

宜昌市建筑装饰协会房屋安全鉴定分会

关于宜昌市房屋安全鉴定报告 质量抽检情况的工作提示

(2026 年第七期)

各房屋安全鉴定机构：

2026 年 7 月，房屋安全鉴定分会对各鉴定机构报送的鉴定报告进行抽查，情况如下：

一、鉴定报告报送情况

本期 6 家鉴定机构报送在 2026 年 6 月内签发的房屋鉴定报告 58 份，抽检 21 份。

二、抽检发现的问题

(一) 报告附件签章不规范。未按《宜昌市房屋安全鉴定管理规定》将检测报告、计算书等技术资料签字、盖章后列为附件；计算书缺少注册师签字盖章，地基核查意见缺少注册岩土师章；鉴定报告未加盖鉴定单位公章。（详见附件 1 之项目四至十二、十五、十六）

(二) 检测仪器设备信息不全，检测参数覆盖不完整。多份报告的主要仪器设备一览表中缺少必要的设备信息，如楼板测厚仪，钢结构检测的里氏硬度计、防腐涂层厚度检测仪等主要检测设备，检测参数覆盖不完整，检测方法不充分。（详见附件 1 之项目一至四、十三、十七至二十一）

(三) 鉴定评级依据不充分。部分报告存在报告前后矛盾，如结论是结构构件“基本满足要求”，验算结果“每榀钢架各构件承载能力均不满足”，屋面梁、梁柱节点螺栓缺失，评级为未见明显缺陷、构造满足规范要求等；个别报告构件承载力评级随意，缺少主要检测信息、抗力效应比验算结果等有效数据支撑。部分报告中提出的工作建议，其依据不充分。（详见附件 1 之项目一、二、五、六、十至十七、二十、二十一）。

三、问题报告整改情况

2026 年第六期存在问题的 5 份报告，已全部完成整改。各鉴定机构应持续重视报告质量，确保整改措施落实到位，避免同类问题反复出现。

四、工作建议

(一) 规范鉴定报告结论。鉴定结论应逻辑严密、内容恰当。例如：对于房屋拟局部增加荷载、加建的（如屋面增加光伏板），应基于房屋现状安全进行可靠性鉴定（安全性鉴定），得出鉴定结论，可对预设情形进行分析，提出工作建议供委托人、设计单位参考。又如：对于受工程施工影响进行“证据保全类”鉴定检测，如果在施工前未调查取证、在施工过程中未实施监测，难以进行对比分析的，鉴定报告结论不应有结构受损原因分析等内容。鉴定机构可结合技术规范、工程实践等，另行出具调查、评估意见。

(二) 规范鉴定报告建议。鉴定建议应言之有理，言之有据。例如：鉴定为危房的，建议“停止使用”的，应基于“无修缮价值，暂时不便拆除，又不危及相邻建筑和影响他人使用安全”；建议“整体拆除”的，应基于“适用于整幢危险且无修缮价值”。其中，“无修缮价值”应有客观依据，或建议由委托人自行研判。又如：对于房屋已局部加建的，应基于房屋现状安全进行可靠性鉴定（安全性鉴定）或危险性鉴定，得出鉴定结论，但对于拆除该部分加建对既有房屋的影响，鉴定成果并不足以支撑提出工作建议。鉴定机构可建议设计复核、专家论证，也可结合技术规范、工程实践等，另行出具调查、评估意见。

- 附件：1. 宜昌市房屋安全鉴定报告质量抽检情况（2026 年第七期）
2. 宜昌市房屋安全鉴定报告整改情况（2026 年第六期）

宜昌市建筑装饰协会房屋安全鉴定分会

2026 年 7 月 30 日



附件 1

宜昌市房屋安全鉴定报告质量抽检情况（2026 年第七期）

序号	鉴定机构	项目名称（报告编号）	鉴定类型和鉴定等级	项目所在地	存在的问题	处理意见
项目一	湖北百盛建设工程质量检测有限责任公司	宜昌市猇亭区荣福钢材循环经济产业园-1#厂房可靠性及抗震鉴定报告（BSJC26009）	可靠性及抗震鉴定（一级，满足抗震鉴定要求）	猇亭区	1.主要设备一览表缺少设备检定/校准及有效期信息，缺少钢材强度和防腐涂层厚度设备。2.缺少钢材强度检测（建模无依据）以及防火防腐涂层厚度检测。3.GB/T 50344-2019 规范名称错误。4.表 4.6-1 建筑抗震措施鉴定检查情况栏无实质内容。5.第 6 页结构构件基本满足承载力要求与第 17 页每榀钢架各构件承载能力均不满足计算要求矛盾。	收回报告，补充完善
项目二	湖北百盛建设工程质量检测有限责任公司	宜昌市猇亭区荣福钢材循环经济产业园-2#厂房可靠性及抗震鉴定报告（BSJC26010）	可靠性及抗震鉴定（一级，满足抗震鉴定要求）	猇亭区	1.主要设备一览表缺少设备检定/校准及有效期信息，缺少钢材强度和防腐涂层厚度设备。2.缺少钢材强度检测（建模无依据）以及防火防腐涂层厚度检测。3.GB/T 50344-2019 规范名称错误。4.表 4.6-1 建筑抗震措施鉴定检查情况栏无实质内容。5.第 6 页结构构件基本满足承载力要求与第 17 页每榀钢架各构件承载能力均不满足计算要求矛盾。	收回报告，补充完善
项目三	湖北百盛建设工程质量检测有限责任公司	宜昌市猇亭区荣福钢材循环经济产业园-3#办公楼可靠性和抗震鉴定报告（BSJC26011）	可靠性及抗震鉴定（一级，满足抗震鉴定要求）	猇亭区	1.主要设备一览表缺少设备检定/校准及有效期信息，缺少楼板测厚仪。2.梁、柱钢筋检测中缺少加密区长度检测。3.回弹强度检测表中缺少碳化深度；室外雨棚混凝土强度为 C35，强度检测表中只检测了 C30 混凝土。4.第 6 页环境类别 I 类与第 15 页环境类别 II 类矛盾。	收回报告，补充完善

序号	鉴定机构	项目名称（报告编号）	鉴定类型和鉴定等级	项目所在地	存在的问题	处理意见
项目四	湖北百盛建设工程质量检测有限责任公司	宜昌市猇亭区荣福钢材循环经济产业园-4#宿舍楼可靠性和抗震鉴定报告（BSJC26012）	可靠性及抗震鉴定（一级，满足抗震鉴定要求）	猇亭区	1.目录页码有误。2.主要设备一览表缺少设备检定/校准及有效期信息，缺少楼板测厚仪。3.表 6.2.1-2 楼层结构安全鉴定评级中缺少五层构件。4.表 6.2.1-1 楼层结构使用性鉴定评级中缺少五层构件。5.地基基础核查意见缺少注册岩土师签字和盖章。6.梁、柱钢筋检测中缺少加密区长度检测。7.回弹强度检测表中缺少碳化深度；室外雨棚混凝土强度为 C35，强度检测表中只检测了 C30 混凝土。8.第 6 页环境类别 I 类与第 15 页环境类别 II 类矛盾。	收回报告，补充完善
项目五	陆诚工程技术有限公司	湖北江重机械制造有限公司办公楼可靠性和抗震鉴定报告（LCJD-YCF2026-0001-01）	可靠性及抗震鉴定（II 级，满足抗震鉴定要求）	夷陵区	1.建筑设计于 2009 年，在 2001 版设计规范执行之后，按 B 类建筑进行抗震鉴定不合理。2.板构件、围护构件承载力评为 bu 级没有定性定量数据，未见抗效比数据。3.附件混凝土抗压强度缺少碳化深度检测。4.缺少楼板钢筋检测数据；缺少钢柱钢梁强度检测。5.主要设备一览表缺少钢材强度检测仪。6.屋面梁、梁柱节点螺栓缺失，评级为构造满足规范要求、未见明显缺陷、承载力满足要求，不合适。7.女儿墙、饰面砖空鼓脱落，评价却为未见明显破损、松动等外观缺陷，不合适。8.围护结构使用性应从屋面防水、吊顶、非承重内墙、外墙、门窗防水等方面评估。9.楼板厚度检测报告未见设计要求值，评为与设计基本相符不严谨。10.未见结构师签章。	收回报告，补充完善
项目六	陆诚工程技术有限公司	湖北江重机械制造有限公司宿舍楼可靠性和抗震鉴定报告（LCJD-YCF2026-0002-01）	可靠性及抗震鉴定（II 级，满足抗震鉴定要求）	夷陵区	1.建筑设计于 2009 年，在 2001 版设计规范执行之后，按 B 类建筑进行抗震鉴定不合理。2.报告 6.2.1 子单元安全性等级评级中没有分主要构件和一般构件，屋面层板评级缺失。3.构造柱布置规范要求有误，应为外墙四角、错层部位横墙与外纵墙交接处、较大洞口两侧、大房间内外墙交接处。4.附件混凝土抗压强度缺少碳化深度检测。5.承载力均评为 bu/cu 级的板构件，未见抗效比数据。6.未见	收回报告，补充完善

序号	鉴定机构	项目名称（报告编号）	鉴定类型和鉴定等级	项目所在地	存在的问题	处理意见
					结构师签章。	
项目七	陆诚工程技术有限公司	湖北江重机械制造有限公司2#厂房可靠性和抗震鉴定报告（LCJD-YCF2026-0003-01）	可靠性及抗震鉴定（一级，满足抗震鉴定要求）	夷陵区	1.建筑设计于2009年，在2001版设计规范执行之后，按B类建筑进行抗震鉴定不合理。2.未见结构师签章。	收回报告，补充完善
项目八	陆诚工程技术有限公司	湖北江重机械制造有限公司1#厂房可靠性和抗震鉴定报告（LCJD-YCF2026-0004-01）	可靠性及抗震鉴定（二级，满足抗震鉴定要求）	夷陵区	1.建筑设计于2009年，在2001版设计规范执行之后，按B类建筑进行抗震鉴定不合理。2.未见结构师签章。	收回报告，补充完善
项目九	陆诚工程技术有限公司	湖北江重机械制造有限公司员工通道可靠性和抗震鉴定报告（LCJD-YCF2026-0005-01）	可靠性及抗震鉴定（一级，满足抗震鉴定要求）	夷陵区	1.建筑设计于2009年，在2001版设计规范执行之后，按B类建筑进行抗震鉴定不合理。2.未见结构师签章。3.楼板厚度检测报告未见设计要求值，评为与设计基本相符不严谨。	收回报告，补充完善
项目十	湖北众成同创工程技术有限公司	宜昌市夷陵区保利山海大观D2#楼2603号可靠性和抗震鉴定（ZC-JGM-202600655）	局部鉴定及抗震鉴定（a级，满足抗震鉴定要求）	夷陵区	1.鉴定结论注明该建筑为地下一层、地上三层，后面又描述为架空层+地上三层，前后矛盾。2.检测为局部检测，抗震鉴定为整栋鉴定，抗震构造措施中的配筋检测和加密区长度检测对应整栋，但检测记录仅为局部区域，计算为整栋，结论为整栋房屋，不合理。3.计算结果中缺少板计算结果。4.缺少梁柱加密区长度检测数据。5.以2个测点单方向的倾斜率代替建筑整体倾斜率不严谨。6.鉴定报告未加盖单位公章。7.工作建议中有关拆除加建部分对既有房屋安全的影响，依据不充分。	收回报告，补充完善
项目十一	湖北众成同创工程技术有限公司	宜昌市夷陵区保利山海大观D2#楼2605号可靠性和抗震鉴定（ZC-JGM-202600699）	局部鉴定及抗震鉴定（a级，满足抗震鉴定要求）	夷陵区	1.鉴定结论注明该建筑为地下一层、地上三层，后面又描述为架空层+地上三层，前后矛盾。2.检测为局部检测，抗震鉴定为整栋鉴定，抗震构造措施中的配筋检测和加密区长度检测对应整栋，但检测记录仅为局部区域，计算为整栋，结论为整栋房屋，不合理。3.计算结果中缺少板计算结果。4.缺少梁柱加密区长度检测数据。5.以2个测点单	收回报告，补充完善

序号	鉴定机构	项目名称（报告编号）	鉴定类型和鉴定等级	项目所在地	存在的问题	处理意见
					方向的倾斜率代替建筑整体倾斜率不严谨。6. 鉴定报告未加盖单位公章。7. 工作建议中有关拆除加建部分对既有房屋安全的影响，依据不充分。	
项目十二	湖北众成同创工程技术有限公司	宜昌市夷陵区保利山海大观D3#楼 2701 号可靠性及抗震鉴定（ZC-JGM-202600715）	局部鉴定及抗震鉴定（a 级，满足抗震鉴定要求）	夷陵区	1. 鉴定结论注明该建筑为地下一层、地上三层，后面又描述为架空层+地上三层，前后矛盾。2. 检测为局部检测，抗震鉴定为整栋鉴定，抗震构造措施中的配筋检测和加密区长度检测对应整栋，但检测记录仅为局部区域，计算为整栋，结论为整栋房屋，不合理。3. 计算结果中缺少板计算结果。4. 缺少梁柱加密区长度检测数据。5. 以 2 个测点单方向的倾斜率代替建筑整体倾斜率不严谨。6. 鉴定报告未加盖单位公章。7. 工作建议中有关拆除加建部分对既有房屋安全的影响，依据不充分。	收回报告，补充完善
项目十三	湖北天明建设工程质量检测有限公司	五峰农商银行渔洋关支行房屋建筑可靠性鉴定报告（天明鉴字[2026]TMJD0364-1 号）	可靠性鉴定（III 级）	五峰县	1. 鉴定目的不明确，未按宜昌市技术要求同时开展抗震鉴定；2. 用回弹法测砂浆强度为 0.5MPa，不符合规范要求（砂浆强度小于 2MPa 时回弹法不适用），建议改为贯入法。3. 当 cu 含量不超过 15% 时，应为 Bu 级，负二层该项 cu 含量为 5%，评级为 Cu 级，不符合规范要求；同理负一层砼梁应为 Du 级；代表层评级有误，应按最低等级评级。4. 照片未标注时间、地址水印。	收回报告，重新鉴定
项目十四	湖北天明建设工程质量检测有限公司	都镇湾镇农村综合运输服务站房屋建筑可靠性及抗震鉴定报告（天明鉴字[2026]TMJD0403 号）	可靠性及抗震鉴定（I 级，满足抗震鉴定要求）	长阳县	1. 缺少梁、柱钢筋加密区长度检测。2. 检测设备缺少楼板厚度检测仪。3. 结构计算结果中缺少楼板计算结果。4. 照片未标注时间、地址水印。5. 砌体填充墙抗震构造措施检查项目不全，缺砂浆、块材强度检测数据及评定。	收回报告，补充完善
项目十五	武汉博理建设工程质量检测有限公司	枝江市省化剧院房屋安全性鉴定及抗震鉴定（BLBG-JD-2026-0825）	安全性及抗震鉴定（四个鉴定单元两个 Dsu、两个 Bsu，抗震能力不满足）	枝江市	1. 缺少梁、柱钢筋加密区长度检测。2. 缺少梁柱效应比。3. A 级建筑的抗震应按规范要求按综合抗震能力指数来确定。4. 钢屋架和排架应补充屋架及柱的效应。5. 未详尽调查房屋建成时间（精确至月份）。6. 地基基础检查检测结	收回报告，补充完善

序号	鉴定机构	项目名称（报告编号）	鉴定类型和鉴定等级	项目所在地	存在的问题	处理意见
					果和安全性评级不符。7.地基基础核查结果未见岩土师签字盖章。8.结构验算未见结构师签字盖章。9.检测报告未按照三级审核签批，建议按照建工资质检测报告格式作为附件。	
项目十六	武汉博理建设工程质量检测有限公司	枝江市省化剧院门面房屋安全性鉴定及抗震鉴定（BLBG-JD-2026-0826G1）	安全性及抗震鉴定（Bsu级，抗震能力满足）	枝江市	1.该建筑物实测顶点侧向位移未超过规范标准，位移项评为 Bu 级不合理。2.经验算房屋承重结构构件承载力均满足规范要求，结构承载功能等级评为 Bu 不合理。3.地基基础核查结果未见岩土师签字盖章。4.结构验算未见结构师签字盖章。5.检测报告未按照三级审核签批，建议按照建工资质检测报告格式作为附件。	收回报告，补充完善
项目十七	武汉中合众建筑科学工程有限公司	宜昌市猇亭区蔡家畈 3-20 号房屋（ZHZ-YCJD-26049）	危险性鉴定（B 级）	猇亭区	1.未详尽调查房屋建成时间（精确至月份）。2.主要设备一览表缺少设备检定/校准及有效期信息。3.以 2 个测点单方向的倾斜率代替建筑整体倾斜率不严谨。4.照片未标注时间、地址水印。5.采用危标鉴定时未做实体结构检测和结构验算，鉴定报告未阐述风险评估情况，未在作出鉴定结论时予以说明。	收回报告，补充完善
项目十八	武汉中合众建筑科学工程有限公司	宜昌市猇亭区蔡家畈 3-42 号房屋（ZHZ-YCJD-26038）	危险性鉴定（A 级）	猇亭区	1.未详尽调查房屋建成时间（精确至月份）。2.主要设备一览表缺少设备检定/校准及有效期信息。3.以 2 个测点单方向的倾斜率代替建筑整体倾斜率不严谨。4.照片未标注时间、地址水印。5.采用危标鉴定时未做实体结构检测和结构验算，鉴定报告未阐述风险评估情况，未在作出鉴定结论时予以说明。	收回报告，补充完善
项目十九	武汉中合众建筑科学工程有限公司	宜昌市猇亭区蔡家畈 3-46 号房屋（ZHZ-YCJD-26059）	危险性鉴定（A 级）	猇亭区	1.未详尽调查房屋建成时间（精确至月份）。2.主要设备一览表缺少设备检定/校准及有效期信息。3.以 2 个测点单方向的倾斜率代替建筑整体倾斜率不严谨。4.照片未标注时间、地址水印。5.采用危标鉴定时未做实体结构检测和结构验算，鉴定报告未阐述风险评估情况，未在作出鉴定	收回报告，补充完善

序号	鉴定机构	项目名称（报告编号）	鉴定类型和鉴定等级	项目所在地	存在的问题	处理意见
					结论时予以说明。	
项目二十	武汉中合众建筑科学工程有限公司	宜昌市猇亭区蔡家畈 162-27 号房屋（ZHZ-YCJD-26036）	危险性鉴定（B 级）	猇亭区	1. 未详尽调查房屋建成时间（精确至月份）。2. 主要设备一览表缺少设备检定/校准及有效期信息。3. 板上砌 240 厚墙，应对板承载力进行复核，而不是直接判断为危险点。2. 采用危标鉴定时未做实体结构检测和结构验算，鉴定报告未阐述风险评估情况，未在作出鉴定结论时予以说明。	收回报告，补充完善
项目二十一	武汉中合众建筑科学工程有限公司	宜昌市猇亭区金猇路 162-13 号房屋（ZHZ-YCJD-26023）	危险性鉴定（B 级）	猇亭区	1. 未详尽调查房屋建成时间（精确至月份）。2. 主要设备一览表缺少设备检定/校准及有效期信息。3. 板上砌 120 厚墙，应对板承载力进行复核，而不是直接判断为危险点。5. 采用危标鉴定时未做实体结构检测和结构验算，鉴定报告未阐述风险评估情况，未在作出鉴定结论时予以说明。	收回报告，补充完善

附件二

宜昌市房屋安全鉴定报告整改情况（2026 年第六期）

序号	鉴定机构	项目名称（报告编号）	项目所在地	整改方式	整改情况
项目一	湖北百盛建设工程质量检测有限责任公司	宜昌市伍家岗区外国语初级中学宿舍楼(BS-YCJD2006)	伍家岗区	收回报告，补充完善	已完成整改
项目二	湖北楚天卓越工程技术有限公司	宜都市杨守敬初级中学综合楼安全性及抗震鉴定报告(TY2026-01281)	宜都市	收回报告，补充完善	已完成整改
项目三	九方安达集团有限公司	宜昌市夷陵区太平溪镇西楚商厦房屋可靠性及抗震鉴定报告(Fhb26YF00088)	夷陵区	收回报告，补充完善	已完成整改
项目四	湖北省建筑工程质量监督检验测试中心有限公司	宜昌三峡机场公安楼改造项目可靠性和抗震鉴定报(E0322604-007081)	猇亭区	收回报告，补充完善	已完成整改
项目五	武汉中合众建筑科学工程有限公司	宜昌市伍家岗区伍家乡南湾村1组37号房屋(ZHZ-YCJD-26014)	伍家岗区	收回报告，补充完善	已完成整改