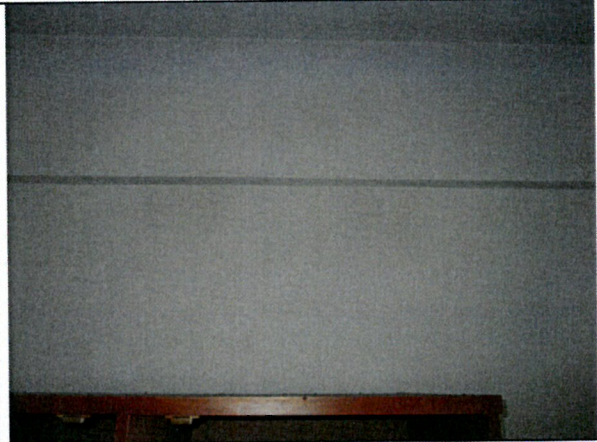
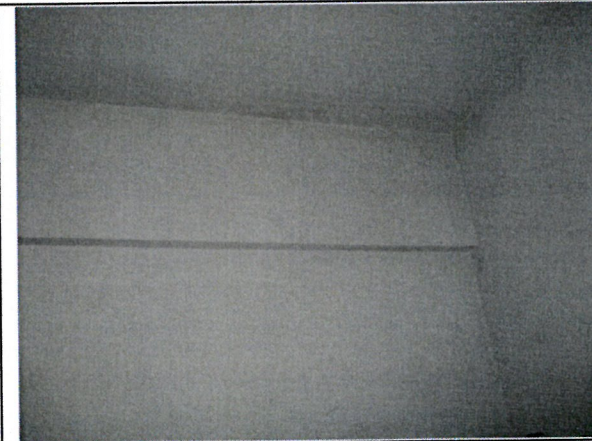
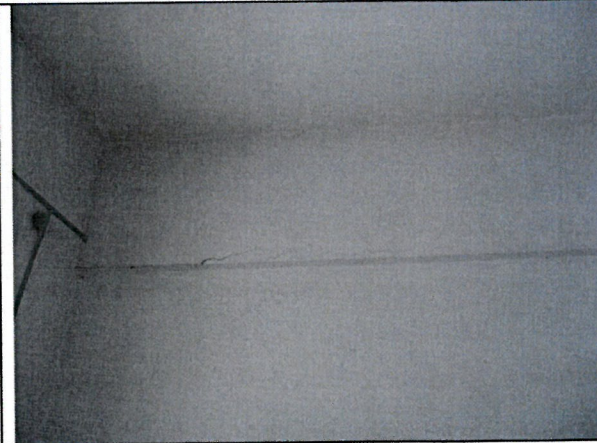
照片 2337



照片 2338

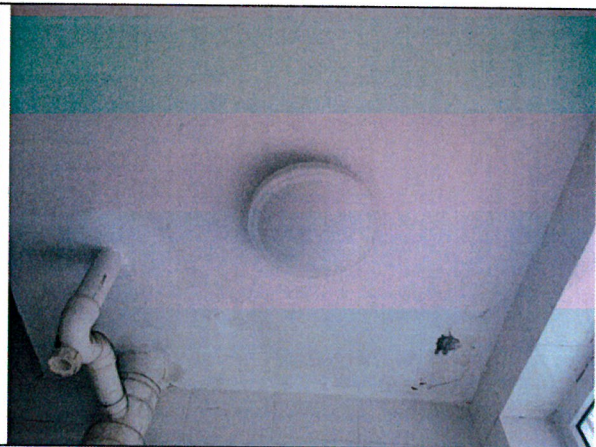


照片 2345

	
照片 2346	照片 2347
	
照片 2349	照片 2350
	
照片 2351	照片 2352



照片 2353



照片 2354



照片 2356



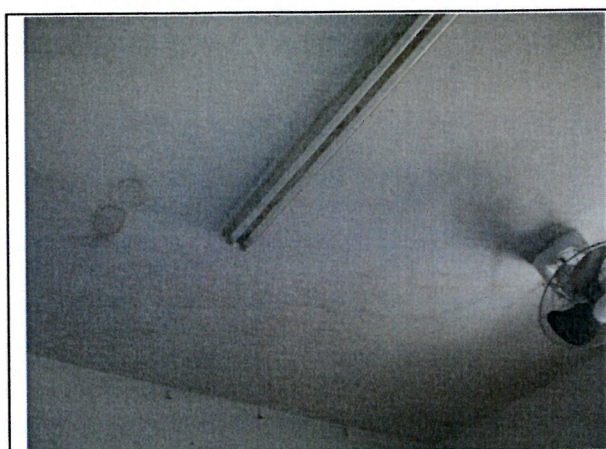
照片 2357



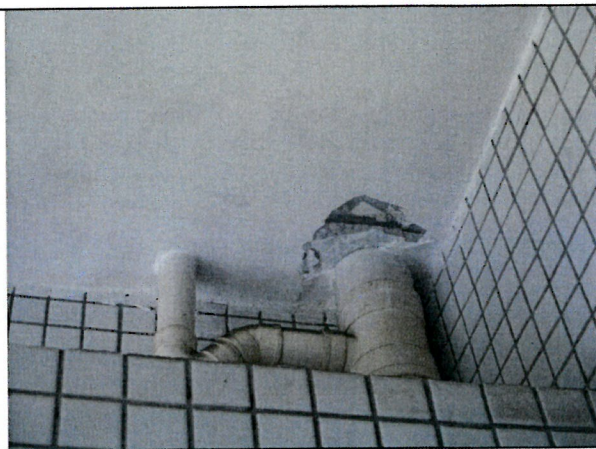
照片 2360



照片 2361



照片 2362



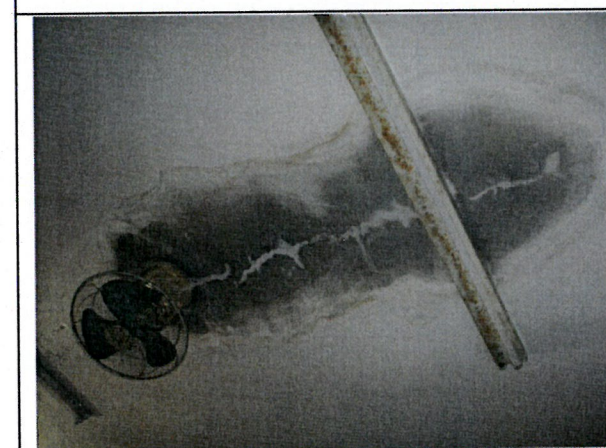
照片 2363



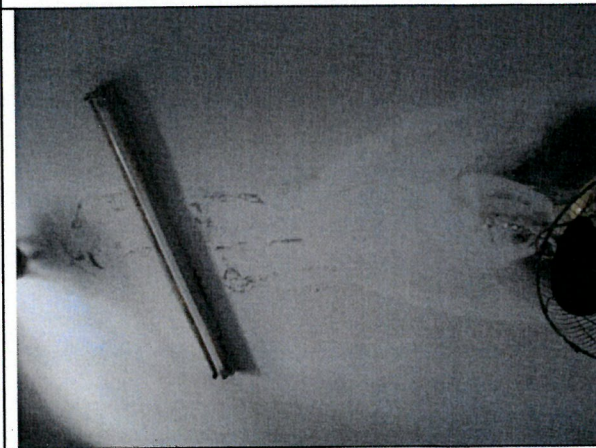
照片 2364



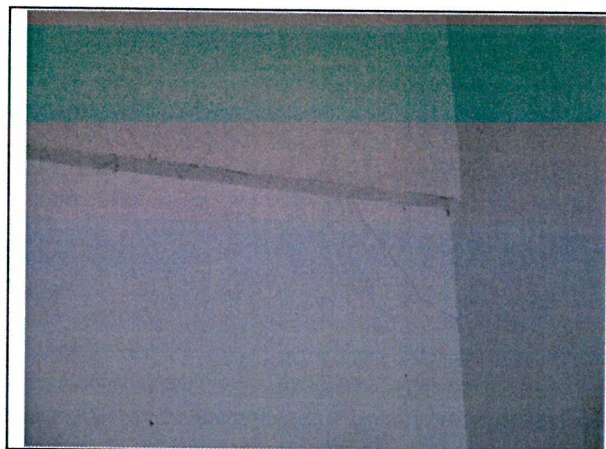
照片 2378



照片 2379



照片 2380



照片 2381



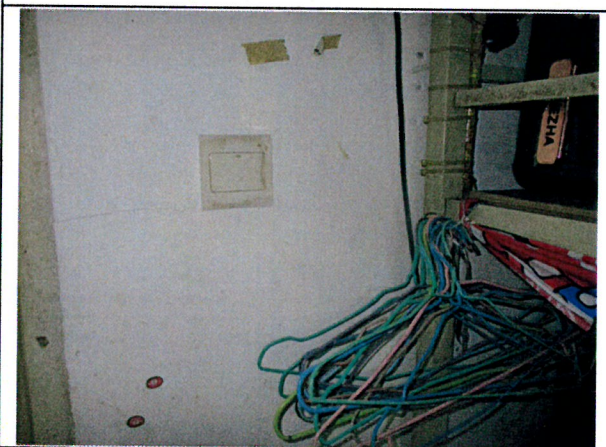
照片 2382



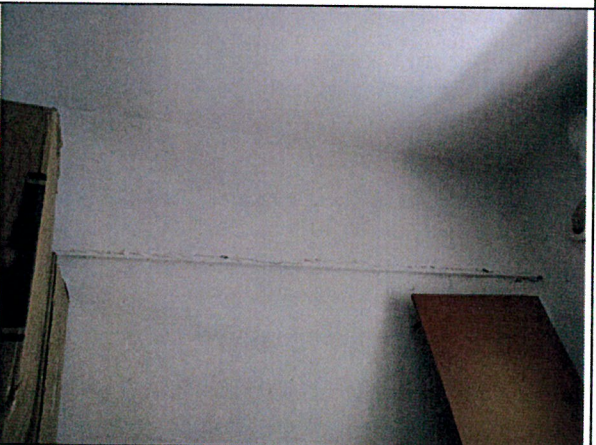
照片 2383



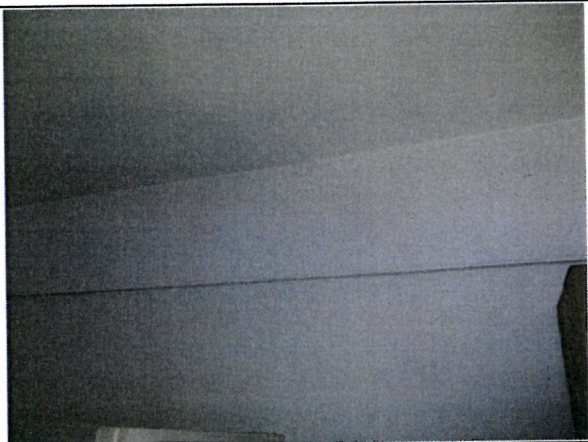
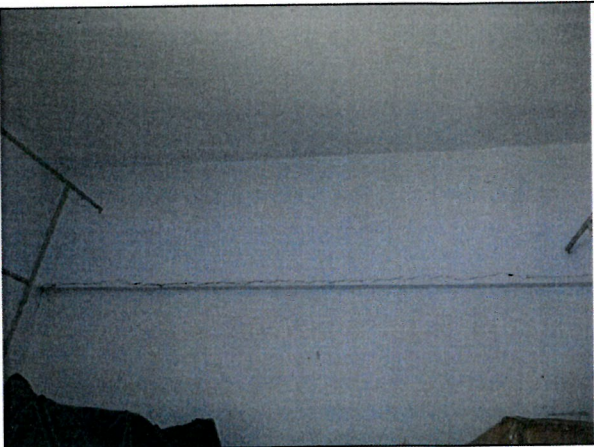
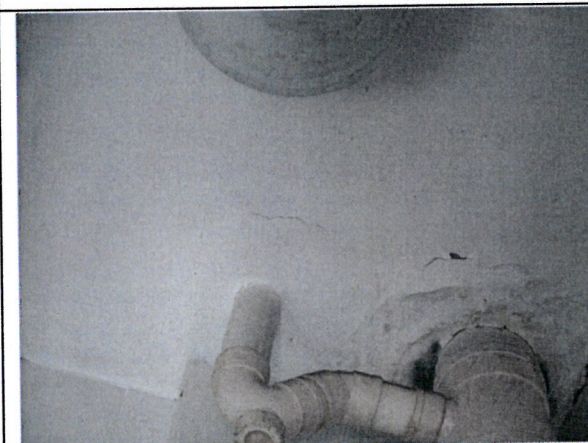
照片 2389



照片 2391

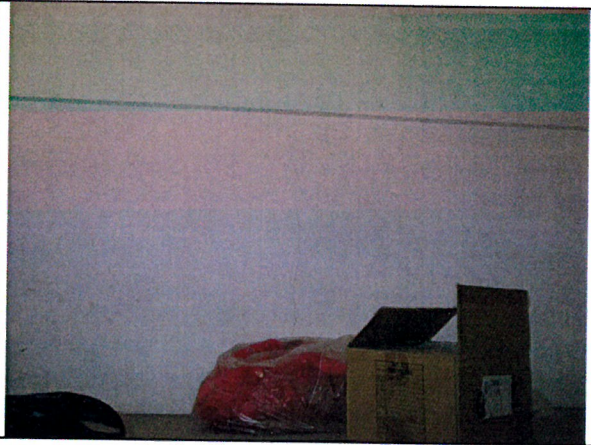


照片 2393

	
照片 2394	照片 2395
	
照片 2396	照片 2397
	
照片 2398	照片 2399



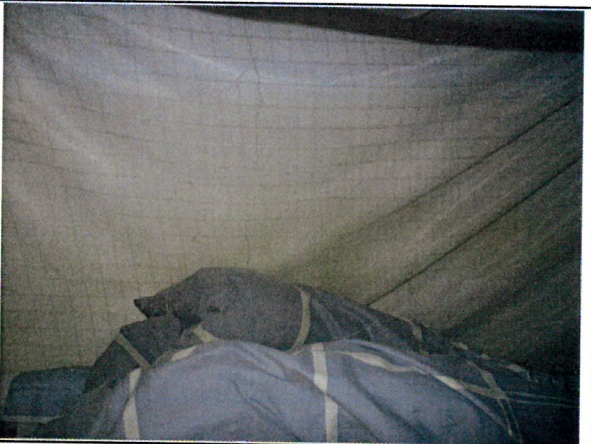
照片 2404



照片 2405



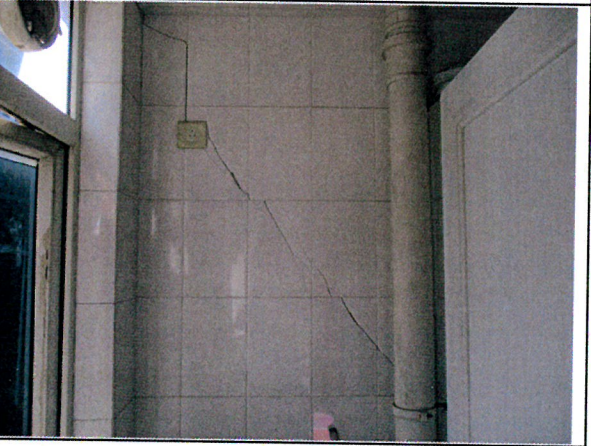
照片 2406



照片 2408



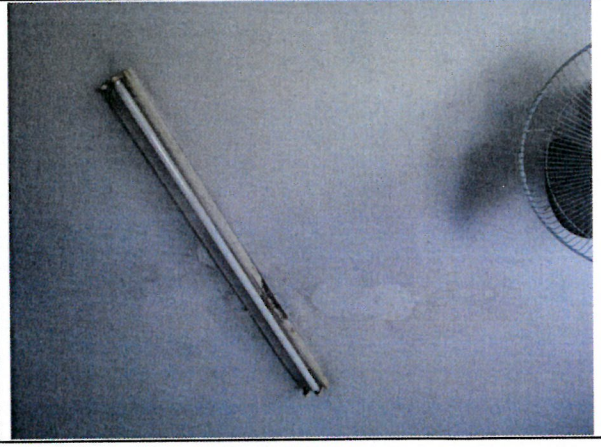
照片 2409



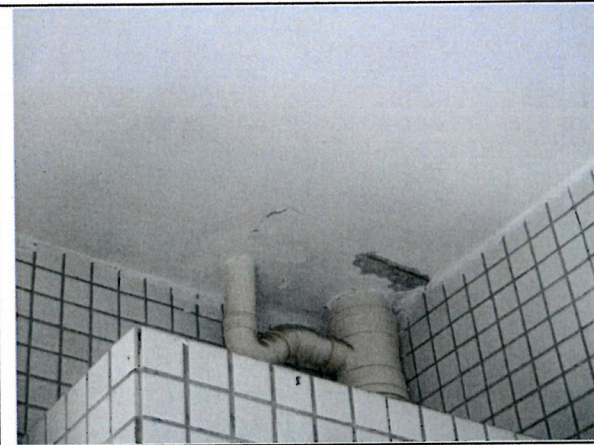
照片 2410



照片 2411



照片 2412



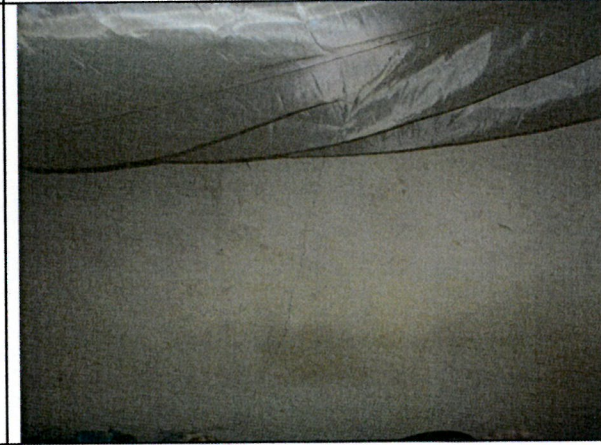
照片 2413



照片 2414



照片 2415



照片 2416



照片 2417



照片 2418



照片 2419



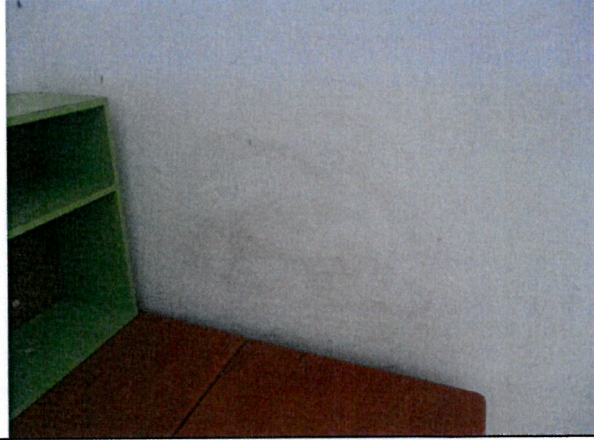
照片 2424



照片 2425

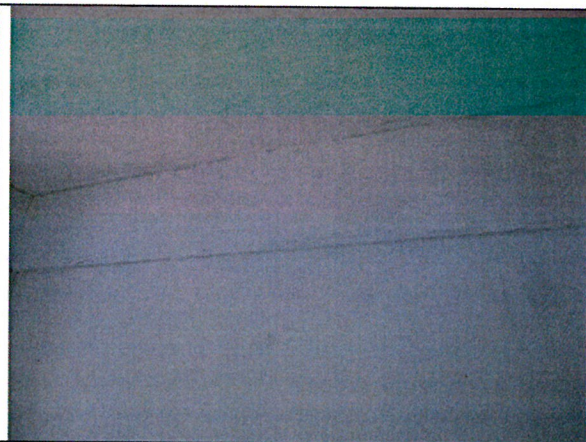


照片 2426

	
照片 2427	照片 2428
	
照片 2430	照片 2431
	
照片 2432	照片 2433



照片 2434



照片 2441



照片 2442



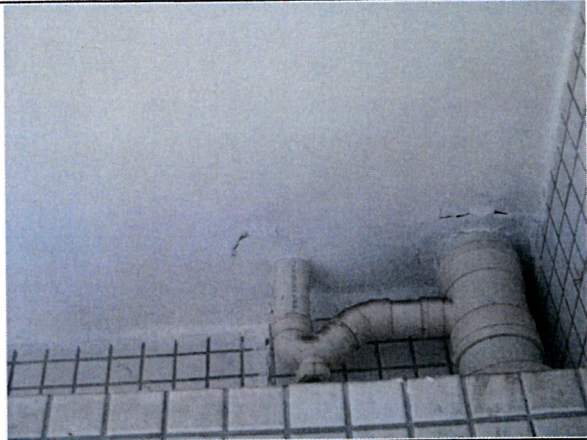
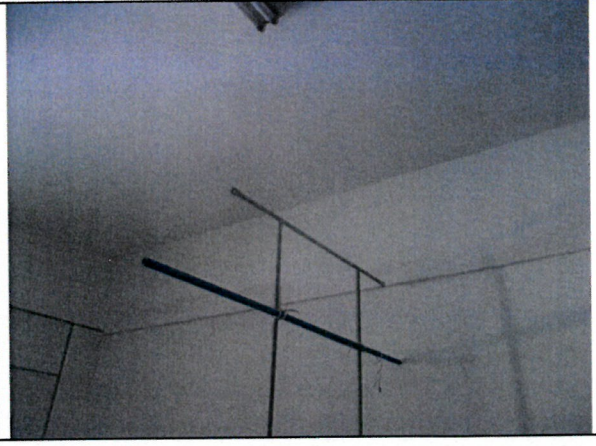
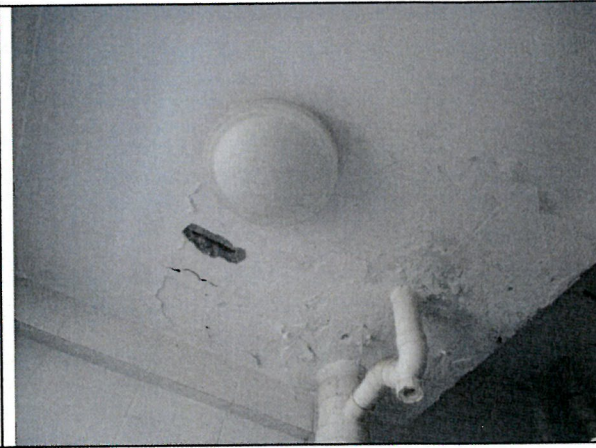
照片 2443



照片 2444

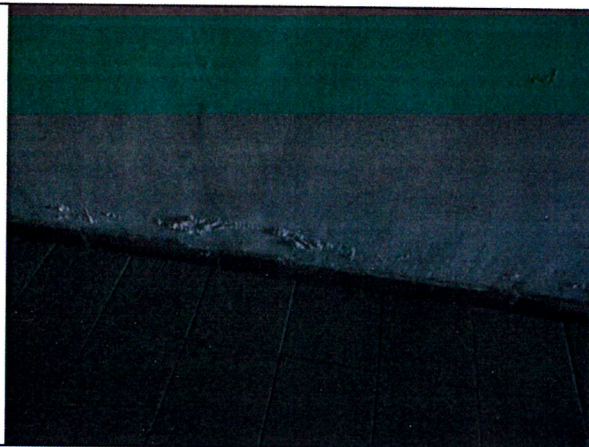


照片 2445

	
照片 2446	照片 2447
	
照片 2448	照片 2454
	
照片 2455	照片 2456



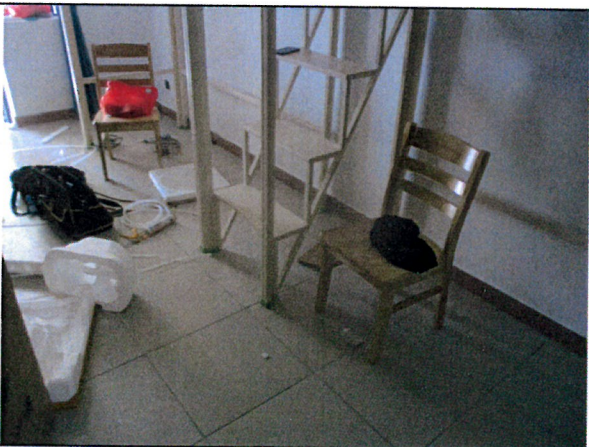
照片 2458



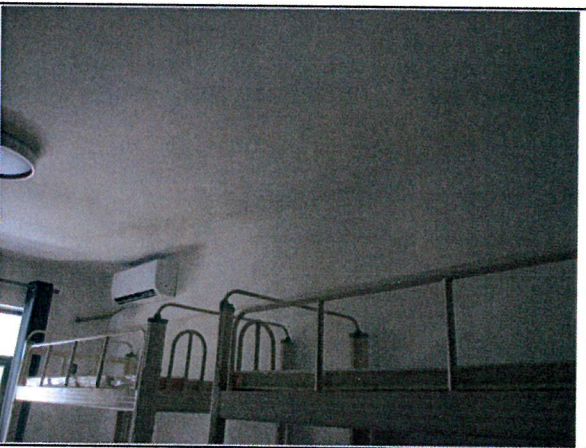
照片 2462



照片 2464



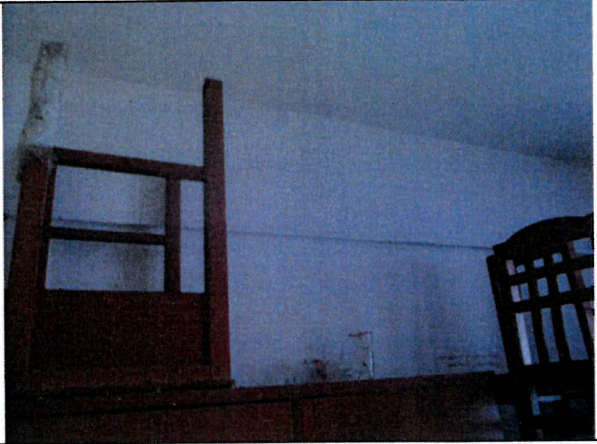
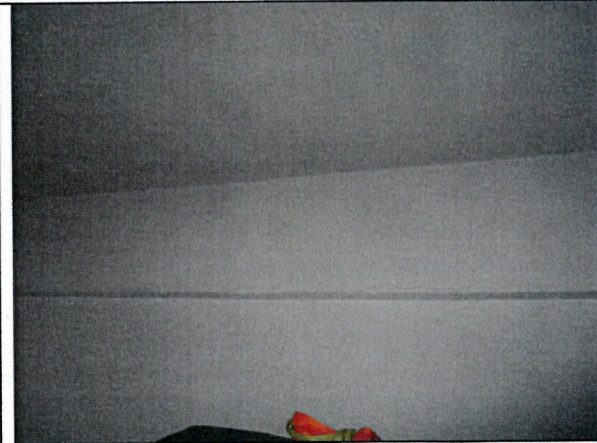
照片 2465



照片 2466

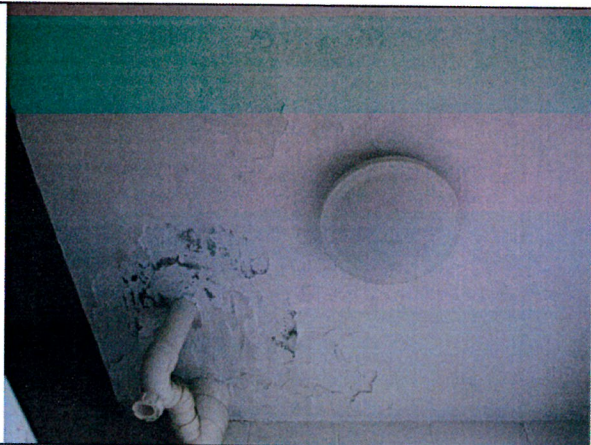


照片 2467

	
照片 2476	照片 2478
	
照片 2479	照片 2480
	
照片 2482	照片 2485



照片 2486



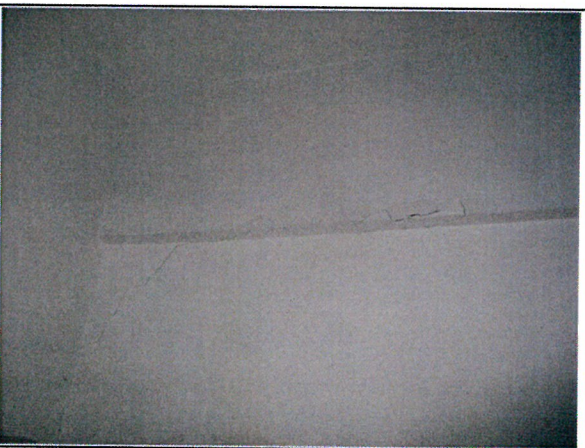
照片 2488



照片 2489



照片 2493



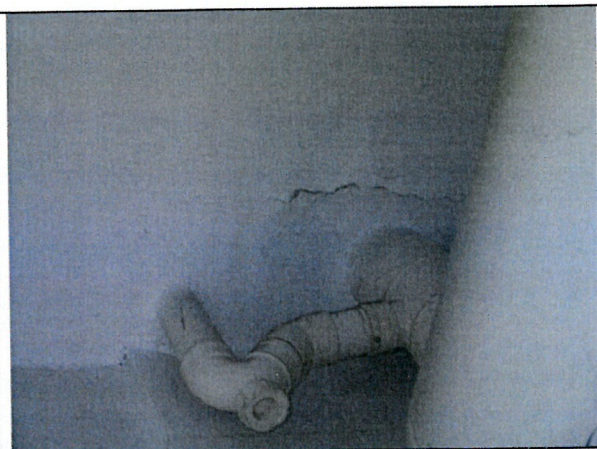
照片 2494



照片 2495



照片 2496



照片 2498



照片 2499



照片 2500



照片 2501



照片 2502



照片 2505



照片 2506



照片 2507



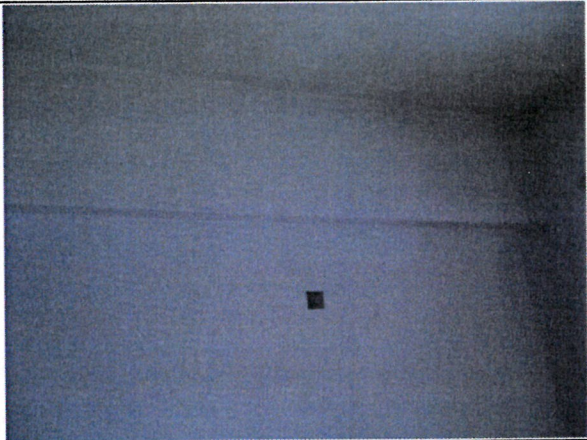
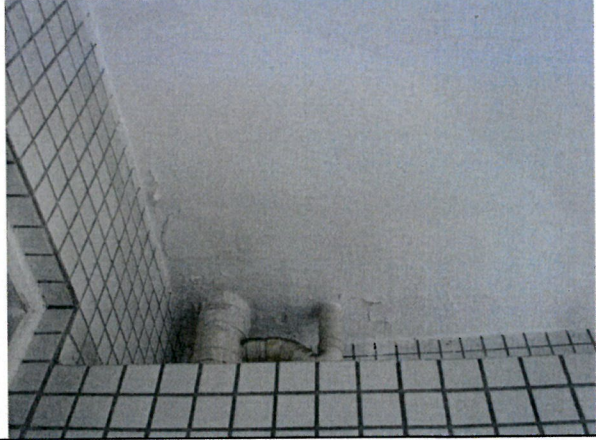
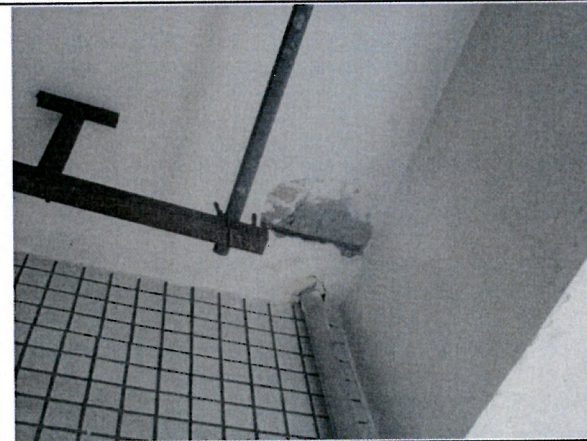
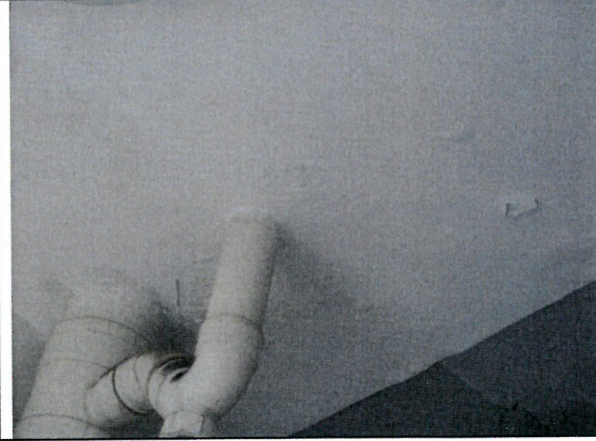
照片 2508



照片 2509



照片 2510

	
照片 2511	照片 2512
	
照片 2513	照片 2514
	
照片 2515	照片 2516



照片 2517



照片 2519



照片 2520



照片 2524



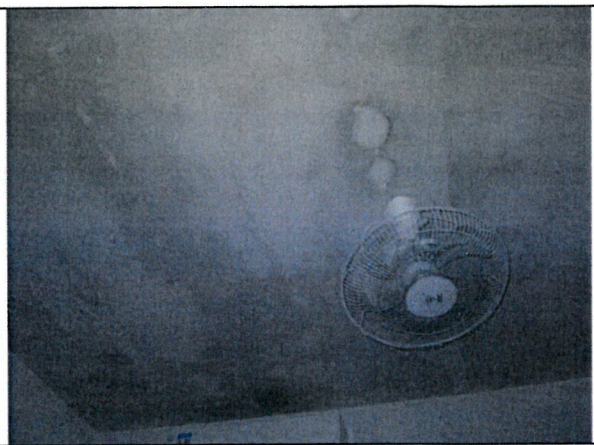
照片 2525



照片 2526



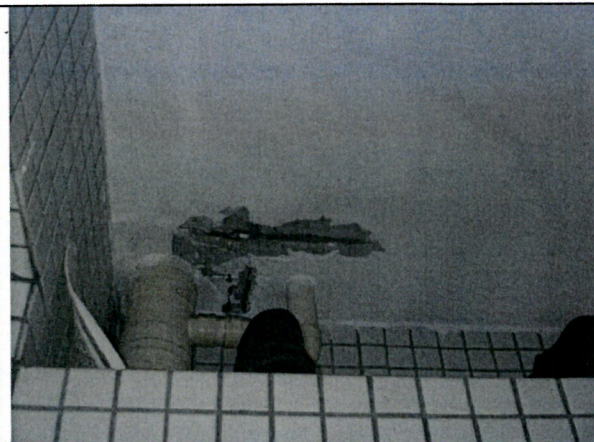
照片 2527



照片 2528



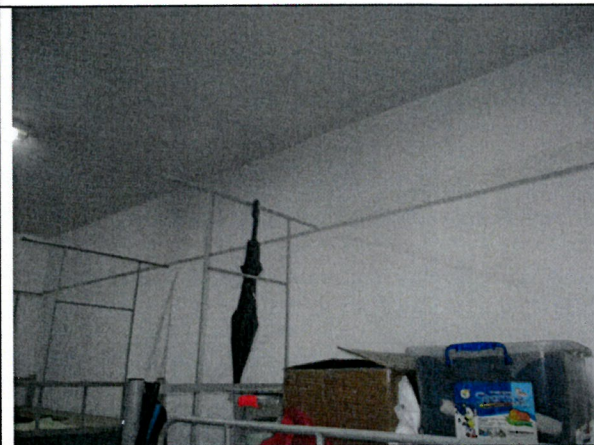
照片 2529



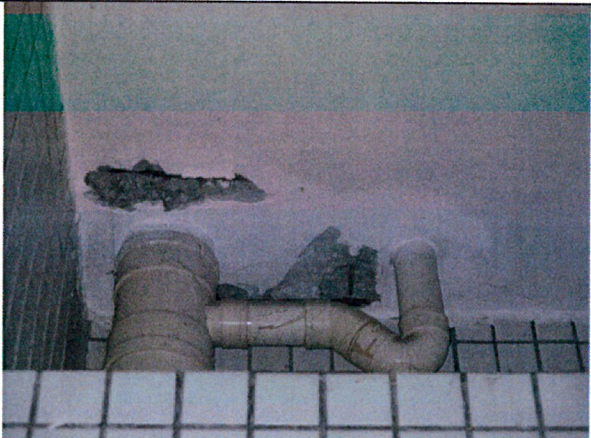
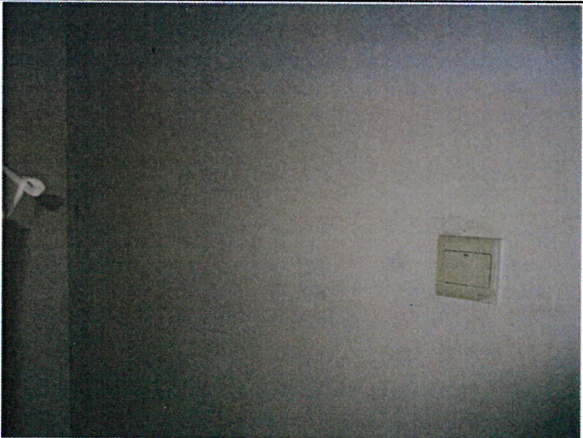
照片 2530

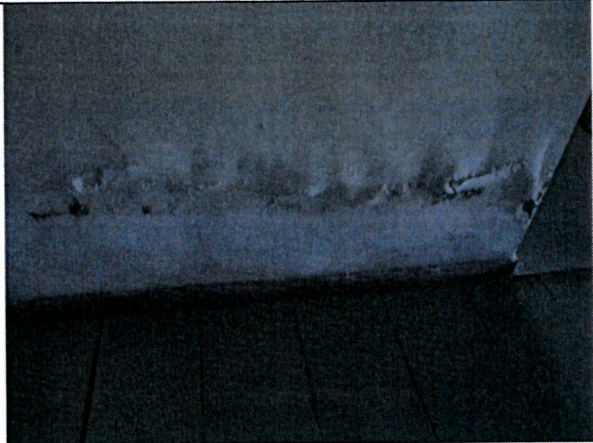
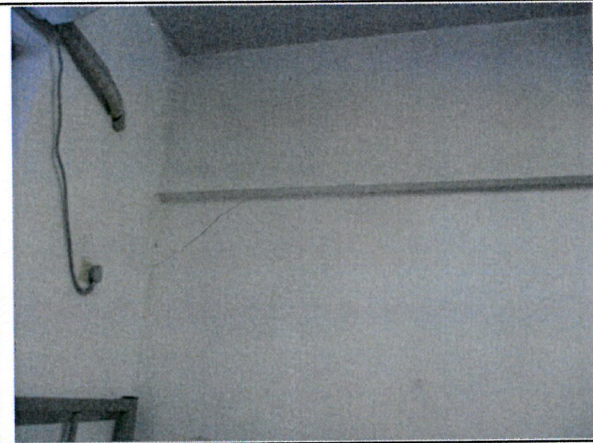
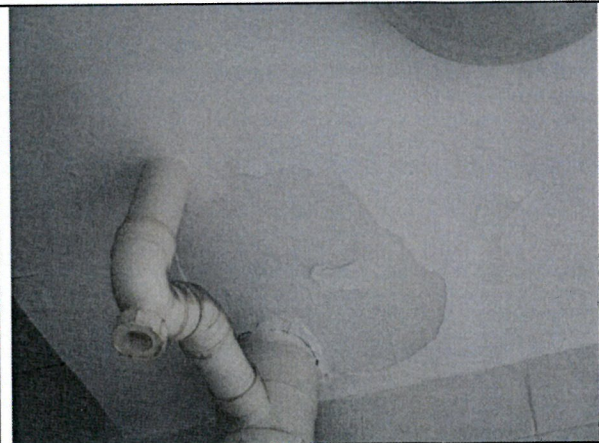


照片 2532



照片 2533

	
照片 2534	照片 2535
	
照片 2536	照片 2537
	
照片 2538	照片 2541

	
照片 2543	照片 2547
	
照片 2548	照片 2549
	
照片 2550	照片 2551



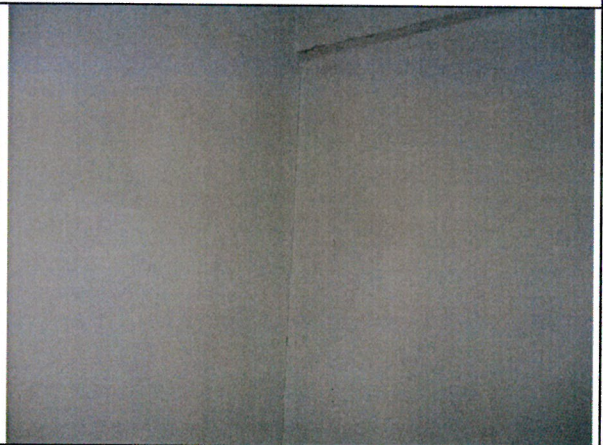
照片 2552



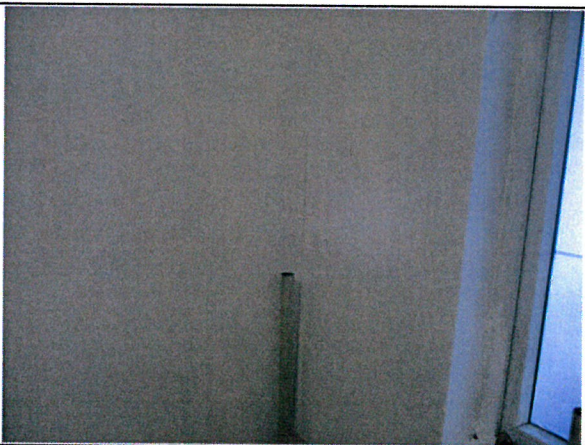
照片 2553



照片 2554



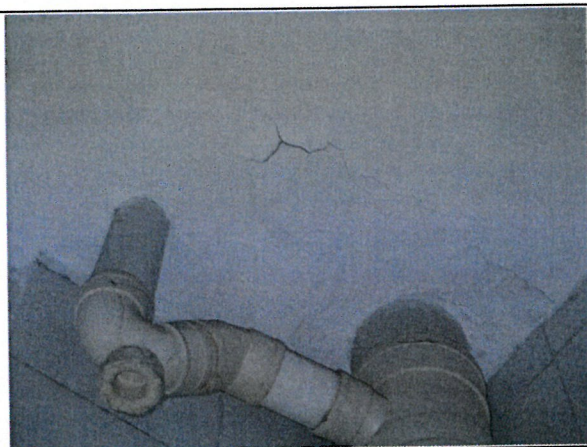
照片 2555



照片 2556



照片 2557



照片 2558



照片 2559



照片 2560



照片 2561



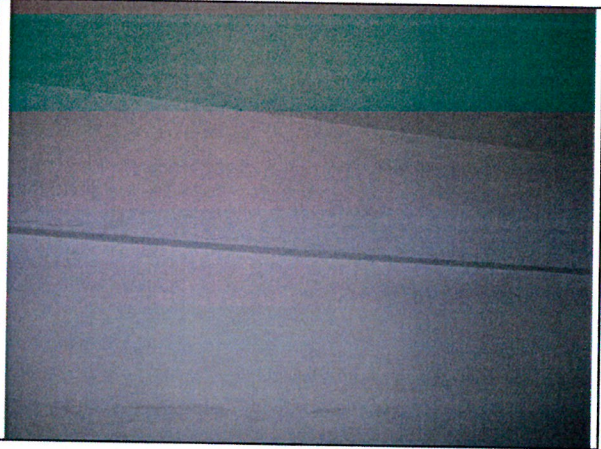
照片 2562



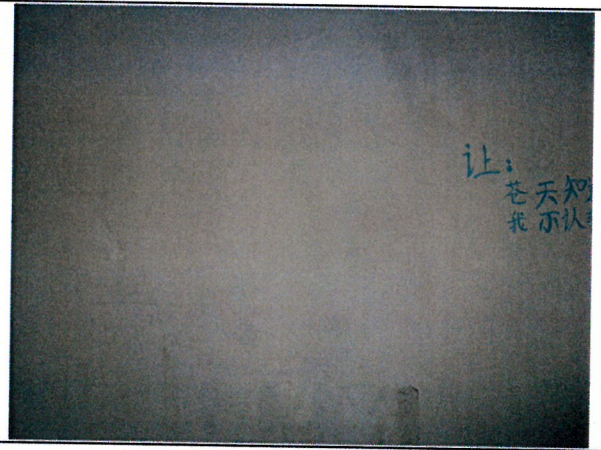
照片 2567



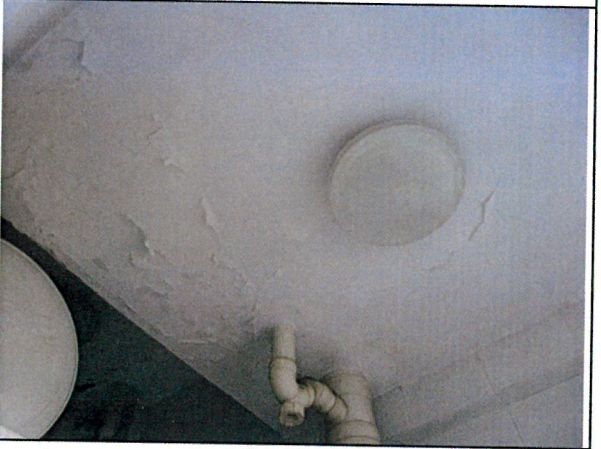
照片 2568



照片 2569



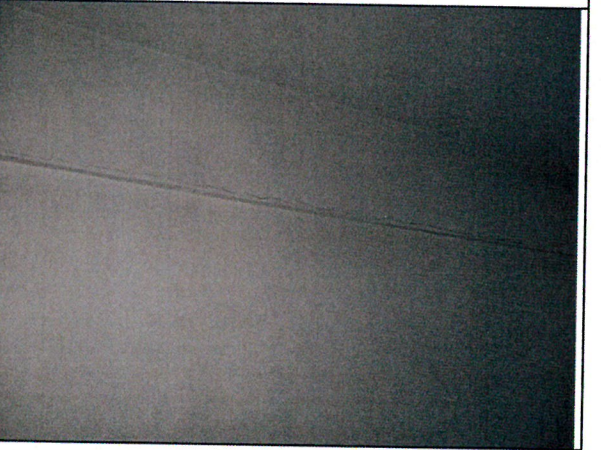
照片 2570



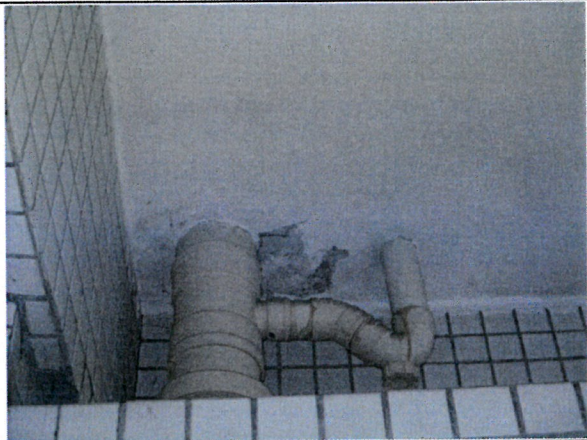
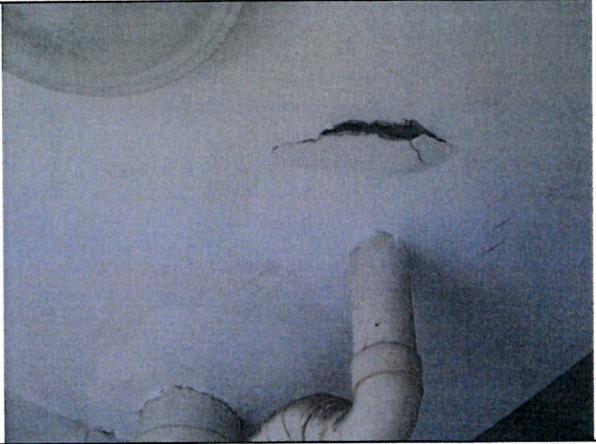
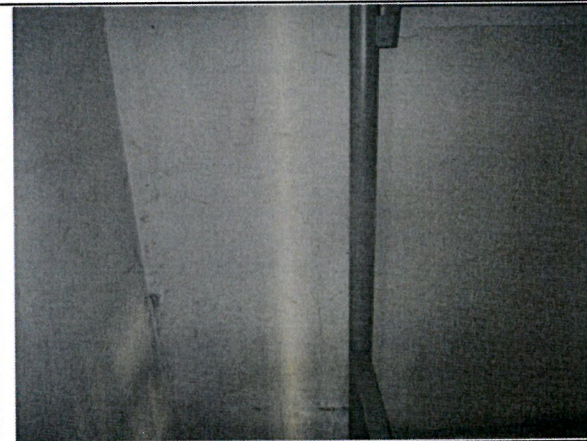
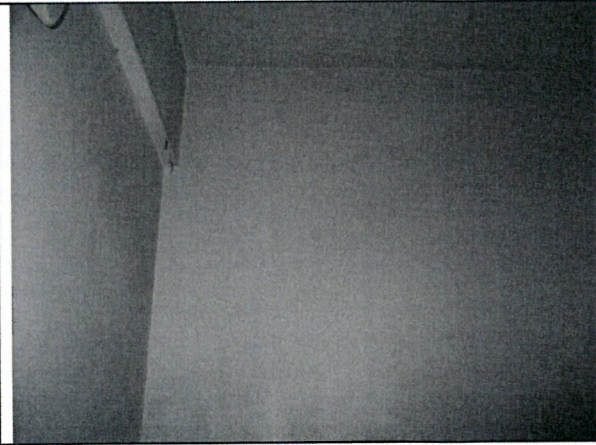
照片 2571

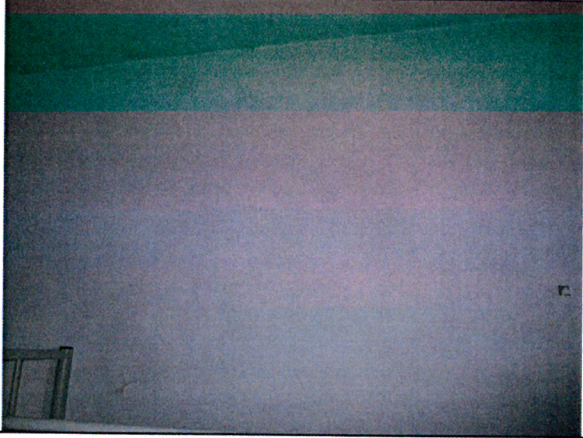
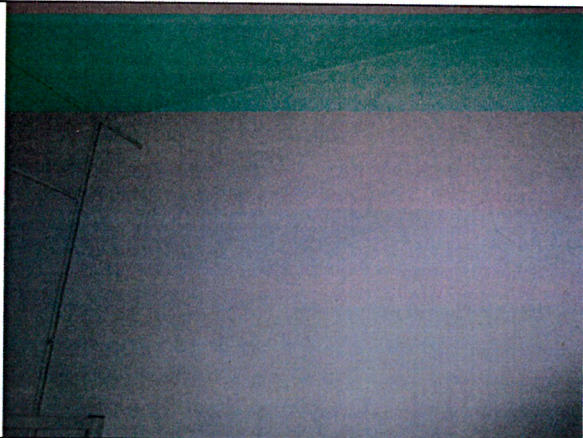
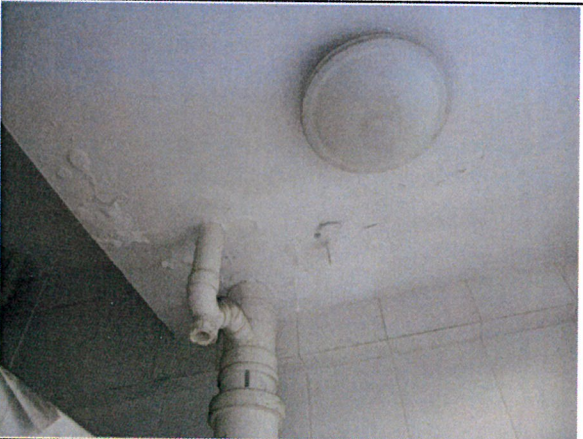


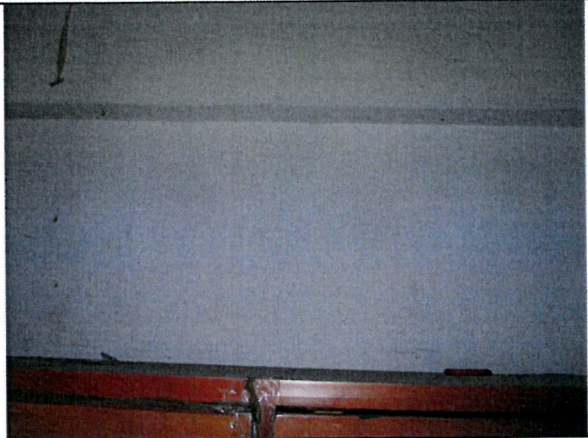
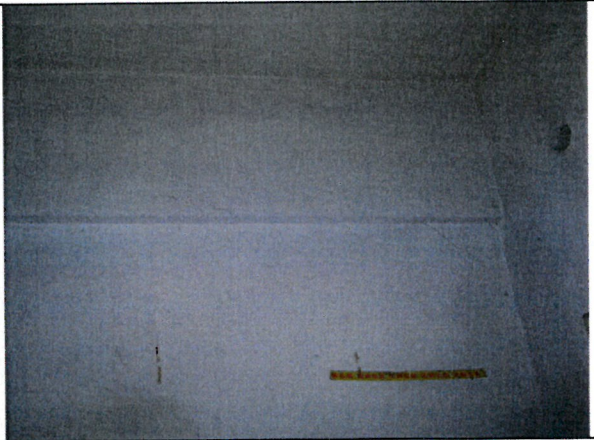
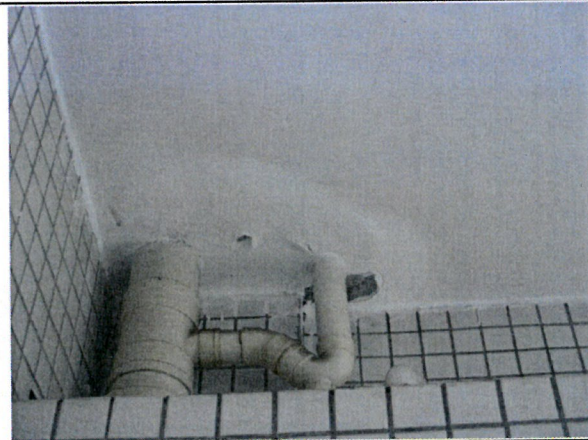
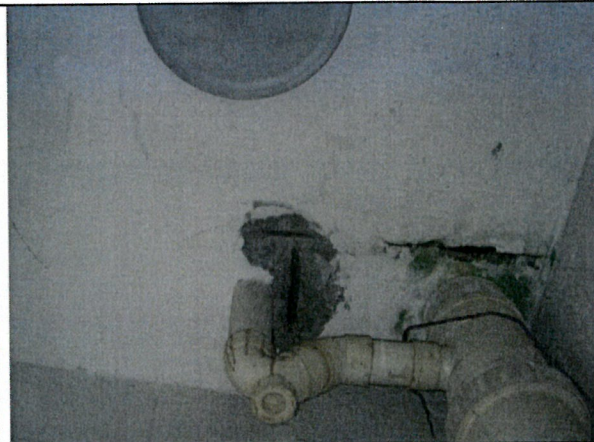
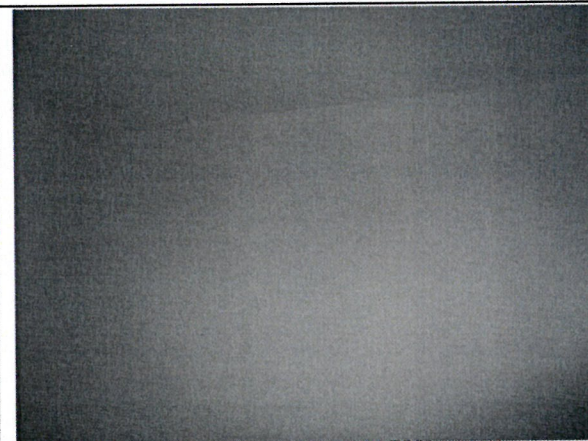
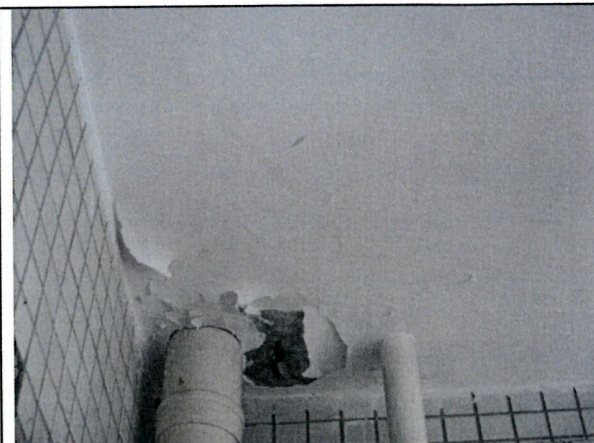
照片 2572

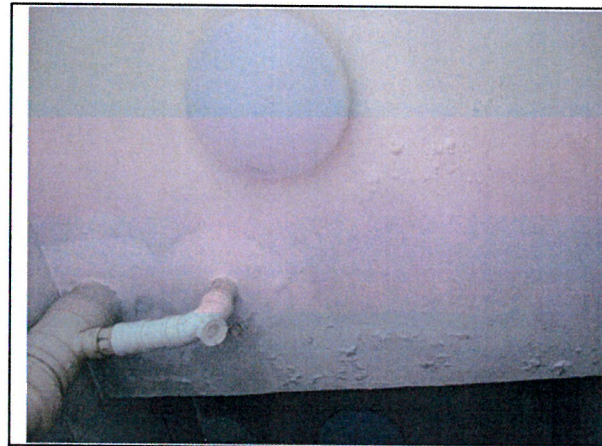


照片 2574

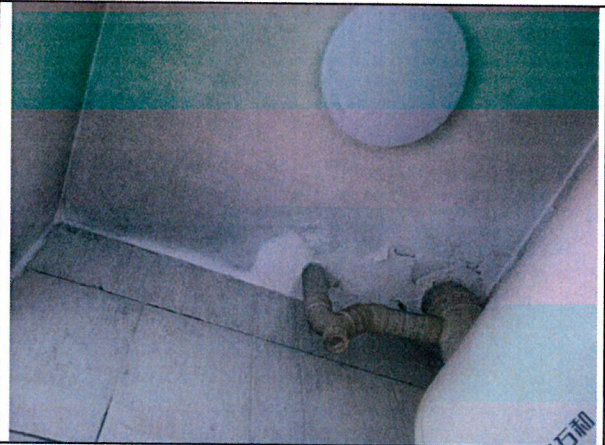
	
照片 2575	照片 2576
	
照片 2578	照片 2579
	
照片 2580	照片 2581

	
照片 2582	照片 2584
	
照片 2585	照片 2586
	
照片 2587	照片 2589

	
照片 2590	照片 2591
	
照片 2592	照片 2593
	
照片 2599	照片 2600



照片 2601



照片 2602



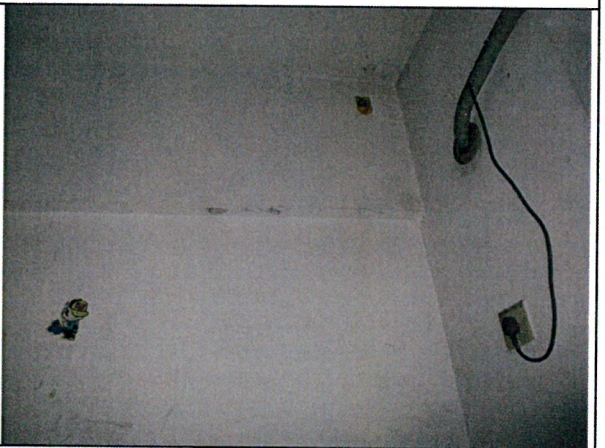
照片 2603



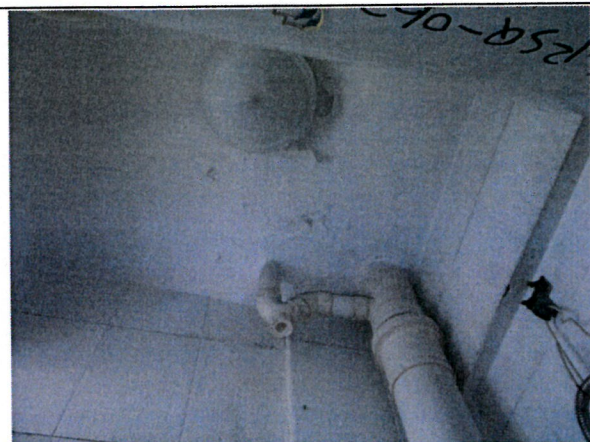
照片 2608



照片 2609



照片 2610



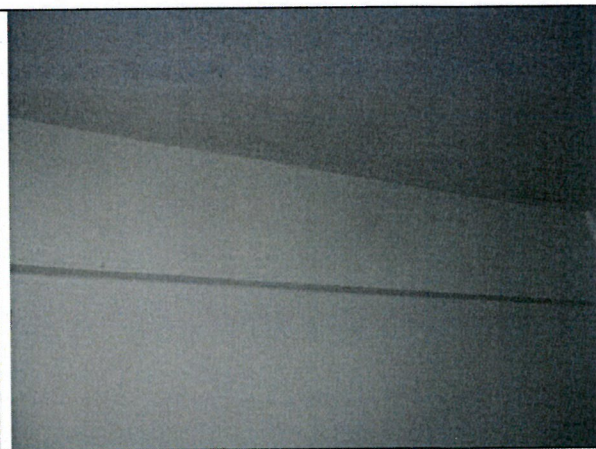
照片 2611



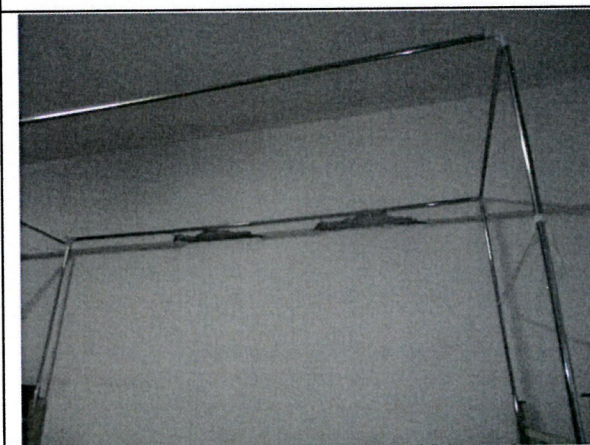
照片 2612



照片 2613



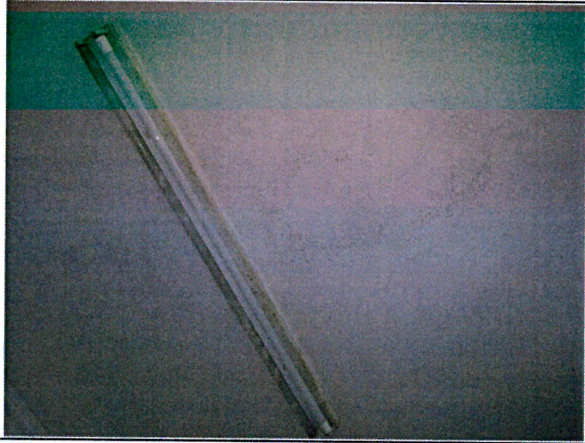
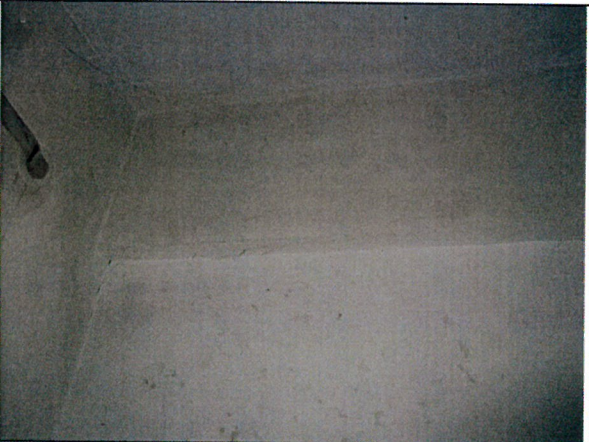
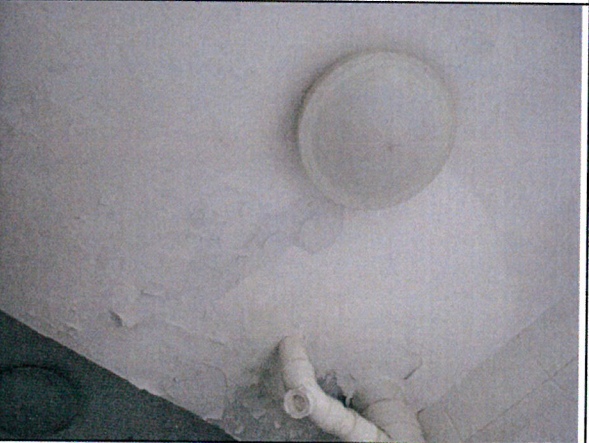
照片 2614

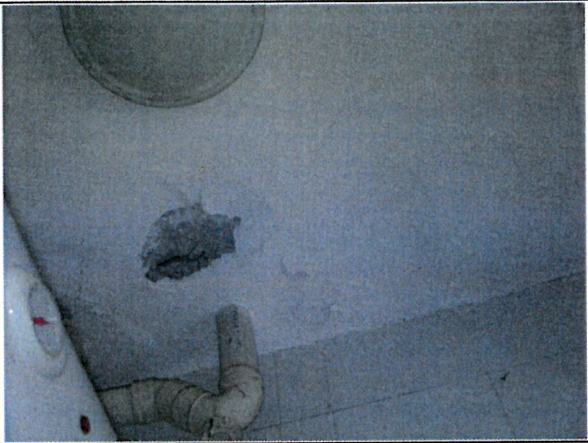
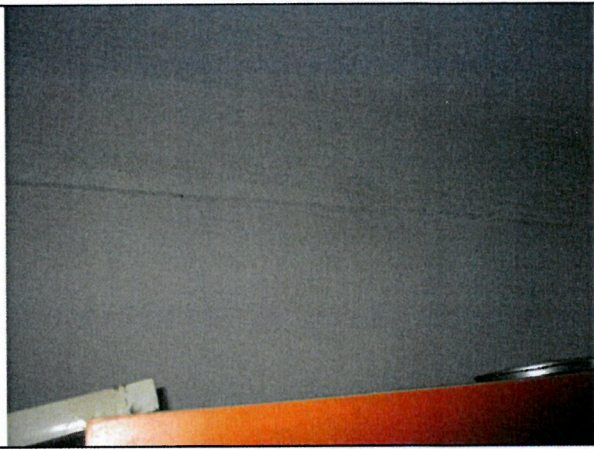
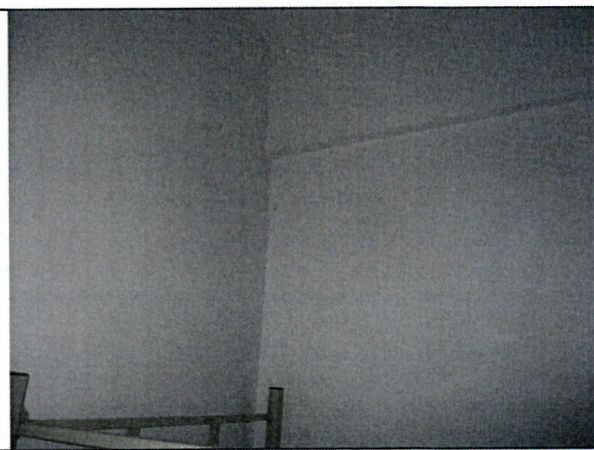


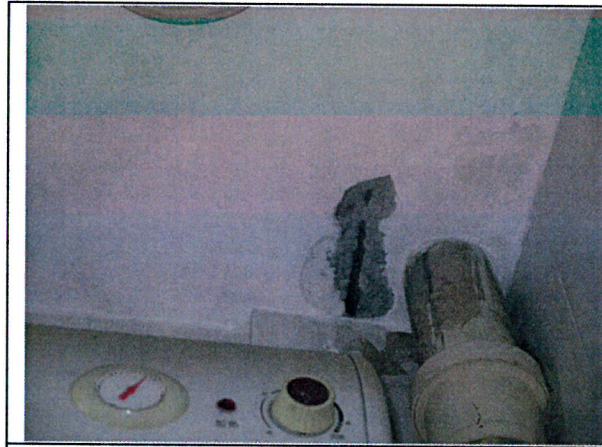
照片 2615



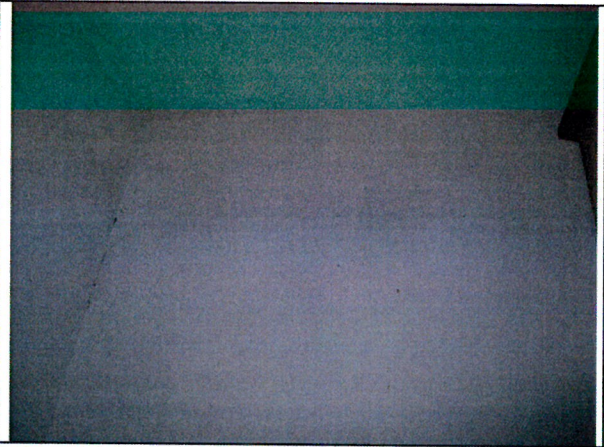
照片 2616

	
照片 2617	照片 2618
	
照片 2619	照片 2620
	
照片 2621	照片 2622

	
照片 2623	照片 2627
	
照片 2628	照片 2629
	
照片 2630	照片 2631



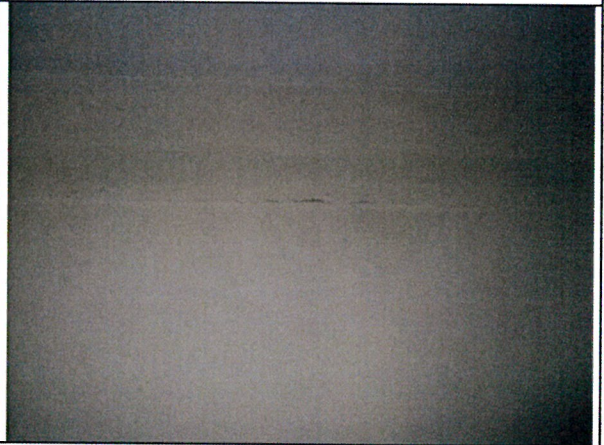
照片 2632



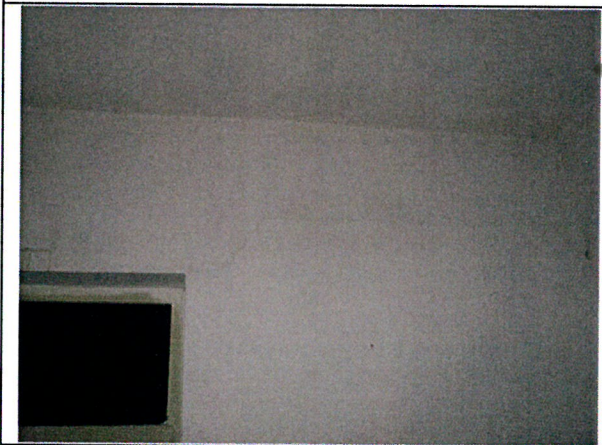
照片 2633



照片 2634



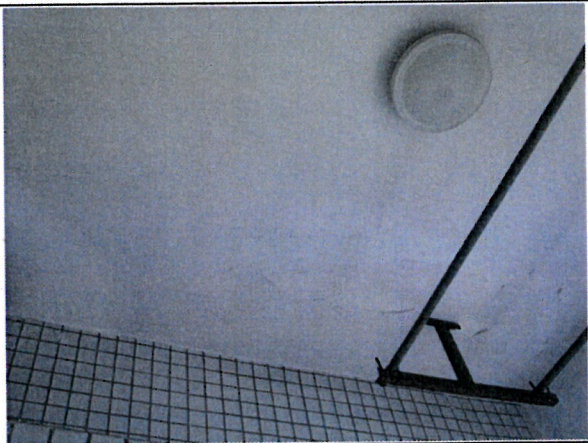
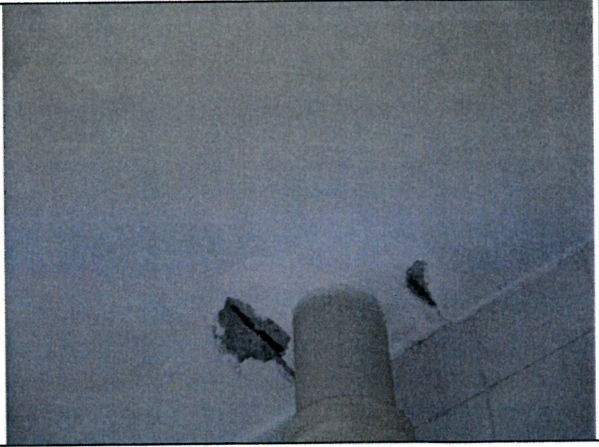
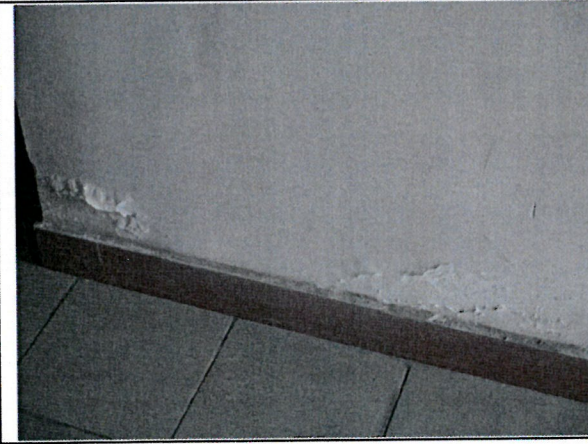
照片 2635

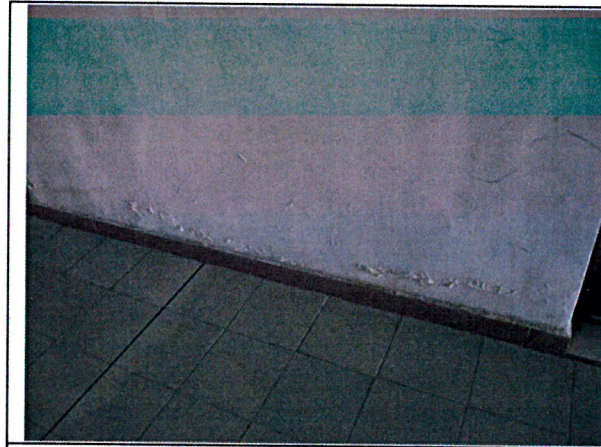


照片 2636

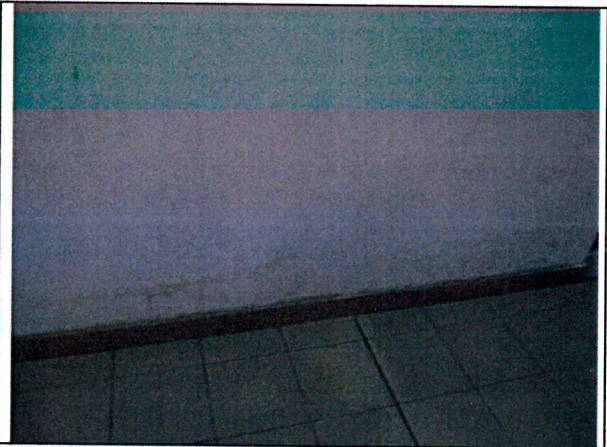


照片 2637

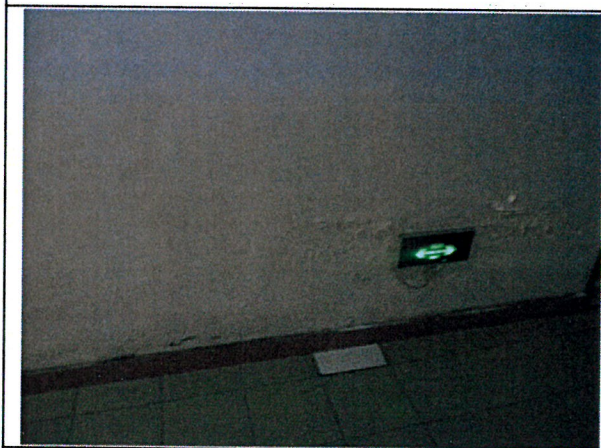
	
照片 2638	照片 2639
	
照片 2640	照片 2641
	
照片 2642	照片 2643



照片 2644



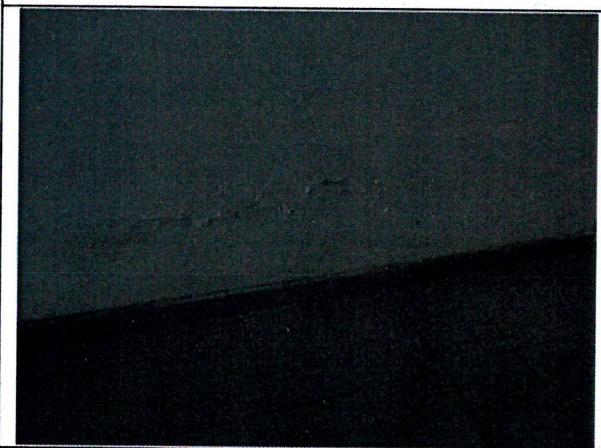
照片 2645



照片 2646



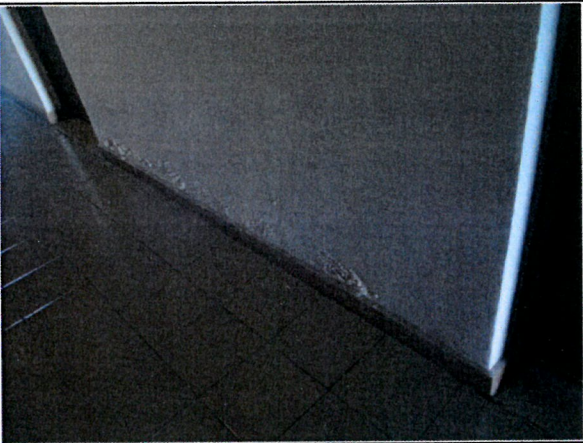
照片 2647



照片 2648



照片 2649

	
照片 2650	照片 2651
	
照片 2652	照片 2653
	
照片 2654	照片 2655



照片 2660



照片 2661



照片 2667



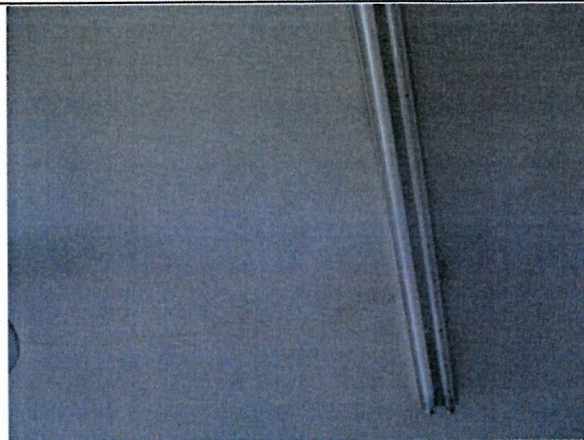
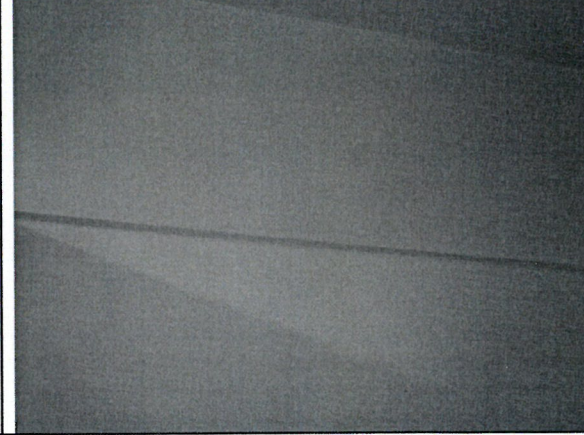
照片 2668

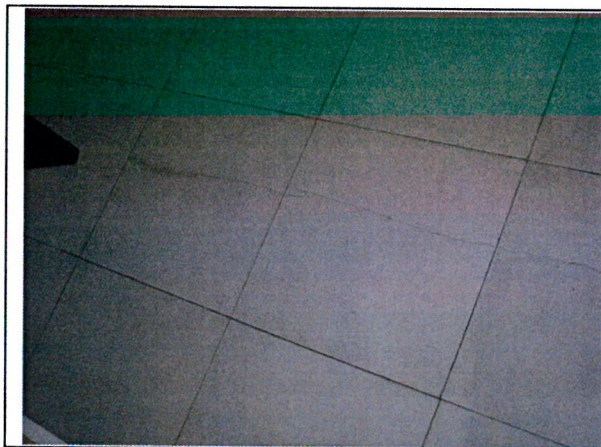


照片 2669

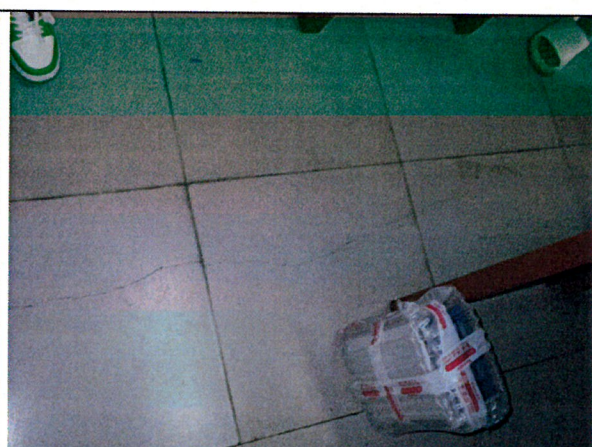


照片 2670

	
照片 2671	照片 2672
	
照片 2673	照片 2675
	
照片 2676	照片 2677



照片 2678



照片 2679



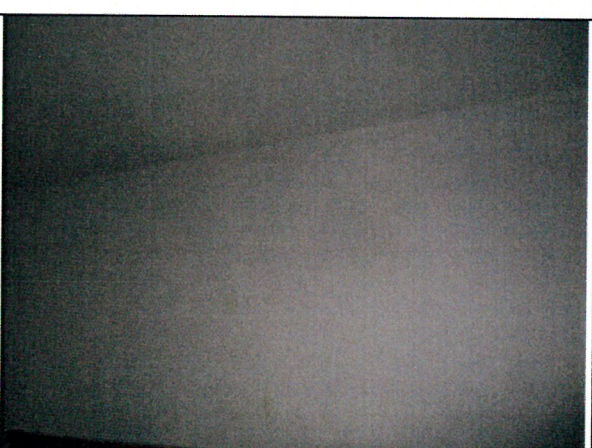
照片 2680



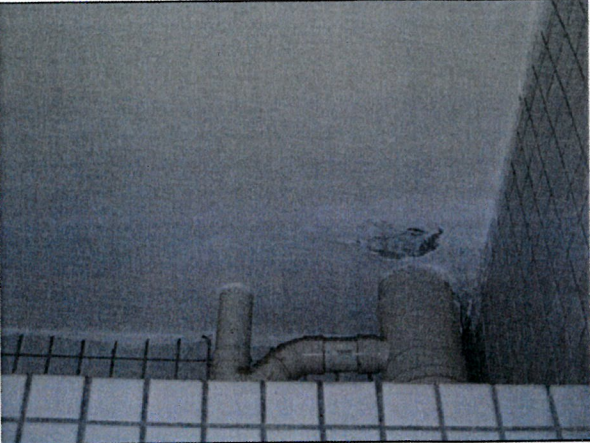
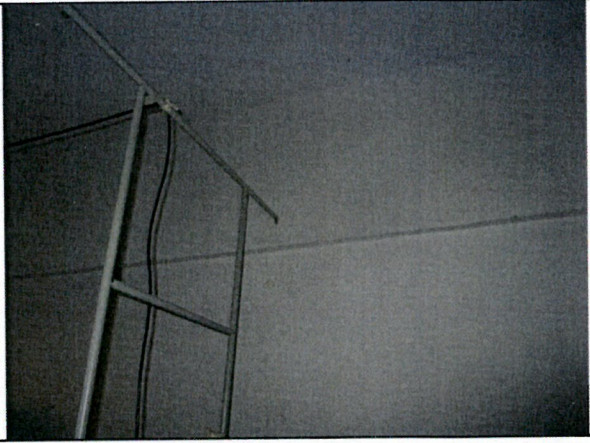
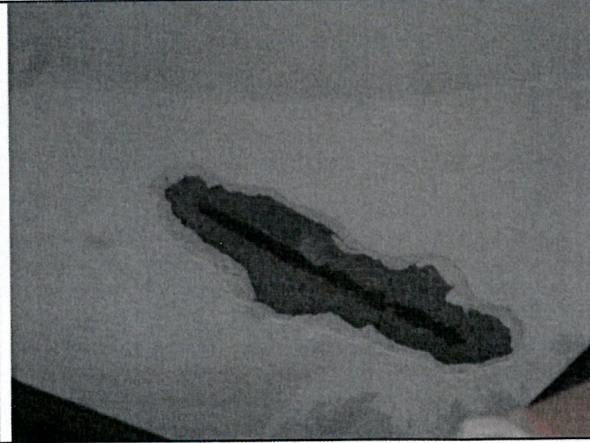
照片 2681

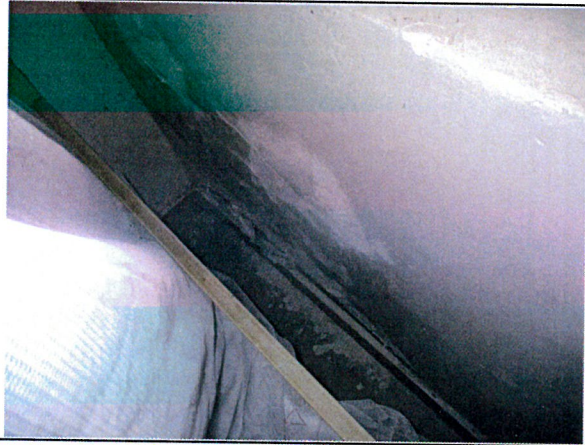
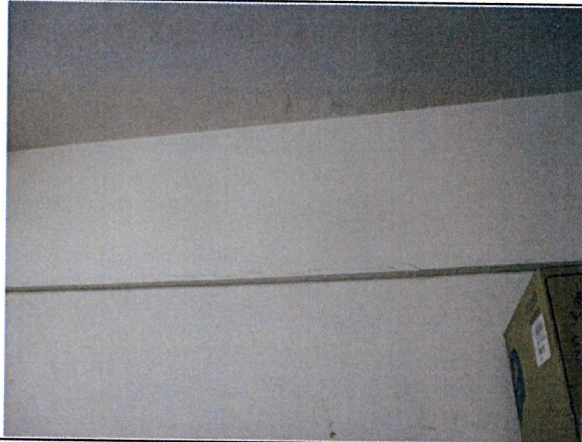
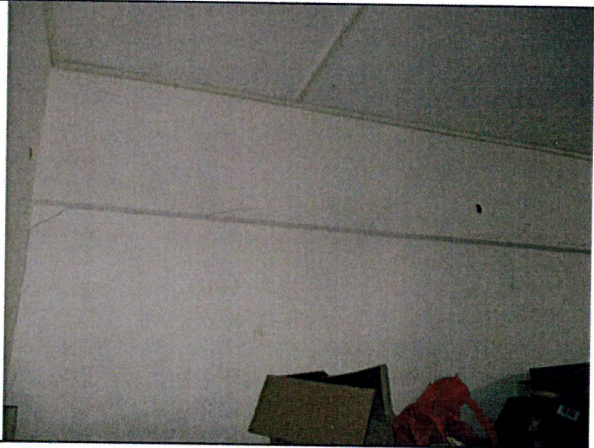


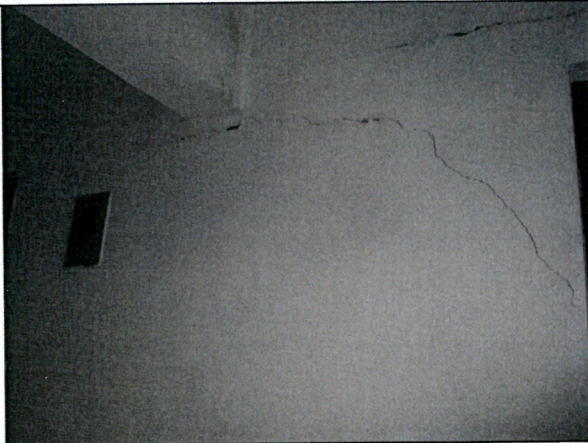
照片 2683

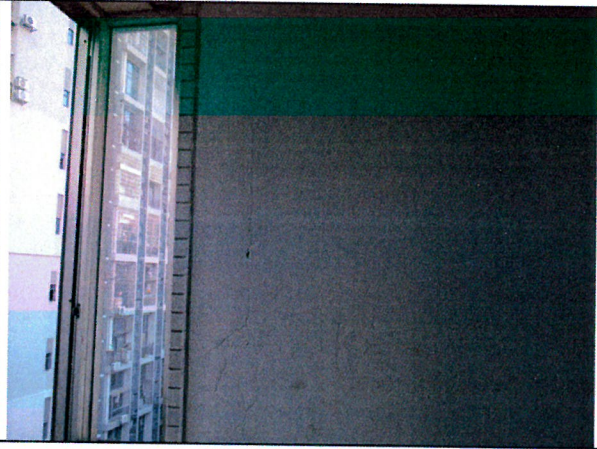
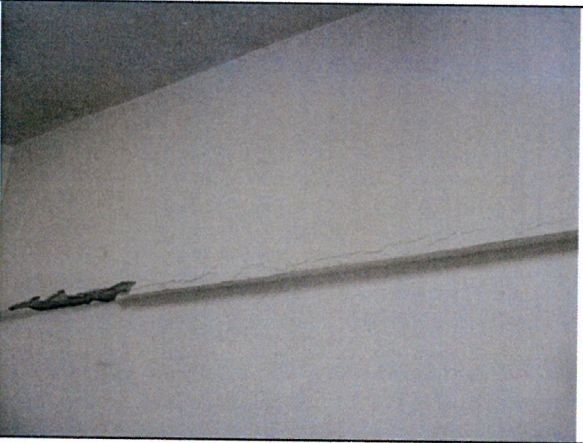
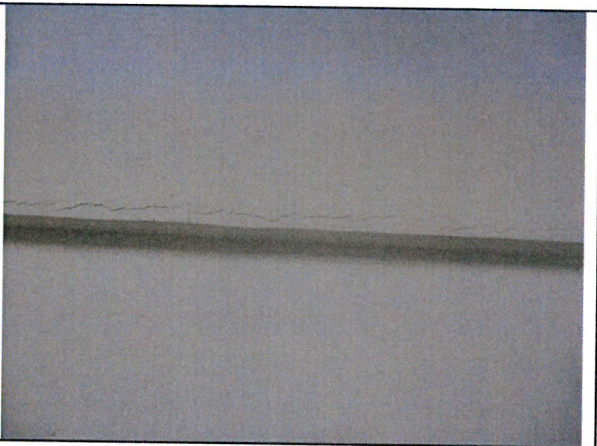


照片 2684

	
照片 2685	照片 2686
	
照片 2690	照片 2691
	
照片 2692	照片 2693

	
照片 2694	照片 2695
	
照片 2696	照片 2697
	
照片 2699	照片 2700

	
照片 2701	照片 2702
	
照片 2703	照片 2704
	
照片 2705	照片 2707

	
照片 2708	照片 2709
	
照片 2711	照片 2712
	
照片 2713	照片 2714



照片 2715



照片 2716



照片 2717



照片 2723



照片 2724



照片 2725



照片 2726



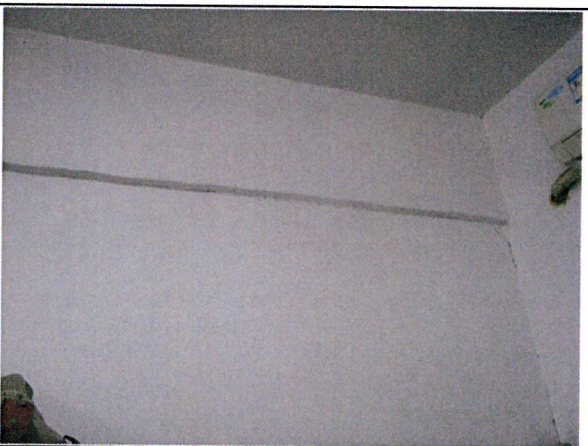
照片 2728



照片 2730



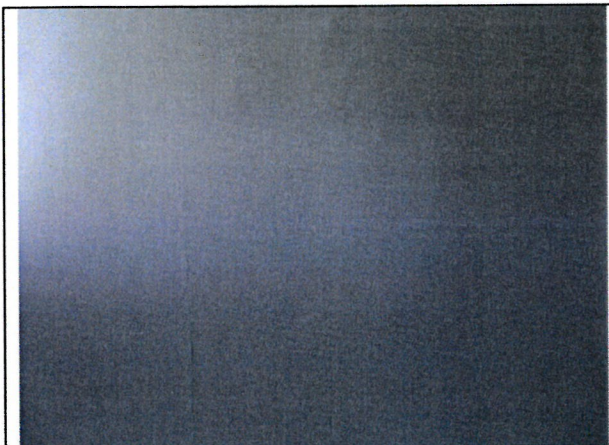
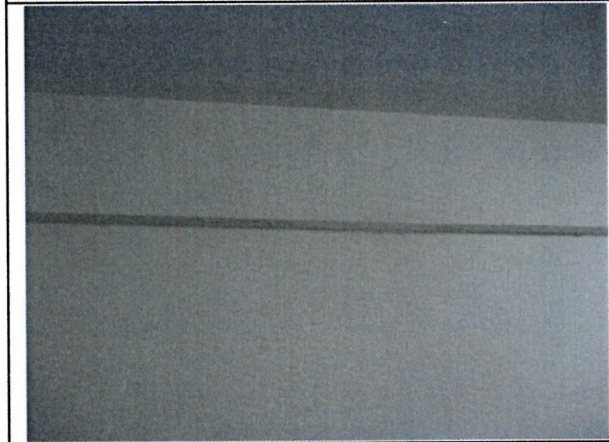
照片 2731



照片 2732

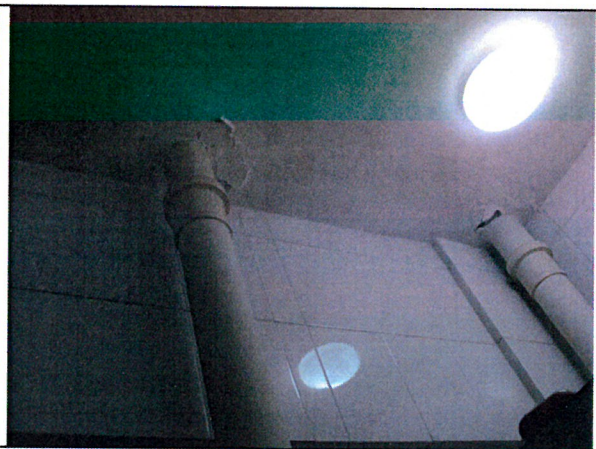


照片 2733

	
照片 2734	照片 2735
	
照片 2736	照片 2737
	
照片 2738	照片 2739



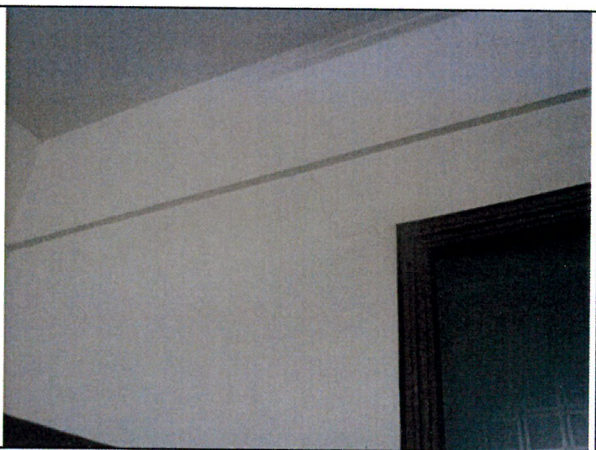
照片 2740



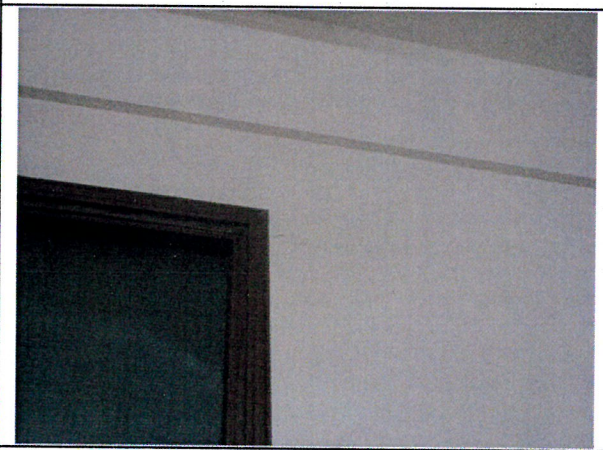
照片 2741



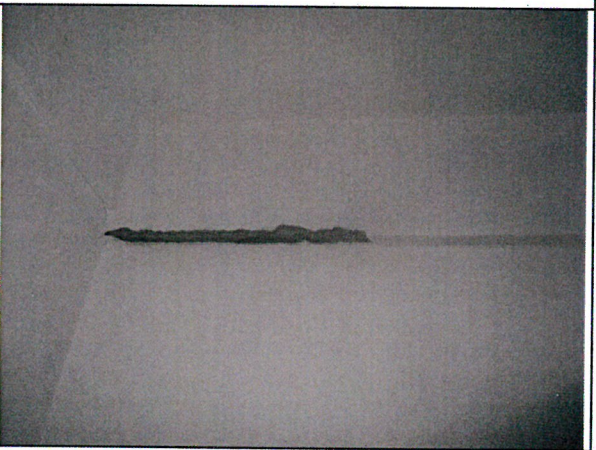
照片 2742



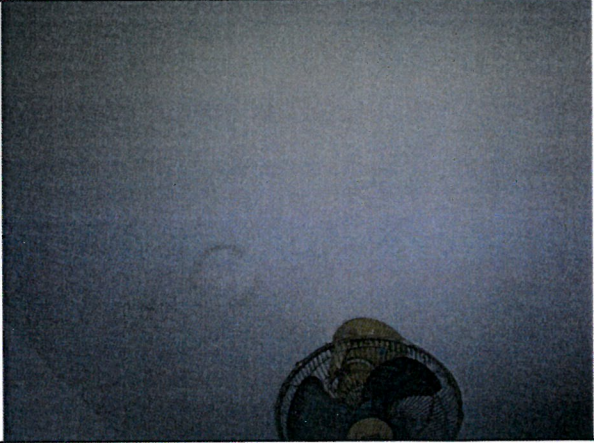
照片 2743

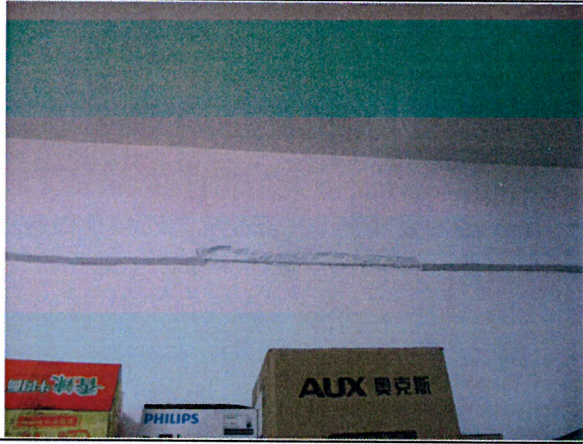
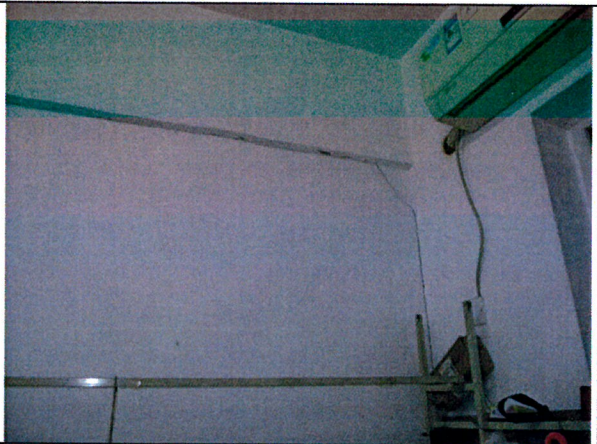
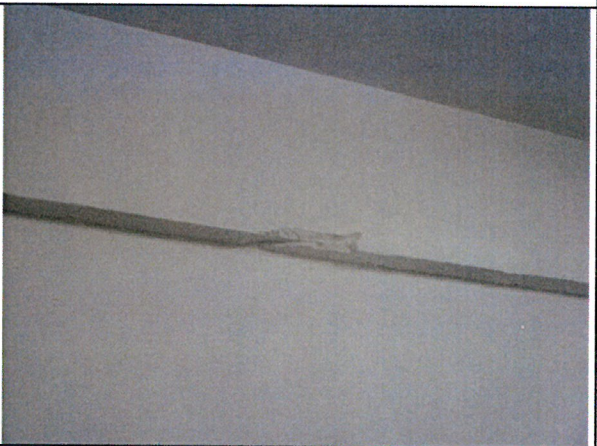
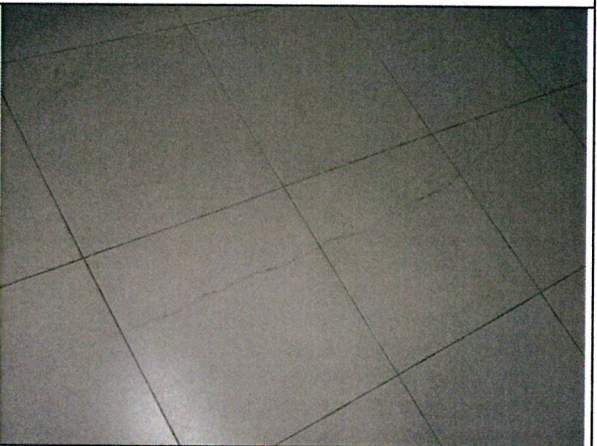


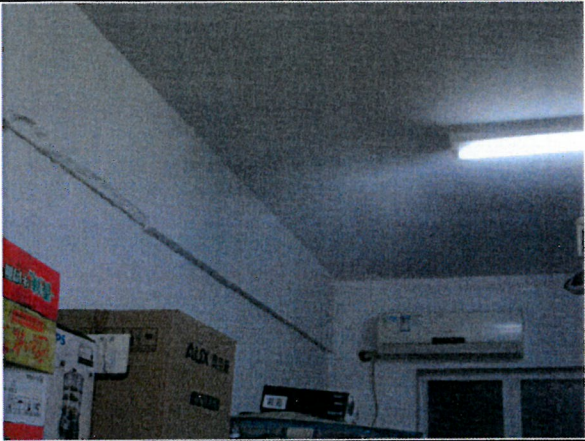
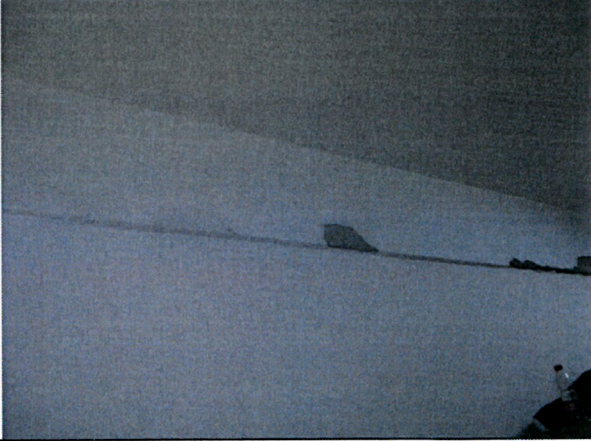
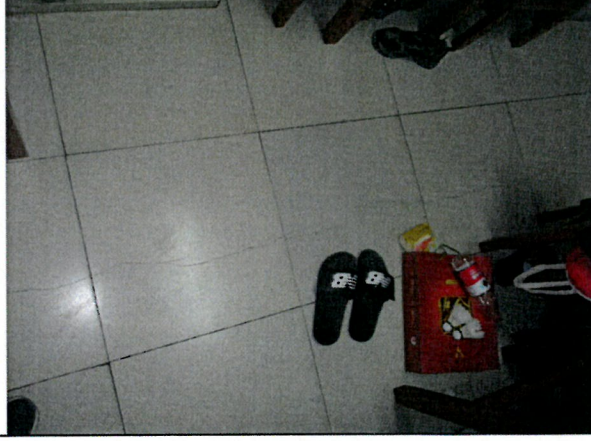
照片 2744

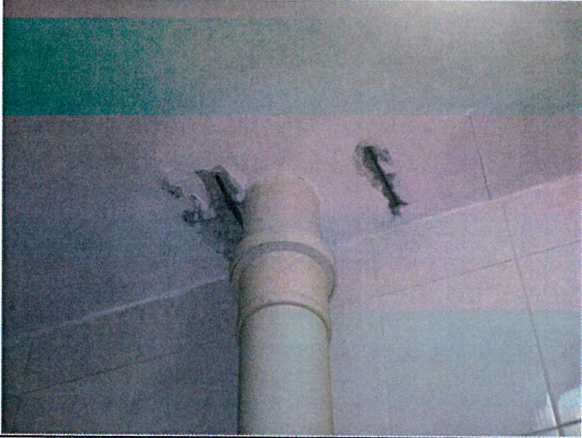
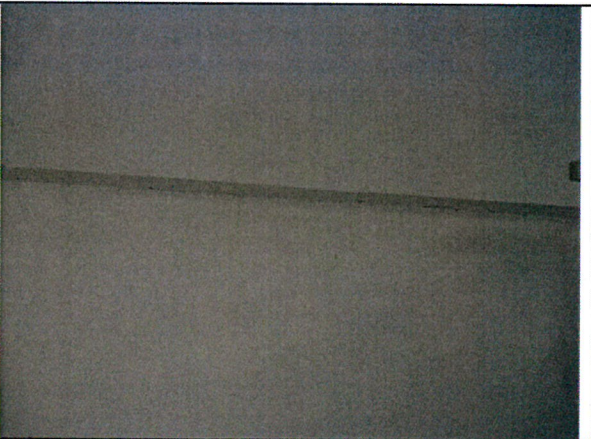
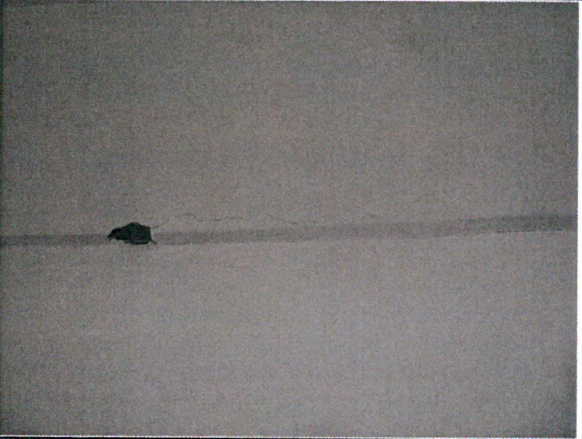


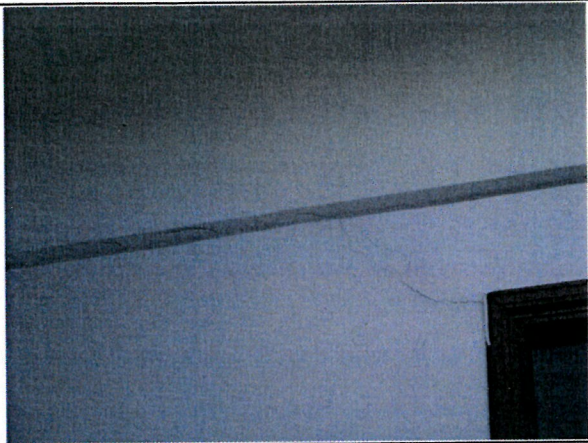
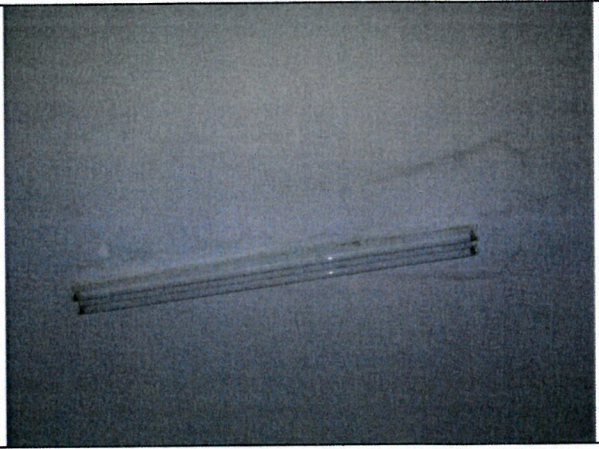
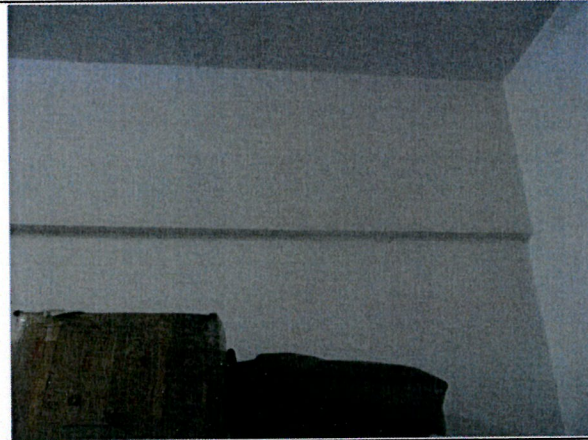
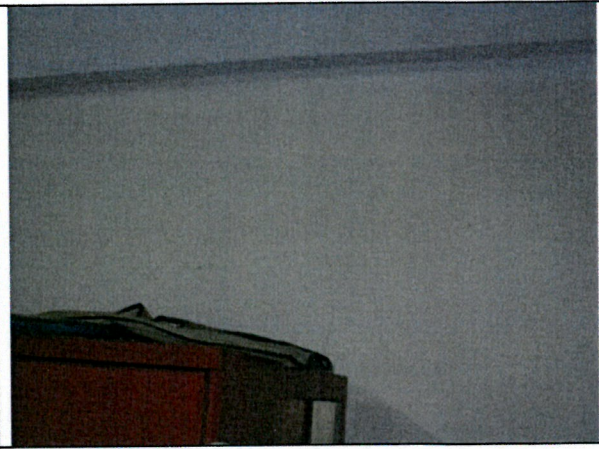
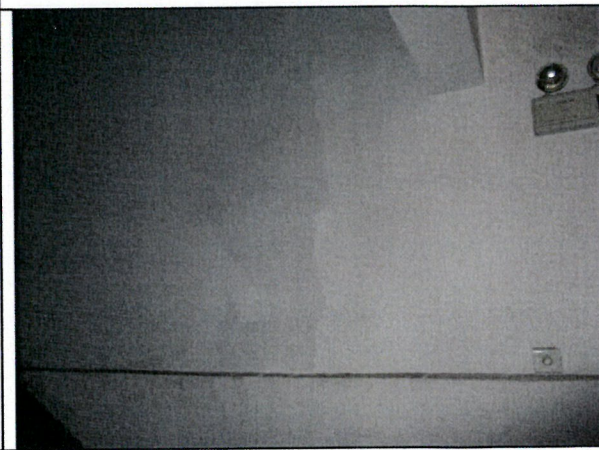
照片 2746

	
照片 2747	照片 2748
	
照片 2749	照片 2750
	
照片 2751	照片 2753

	
照片 2754	照片 2755
	
照片 2756	照片 2757
	
照片 2758	照片 2759

	
照片 2760	照片 2762
	
照片 2763	照片 2764
	
照片 2765	照片 2766

	
照片 2767	照片 2774
	
照片 2775	照片 2776
	
照片 2783	照片 2784

	
照片 2785	照片 2786
	
照片 2787	照片 2788
	
照片 2789	照片 2790



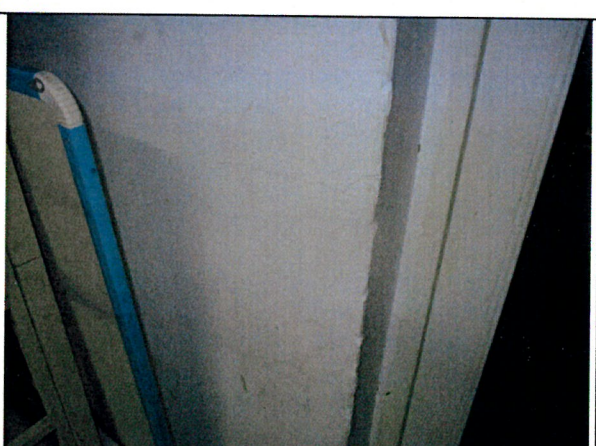
照片 2791



照片 2792



照片 2793



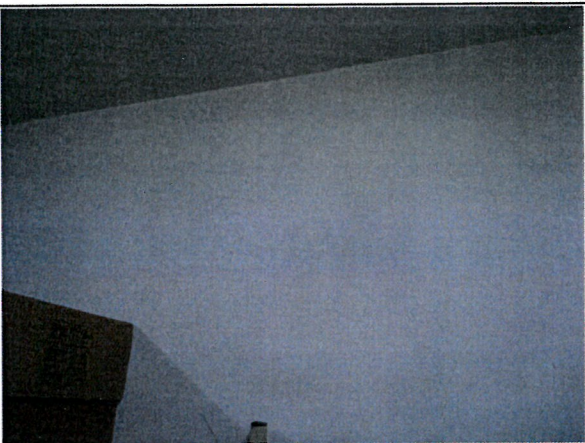
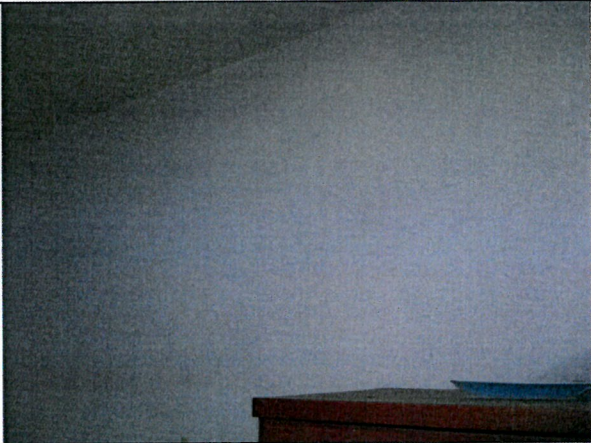
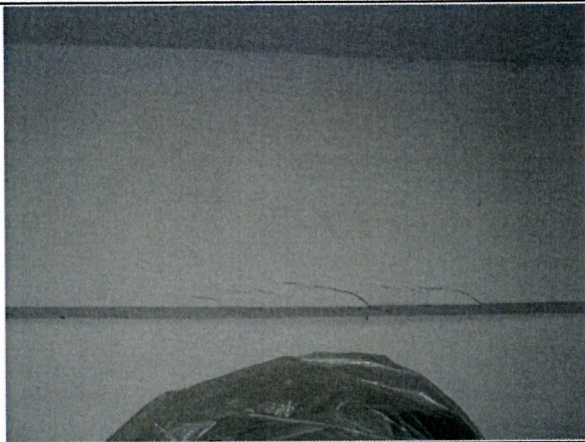
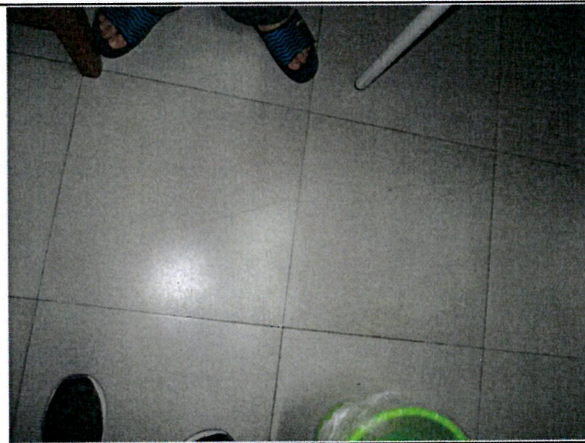
照片 2794

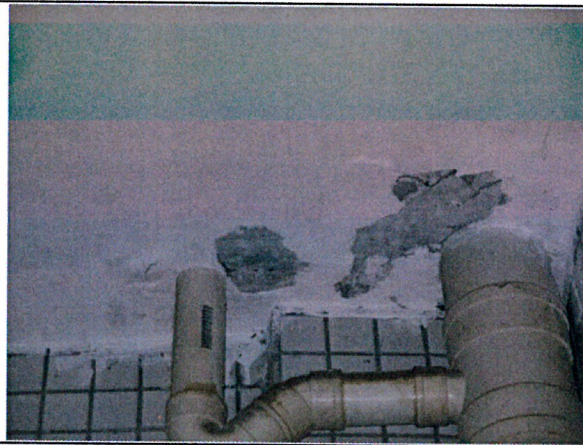


照片 2795

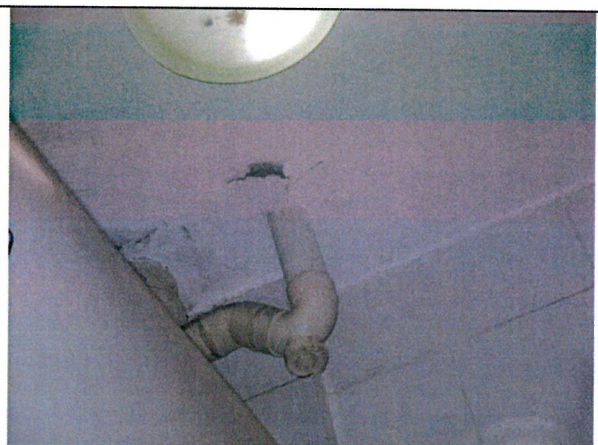


照片 2796

	
照片 2797	照片 2798
	
照片 2799	照片 2800
	
照片 2802	照片 2803



照片 2804



照片 2805



照片 2806



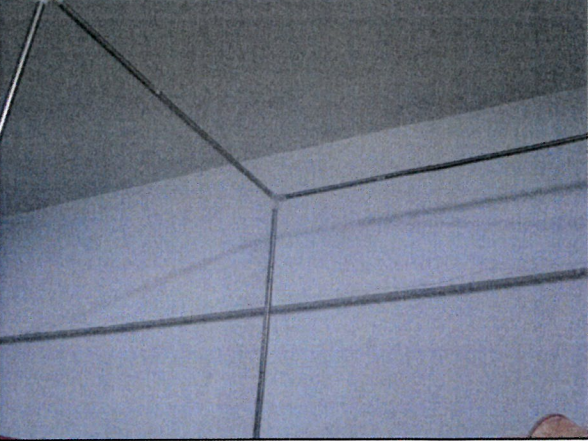
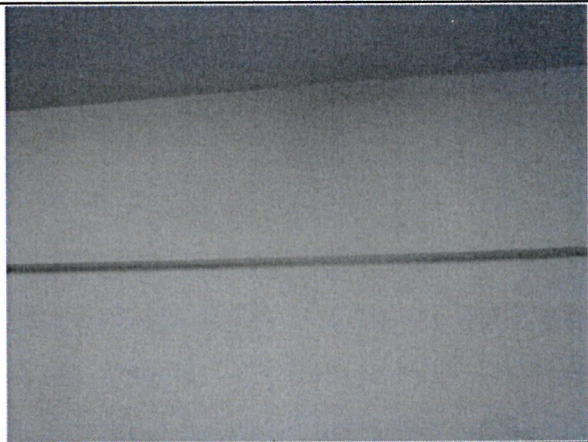
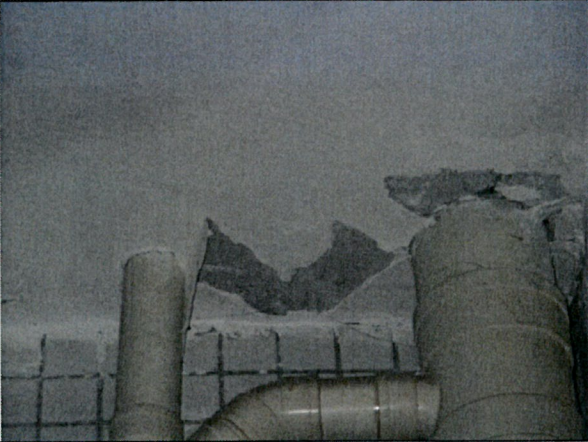
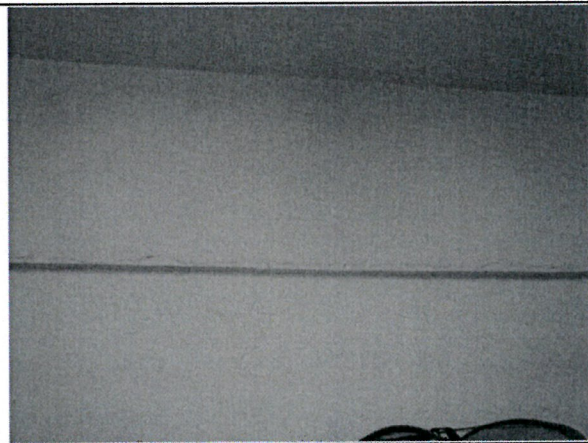
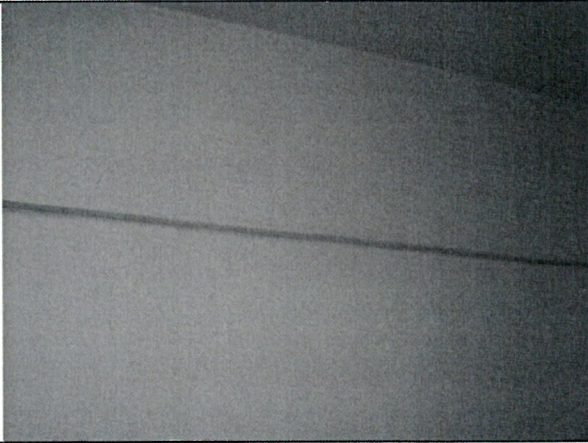
照片 2807

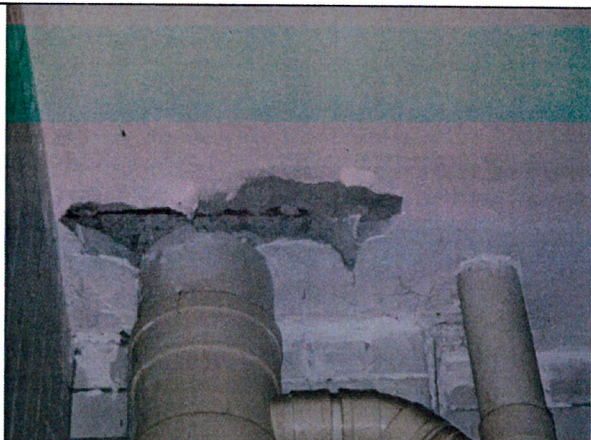
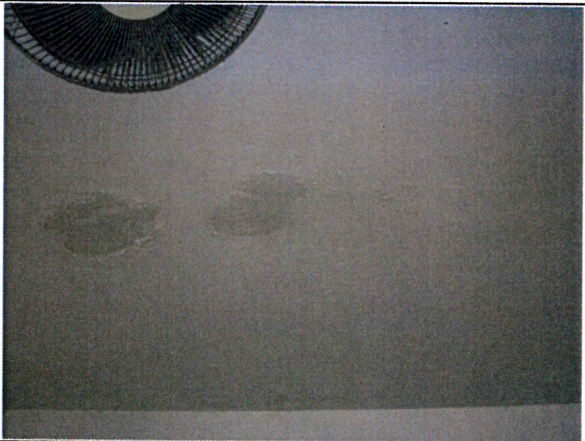
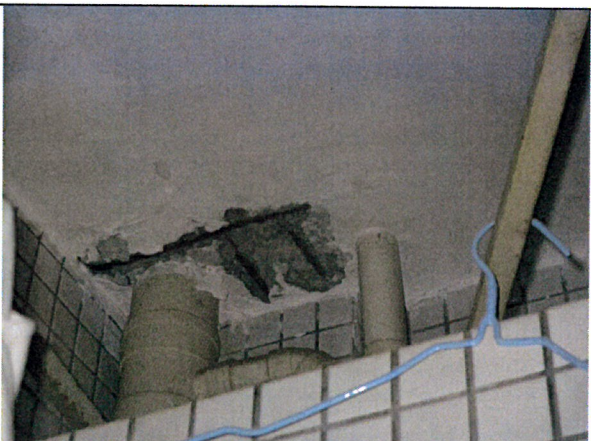
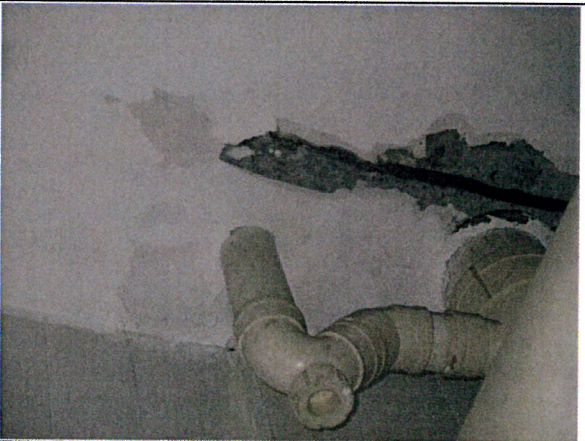
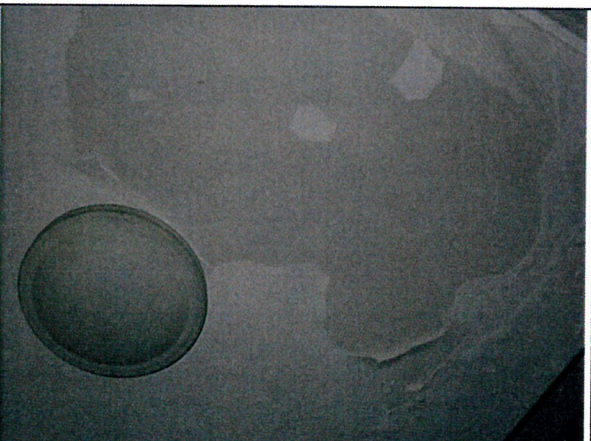


照片 2808

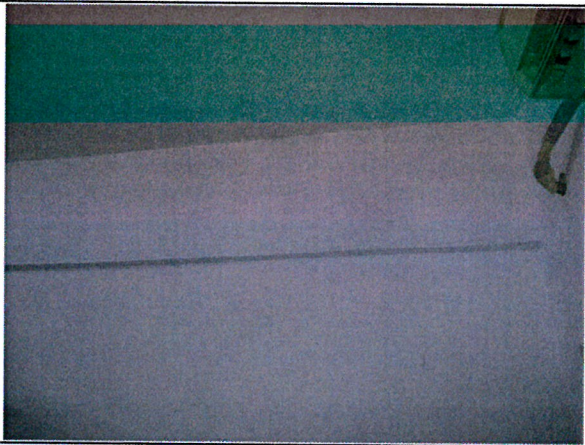
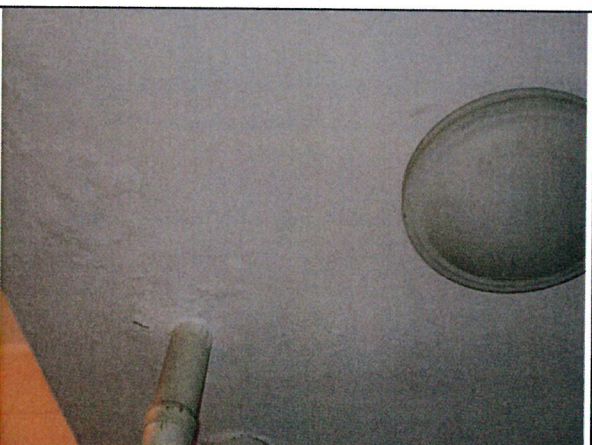


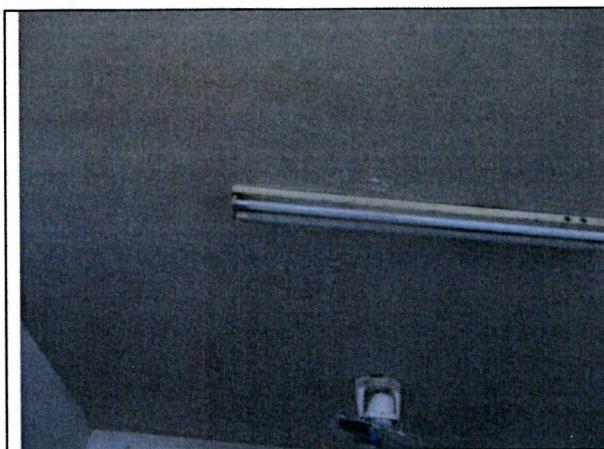
照片 2809

	
照片 2810	照片 2811
	
照片 2812	照片 2813
	
照片 2814	照片 2815

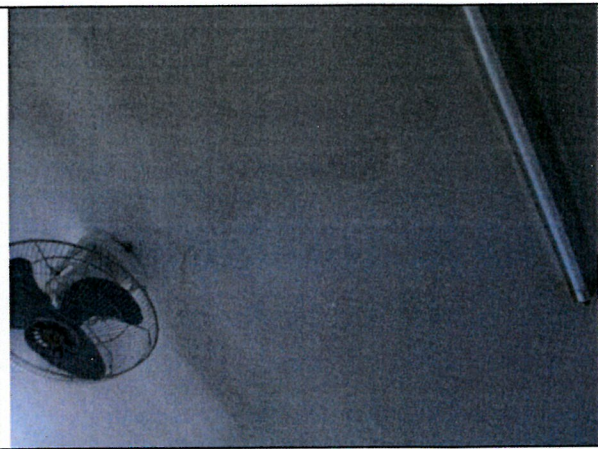
	
照片 2816	照片 2817
	
照片 2820	照片 2821
	
照片 2822	照片 2826

	
照片 2827	照片 2829
	
照片 2830	照片 2831
	
照片 2832	照片 2833

	
照片 2834	照片 2835
	
照片 2836	照片 2837
	
照片 2838	照片 2840



照片 2842



照片 2843



照片 2844



照片 2845



照片 2846



照片 2848



照片 2849



照片 2850



照片 2851



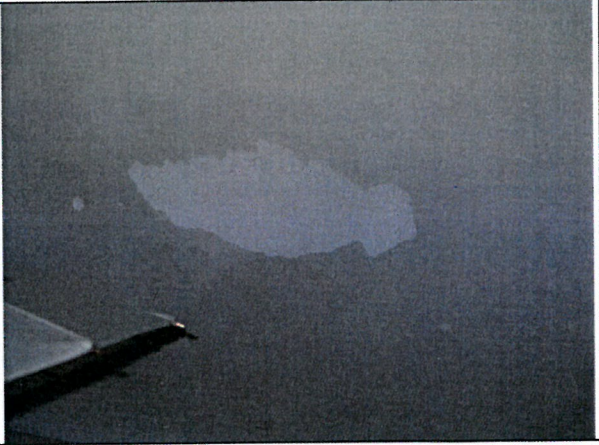
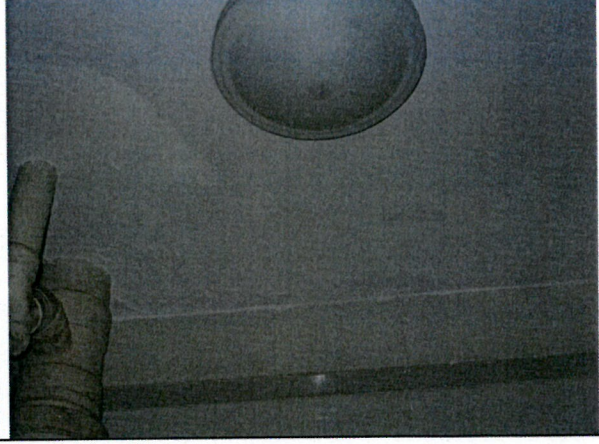
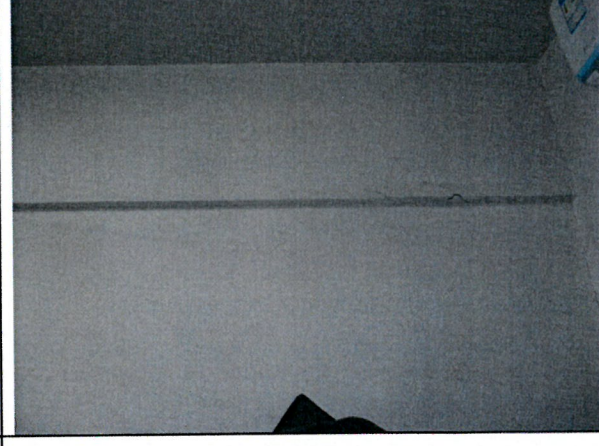
照片 2852



照片 2853

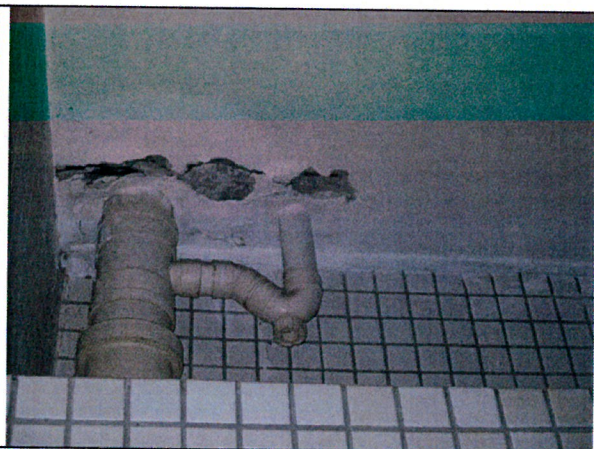


照片 2854

	
照片 2855	照片 2856
	
照片 2857	照片 2858
	
照片 2859	照片 2860



照片 2861



照片 2862

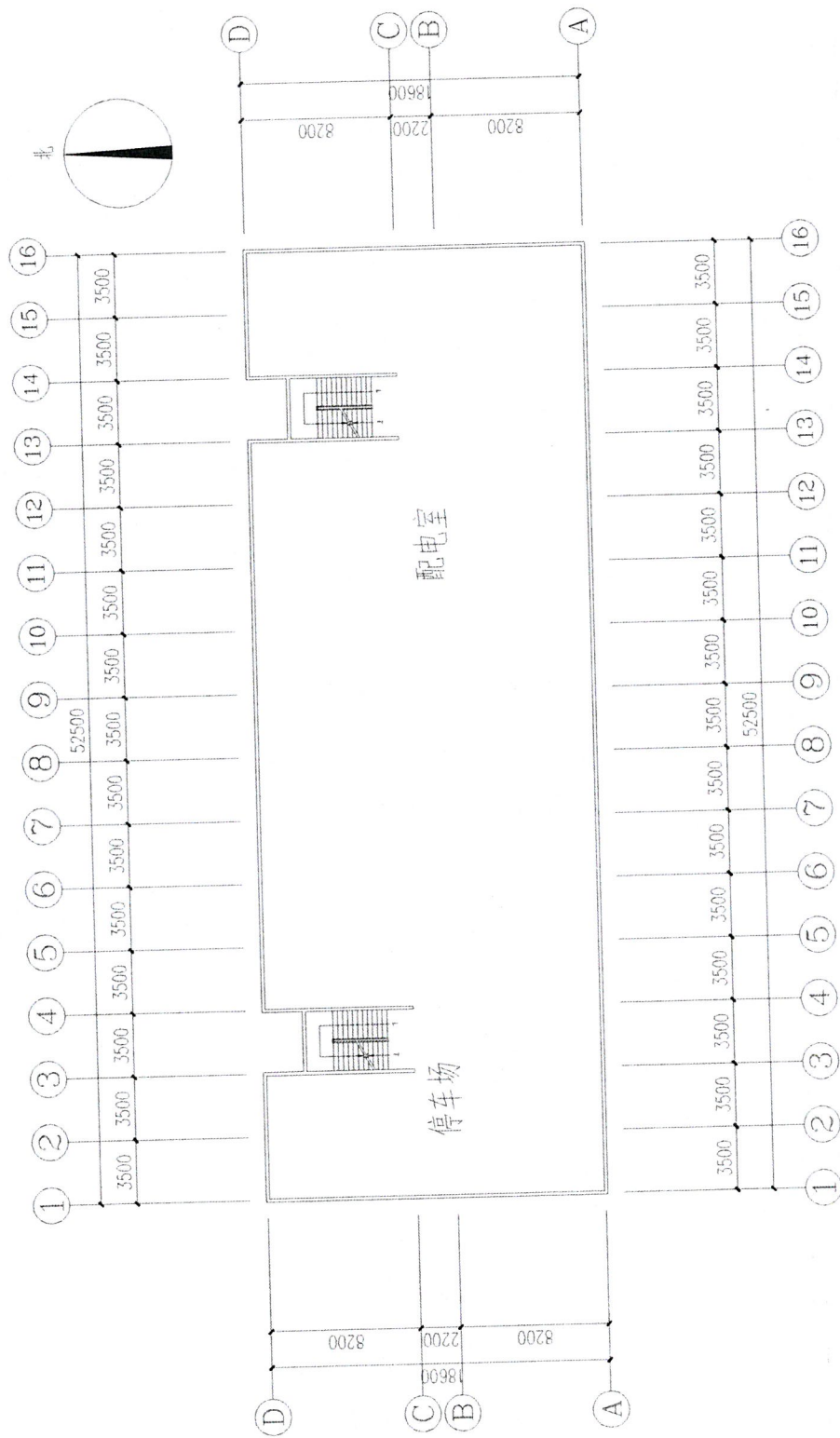


照片 2863



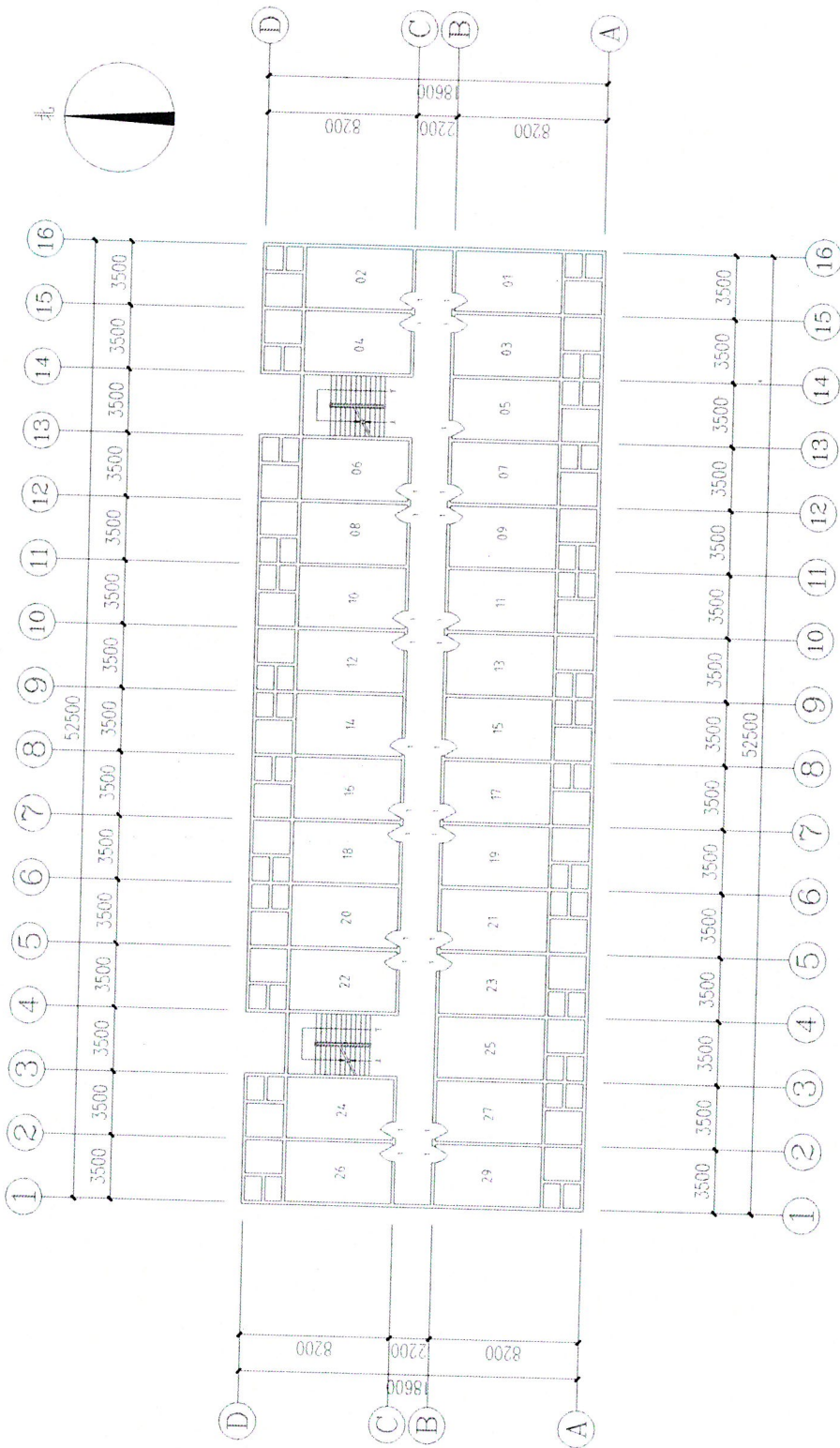
照片 2864

附件 2: 该房屋平面示意图



一层平面示意图

附件 2：该房屋平面示意图



附件 3: 《建(构)筑物倾斜观测报告》

ZX/JD/BG-ZT005-4/2

广东中星检测鉴定有限公司

建(构)筑物倾斜观测报告

报告编号: HT202309008Z002

委托单位	广州高新生物产业服务有限公司		检测日期	2022-09-25	
工程名称	日晶公寓 3 号楼房屋		报告日期	2022-09-26	
工程地址	广州市黄埔区瑶田河大街 77 号				
监理单位 (见证人)	/		仪器型号/编号	DT402L/ZX-43	
检测环境	室外		依据标准	JGJ 8-2016	

检 测 结 果

检测点 编号	测量高度 (m)		方向	位移分量 (mm)	位移比值	倾斜方向	倾斜率 (%)
	起止高度	计算高度					
①	0.5~19.5	19.0	X	-1	1/19000	向东	0.01
②	0.5~19.5	19.0	Y	-5	1/3800	向北	0.03
③	0.5~19.5	19.0	Y	-6	1/3167	向北	0.03
④	0.5~19.5	19.0	X	-9	1/2111	向东	0.05
⑤	0.5~19.5	19.0	X	-3	1/6333	向东	0.02
⑥	0.5~19.5	19.0	Y	+8	1/2375	向南	0.04
⑦	0.5~19.5	19.0	Y	+3	1/6333	向南	0.02
⑧	0.5~19.5	19.0	X	-3	1/6333	向东	0.02

检测点位置示意图

说明: 上述位移分量结果中, “+”表示偏移方向为坐标方位的正方向, “-”表示偏移方向为坐标方位的负方向。

备注:

注: 1、未经本公司书面批准, 不得部分复制本检测报告 (完整复制除外);

2、地址: 广州市高新技术产业开发区科学城光谱西路 69 号 TCL 文化产业园汇创空间 103 房

3、邮政编码: 510730 电话: 020-28980731 38855339 传真: 020-38551535

批准:

朱慧群

审核:

冯海恩

主检:

王克清

第 1 页 共 1 页

(本页以下无正文)

编号: S1212019067941G(3-1)

统一社会信用代码
91440103793452161J

营业执照
(副本)



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息。

名称 广东中星检测鉴定有限公司

类型 其他有限责任公司

法定代表人 李开阳

经营范围 专业技术服务业(具体经营项目请登录国家企业信用信息公示系统查询,网址: http://www.gsxt.gov.cn/。依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动。)

注册资本 贰仟万元(人民币)

成立日期 2006年08月24日

住所 广州高新技术产业开发区科学大道72-78号C2栋903房之一

登记机关



2023年05月26日

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn/>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制

检验检测机构
资质认定证书

名称: 广东中星检测鉴定有限公司

地址: 广州高新技术产业开发区科学大道72-78号C2栋903房之一

证书编号: 202119021222

许可使用标志



202119021222

发证日期: 2021年12月15日
有效期至: 2027年12月14日
发证机关(印章)

注: 资质认定证书有效期的,应当在证书届满有效期3个月前提出申请,不再另行通知。
本证书由国家认证认可监督管理委员会监制,在中华人民共和国境内有效。

复查

经审查,你机构已具备国家有关法律、行政法规规定的基本条件和能力,现予批准,可以向社会出具具有证明作用的数据和结果,并获此证。
资质认定包括检验检测机构计量认证。
检验检测能力及授权签字人见证书附表
你机构对外出具检验检测报告或证书的法律责任由广东中星检测鉴定有限公司承担。

广州市房屋安全鉴定单位 备案证书

穗房鉴备证字(黄埔) 015 号

根据《广州市房屋安全管理规定》，广东中星检测鉴定有限公司 已办
理广州市房屋安全鉴定单位备案。

特发此证。

发证机关：广州市住房和城乡建设委员会

2017年 10月 31日

特证说明：1. 持证单位信息及其注册鉴定人员信息以网上公示为准。
查询网址：www.gdce.gov.cn
2. 本证只限于备案单位使用，不得涂改、出租、出借、转让。
3. 除发证机关外，任何单位和个人不得扣留、收缴本证。

建设工程质量检测机构 资质证书

证书编号：穗建筑检证字01041号



先关注广东省住房和城乡建设厅微信公众号，进入“粤建办事”扫码查验。

机构名称：广东中星检测鉴定有限公司

检测范围：主体结构工程现场检测

※请通过扫描二维码查询本证书对应的详细检测范围※

发证机关：广州市住房和城乡建设局

发证日期：2022年07月29日

有效日期：2025年07月29日

广州市房屋安全鉴定协会
Guangzhou Housing Safety Appraisal Association

房屋安全鉴定员证

姓名：冯俊恩

性别：男

身份证号：440183198204110311



学历：本科

专业类别：土木工程

职称：工程师

证书编号：SFAJX/I-0413

发证单位：广州市房屋安全鉴定协会

发证时间：2023年02月01日



查询网址：<http://www.sfax.cn/>

广州市房屋安全鉴定协会
Guangzhou Housing Safety Appraisal Association

房屋安全鉴定员证

姓名：巫燕青

性别：男

身份证号：362227199105043812



学历：本科

专业类别：土木工程

职称：工程师

证书编号：SFAJX/I-0721

发证单位：广州市房屋安全鉴定协会

发证时间：2023年02月01日



查询网址：<http://www.sfax.cn/>