

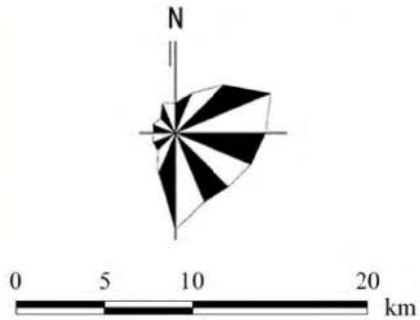
鸟瞰图



沿街透视图



区位分析图

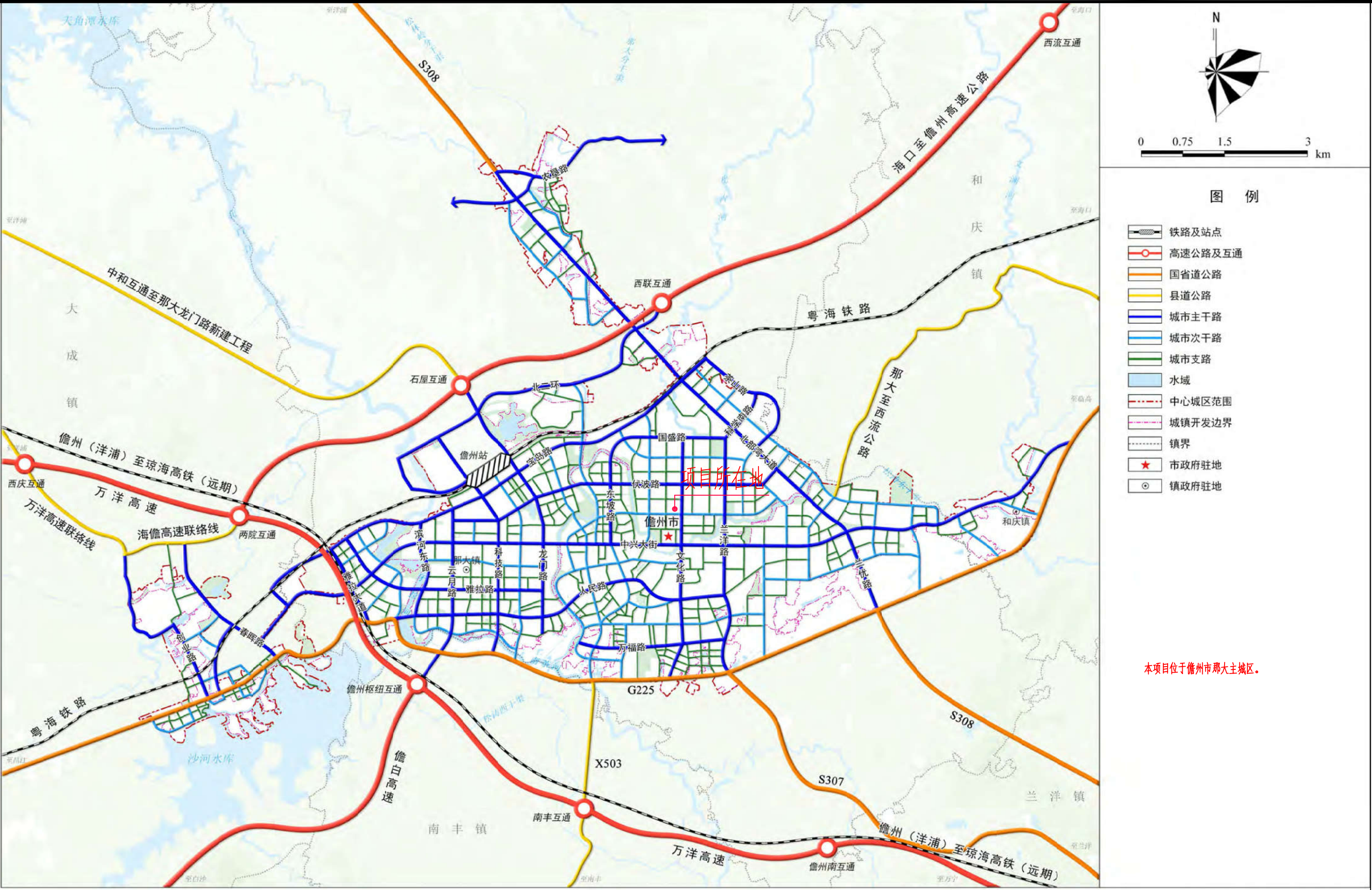


图例

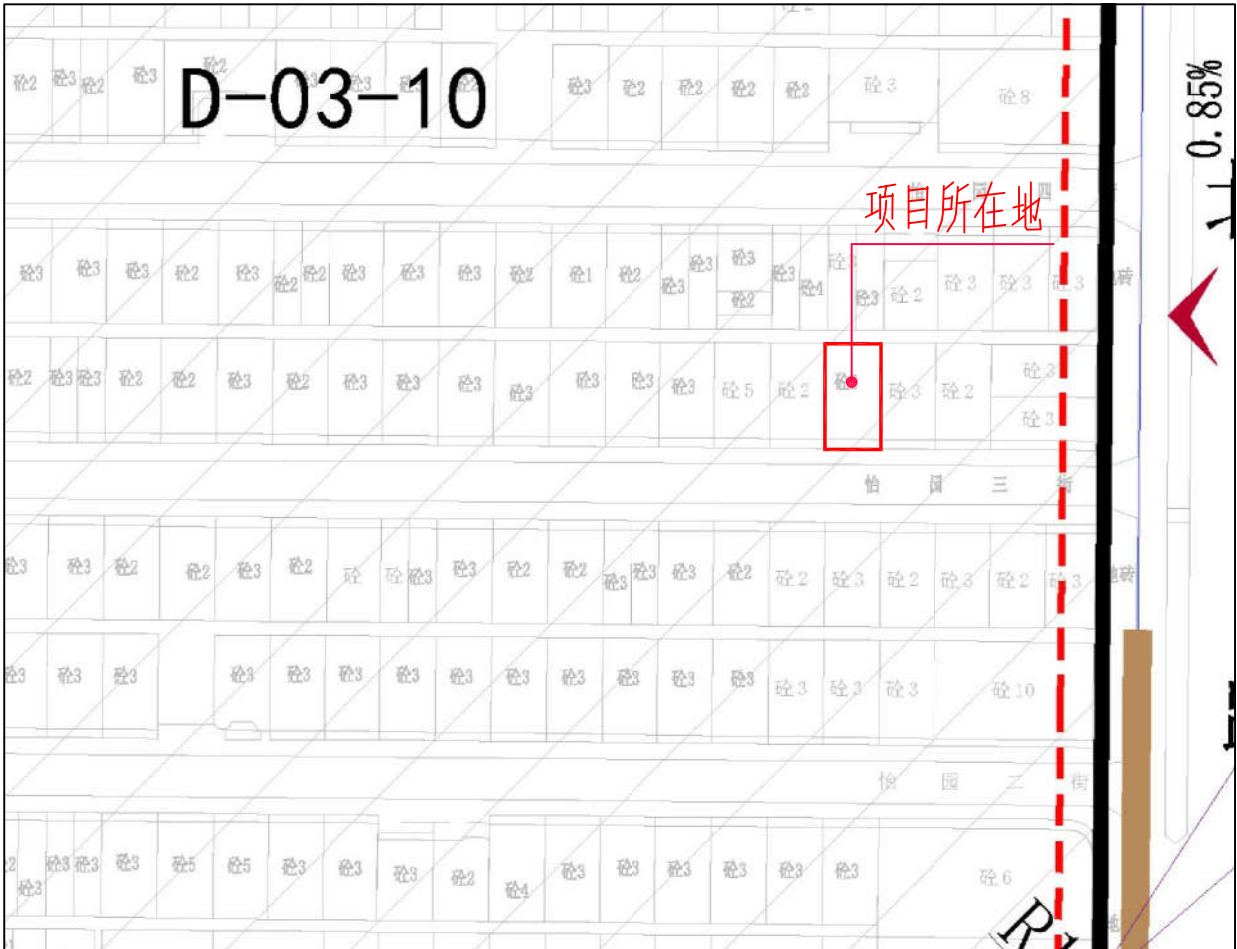
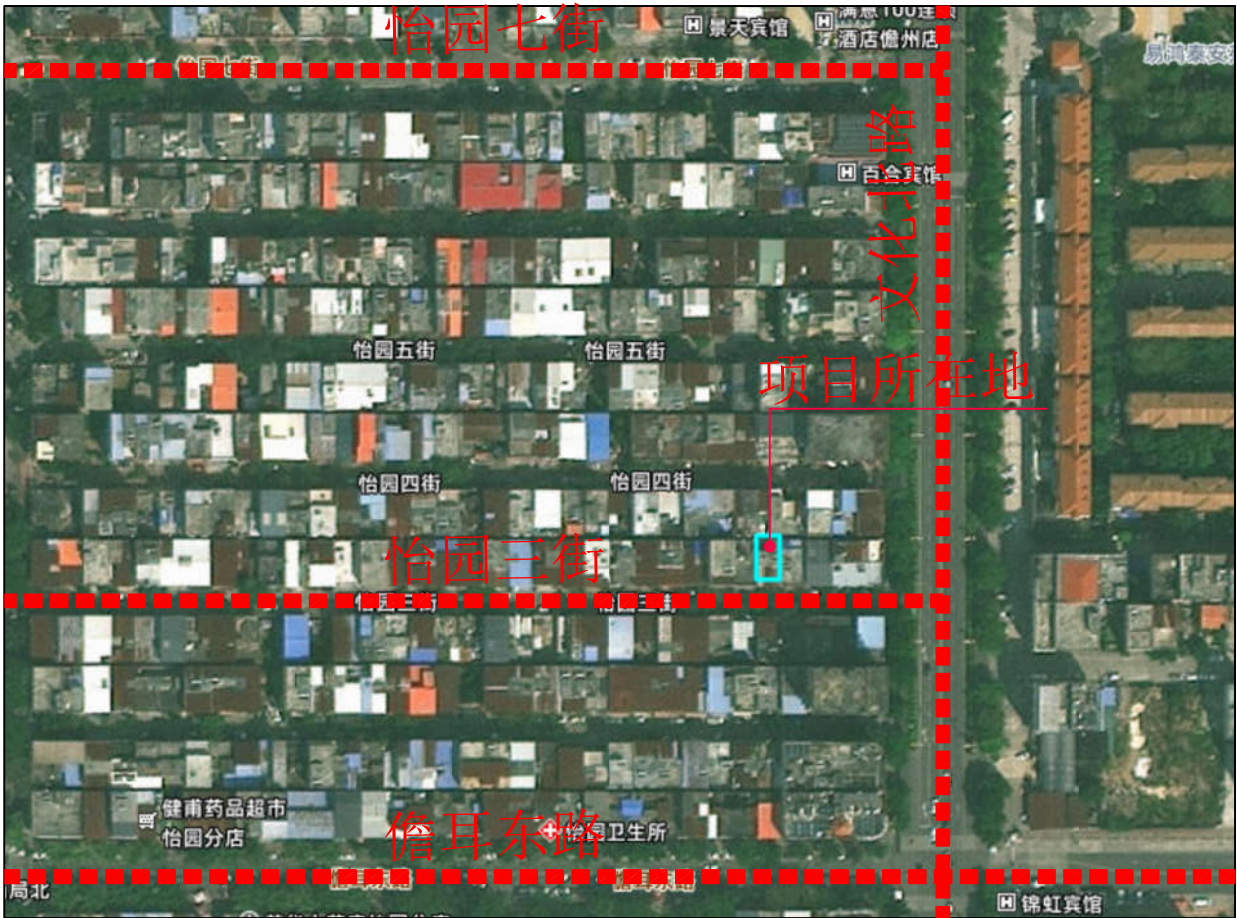
- 城镇发展轴
- 海洋产业发展带
- 滨海生态保护带
- 生态廊道
- 城市组团
- 生态保护红线
- 永久基本农田
- 城镇开发边界
- 水域
- 骨干路网
- 铁路
- 地级界
- 县（县级市）界
- 镇界
- 市辖近岸海域
- 海岸线
- 山峰及注记

本项目位于海南省儋州市那大主城区，基地地理位置和交通条件优越。

区位分析图



区位分析图



注：本项目位于儋州市那大中心大道开发区38区三街向南252号(现怡园三街)，基地东、西侧为已建住宅，南侧为道路、北侧为排水沟，基地地理位置和交通条件优越。

场地周边现状

项目所在地
扩建加层

项目所在地
扩建加层

项目所在地
扩建加层



注：本项目现状为二层建筑，扩建加层，
基地东、西侧为已建住宅，南侧为道路、
北侧为排水沟。



报告编号：JB-GS-JD-0547-2025

房屋安全鉴定报告
(加层鉴定报告)

项目名称：傅贵明私宅
鉴定单位：海南高盛科技建设工程有限公司
报告日期：2025年07月22日

海南省住房和城乡建设厅监制

海南高盛科技建设工程有限公司
安全鉴定报告

报告编号：JB-GS-JD-0547-2025

委托人（单位）		傅贵明			房屋属性	城镇房屋	
所有权人（单位）		傅贵明（A）			联系人	傅贵明	
使用人（单位）		傅贵明			电 话	188****9	
管理人（单位）		傅贵明			建造年代	2008年	
房屋建筑名称		傅贵明私宅			建筑面积	(以产权管理部门核定的建筑面积为准)	
房屋建筑地址		儋州市那大中心大道开发区38区三街向南252号（现怡园三街）			鉴定面积	226.24㎡	
设计使用年限		/			结构类型	混合结构	
设计使用用途		/			建筑类别	低层房屋	
实际使用性质		住宅			使用荷载	住宅	
抗震设计依据		/			项目类别	自建房	
抗震设防类别	设计	/	现行	丙类	鉴定类型	安全性鉴定	
抗震设防烈度	设计	/	现行	7度	检测日期	2025.7.14	
地质情况		稳定地基区					
历史状况		无拆改					
图纸资料	委托方提供						
现场测绘	现场查勘						
鉴定依据		《民用建筑可靠性鉴定标准》GB 50292-2015等					
备注		/					
批准人	陈可浩				审核人	陈紫阳	
鉴定人	陈可浩 王书鹏				编写人	陈可浩	
鉴定单位一级注册结构工程师		陈可浩				中华人民共和国一级注册结构工程师姓名：陈可浩（盖注册专用章）	

海南高盛科技建设工程有限公司
安全鉴定报告(结论页)

一、现场检查检测情况及主要损坏:

1.地基基础:经现场检测,该建筑地基稳定,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开裂及变形等异常现象。由倾斜检测结果得知,该建筑物所检垂直度能满足标准限值要求,无明显倾斜;

2.上部承重结构:经现场检测,该建筑物结构类型为混合结构,建筑高度为7.4米,结构布置合理,传力路径明确,结构整体性较好,未发现构造连接性破损。主体结构及构件中未发现明显影响结构安全的可见缺陷存在。所抽检的砌体结构构件砖抗压强度及砌筑砂浆强度推定值满足规范要求;所抽检的混凝土构件截面尺寸、楼板厚度及钢筋配置满足规范要求;

3.围护系统承重部分:经现场检测,该建筑物围护承重系统完整,构造合理,未发现明显开裂、受损现象。

二、鉴定结论:

根据现场抽检结果和结构验算分析,结合该建筑地基基础、上部承重结构、围护系统承重部分各子单元评级结果,依据《民用建筑可靠性鉴定标准》(GB50292-2015)第9.1条规定,该建筑物的安全性等级评定为A_u级,不影响整体承载。该建筑一至三层现有主体结构承载力满足加建至三层作为住宅正常使用的要求,楼面使用活荷载限值为2.0kN/m²,屋面活荷载限值为2.0kN/m²。

三、处理建议

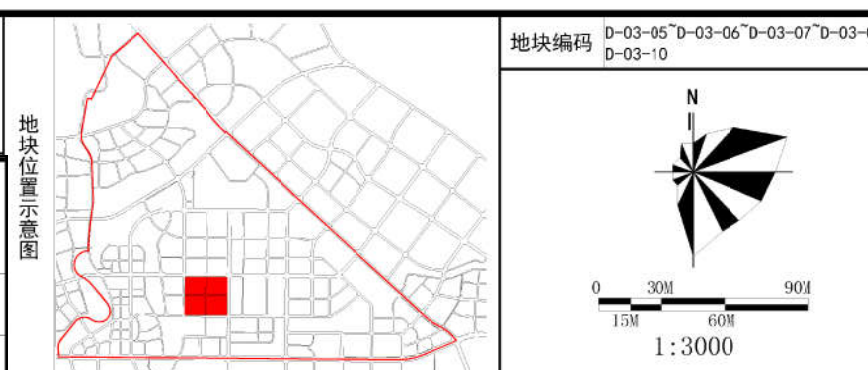
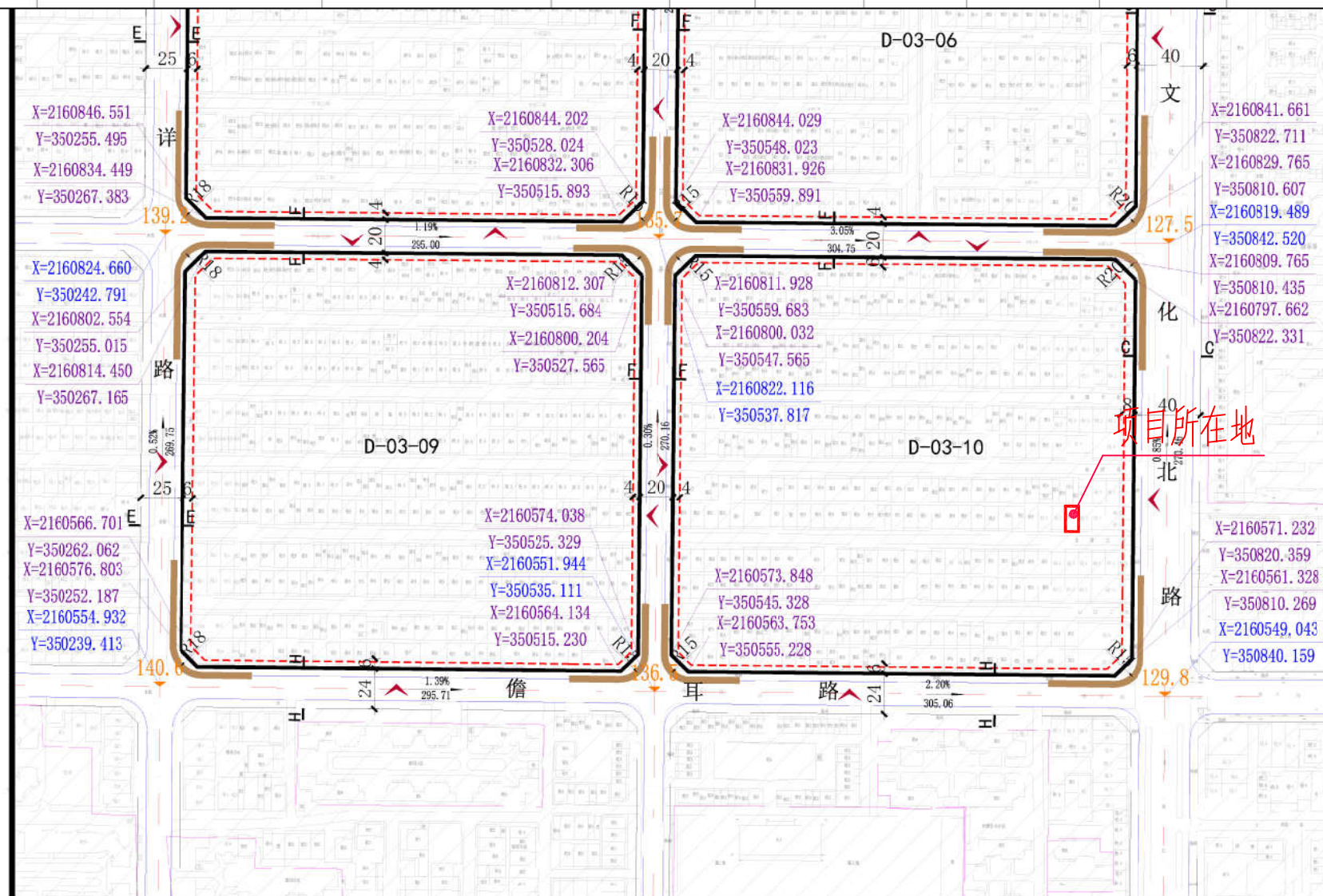
1.加建部分承重结构布置应与下部楼层承重结构布置一致;

2.在加层施工过程中,施工荷载不应集中堆积,现有屋面留置钢筋应进行除锈处理;

3.在加层施工过程中,应定期进行沉降观测,一旦发现上部结构中出現裂缝或地基基础出現明显不均匀沉降的现象,应立即停止施工并上报给建设主管部门及时进行处理。

现场查勘人: 陈可浩 王书鹏

地块控制指标一览表

[illegible][illegible]

规划设计要点

城市设计引导

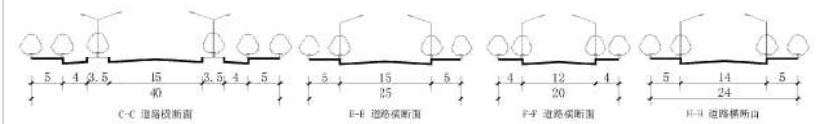
备

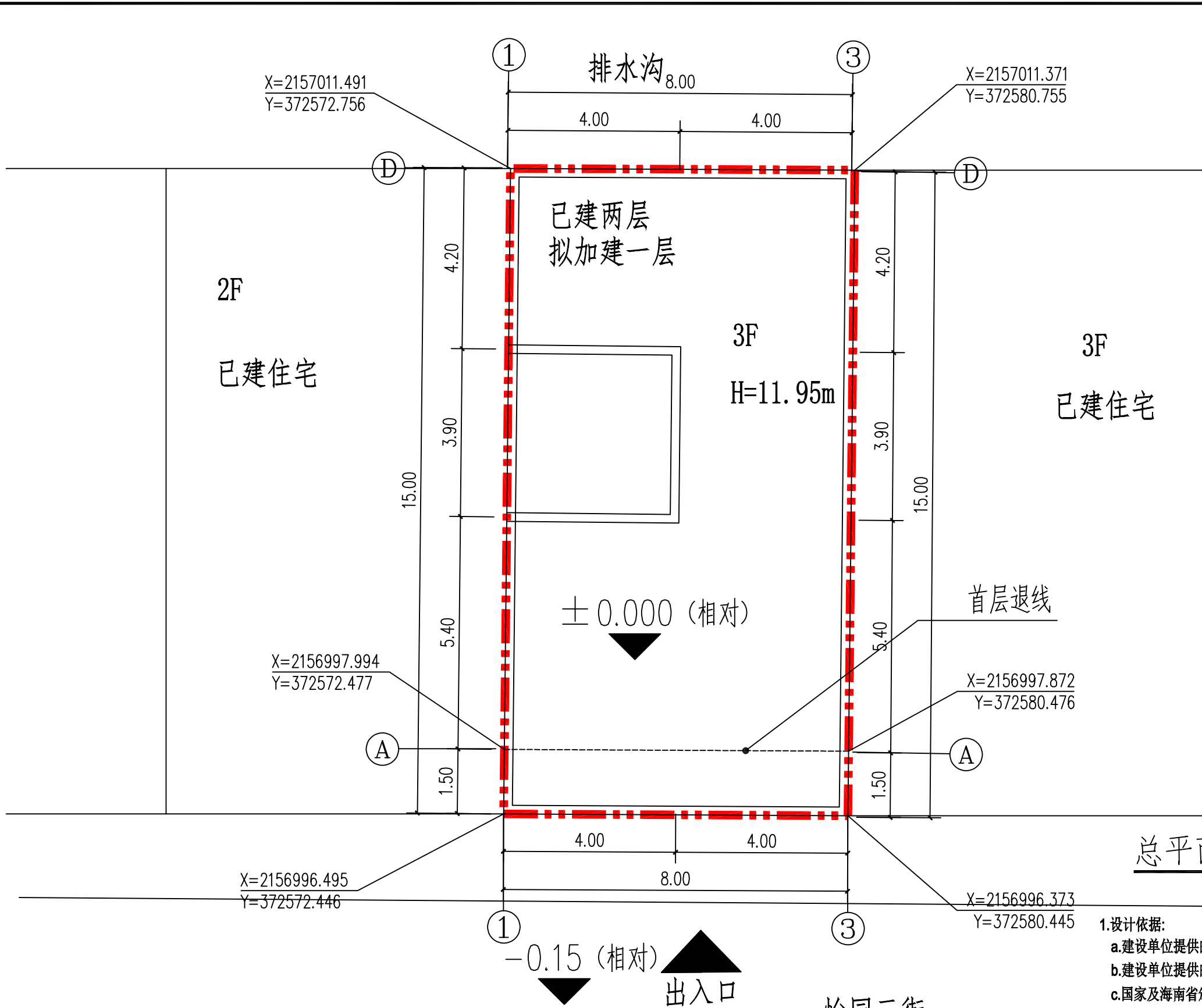
道路断面

图
例

- 1、居住建筑：采用现代、温馨、简约的建筑风格；以淡雅、明快的暖色调为主；合理控制建筑面宽，高层建筑布置应高低错落。沿街底商宜形成连续的商业界面。
- 2、商业建筑（商业商务建筑）：建筑形式应与周边居住建筑相协调；色彩选择可以较为鲜艳、明亮和丰富。

- 1、本图则坐标系为国家大地2000平面坐标系,图中尺寸单位为“米”。
- 2、本地块图则标注的建筑后退线为底线,具体建筑后退线参照本文规定执行,同时需参考周边地块建筑退线。
- 3、本地块图则配套设施标准应符合国家有关规范。
- 4、本地块图则停车泊位配置标准应符合《儋州市城市规划管理技术规定(试行)》。
- 5、本地块图则未涉及及其它规划要求,由规划部门根据相关规定确定并执行。
- 6、本地块图则用地分类按《国土空间调查、规划、用途管制用地用分类指南》。
- 7、本地块图则现状已建地块按已批规划图则执行。
- 8、已批未建、在建的地块,原则上应维持现状合法的规划条件完善建设,也可以按照相关程序报批以规划指标进行建设。





北

1: 100

主要经济技术指标	
用地面积	120.00m ²
总建筑面积	360.00m ²
已建建筑面积	226.24m ²
加建建筑面积	133.76m ²
建筑高度	11.95m
基地面积	108.80m ²
容积率	3.0
建筑密度	90.01%

图例:

拟建建筑:	
现状建筑:	
用地红线:	
层数:	2F
道路:	

- 说明
- 设计依据:
 - 建设单位提供的周围市政道路资料及实测资料。
 - 建设单位提供的相关设计要求。
 - 国家及海南省颁布的相关设计规范和标准。
 - 工程的坐标系统为大地2000坐标系。
 - 本图建筑外轮廓为标准层的投影。
 - 本图所注建筑间距为外墙轴线或外墙皮之间最小间距。
 - 本图建筑以外墙轴线角点坐标定位。
 - 图中标注的尺寸, 坐标和标高均以米 (m) 为单位。

Aijian Xinda Engineering Consulting Co., LTD.
爱建信达工程咨询有限公司

地址: 黑龙江省大庆高新区新风路49号服务外包产业园B-10座411、413、418室
电话: 0459-6046306
传真: 0459-6046306
邮箱: hx6046306@163.com

工程设计证书编号(乙级) A223002093

注册师印章 资质章

会签栏			
建筑		结构	
暖通		强电	
给排水		弱电	
建设单位	傅贵明		
工程名称	儋州市那大中心大道开发区38区三街向南252号(现怡园三街)傅贵明住宅		
图名	总平面图		
审定	徐凌	徐凌	
审核	徐景富	徐景富	
校对	赵梅	赵梅	
项目负责	徐景富	徐景富	
专业负责	赵梅	赵梅	
方案设计	孙景茹	孙景茹	
设计	苏春耀	苏春耀	
制图	苏春耀	苏春耀	
工号			
专业	建筑		
图号	01		
日期	2025.07		
版本	第一版		