附件

2022年度房屋鉴定机构抽查情况一览表

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目名称 | 鉴定机构 | 鉴定结论 | 检查意见 | 处理意见 |
| 1 | 尤溪县中悦宾馆 | 河南筑邦建设工程检测研究院有限公司 | 可靠性等级评定为Ⅱ级 | 1.鉴定报告无结构承载力验算参数（荷载、材料强度等）的具体取值。2.鉴定报告未按《民用建筑可靠性鉴定标准》GB50292-2015 第7.3节规定进行建筑物上部承重结构评级。3.鉴定报告未按GB50292-2015的要求对老龄混凝土回弹值的龄期进行修正。4.鉴定报告未见梁、柱箍筋间距和直径的检测数据。5.房屋整体倾斜未按 GB50292-2015 中第 7.3.10 条的要求进行评价。6.鉴定报告未注明目标使用年限。7.未按规定对该房屋进行抗震鉴定。8.鉴定报告缺该房屋的建筑平面布置图和结构平面布置图。 | 进一步核查房屋现场、报告记录和结构计算书，对鉴定报告中发现的问题进行改正。 |
| 2 | 尤溪经济开发区城南工业集中区热电联产项目10一破碎楼 | 福州市闽建工程检测有限公司 | 安全性等级为二级 | 根据报告的照片，围护结构未施工完成；该建筑的围护结构评为B级，不合理。 | 核查委托合同，改正围护结构评级，对鉴定报告中发现的问题进行改正。 |
| 3 | 三明市大田县广平镇广源宾馆 | 浙江宏业检测科技有限公司 | 结构安全鉴定评级为Bsu级 | 1.未按规定对该房屋进行抗震鉴定。2.鉴定报告未按《民用建筑可靠性鉴定标准》GB50292-2015 第7.3节规定进行建筑物上部承重结构评级。3.鉴定报告无结构承载力验算参数（荷载、材料强度等）的具体取值。4.现场构件抽样检测数量不满足GB/T 50344-2019的要求；鉴定报告未见五层柱的检测数据。5.鉴定报告6.1.3中楼板的配筋检测无具体结构部位，无法溯源。6.房屋整体倾斜未按 GB50292-2015中第7.3.10条的要求进行评价。7.结构平面图中，楼梯的表达与与鉴定报告内容不一致，需现场核查。8.未见结构整体牢固性具体内容的评价。 | 进一步核查房屋现场、报告记录和结构计算书，对鉴定报告中发现的问题进行改正。 |
| 4 | 大田县人民武装部 | 福建荔建检验检测集团有限公司 | 结构安全性鉴定评级为Bsu级，使用性鉴定评级为Bss级，可靠性等级评定为Ⅱ级 | 1.未按规定对该房屋进行抗震鉴定。2.现场构件抽样检测数量不满足GB/T50344-2019的要求。3.鉴定报告中附图有夹层平面，未见夹层的现场检测数据。 | 对鉴定报告中发现的问题进行改正。 |
| 5 | 大田县均溪镇银山北路陈美抽等四户私有房屋 | 福州市建筑工程检测中心有限公司 | 房屋危险性鉴定评级为D级 | 该建筑为四层房屋，报告的整体倾斜率3%限值，取值错误。 | 对鉴定报告中发现的问题进行改正。 |
| 6 | 福建海鑫金属市场7#仓库（三元区） | 浙江绿建检测有限公司 | 可靠性等级评定为Ⅱ级 | 1.鉴定依据缺少里氏硬度检测钢材强度的标准。2."屋面活荷载取0.3KN/m2"表述错误。鉴定报告无焊缝内部质量检测数据。3.鉴定报告附图中无边榀刚架验算结果。4.结构平面布置图表达不清晰（钢柱、抗风柱、檩条等标注不明确）。5.鉴定报告说明“报告有效期一年”，不合理。6.报告缺少钢柱高度检测数值。 | 对鉴定报告中发现的问题进行改正。 |
| 7 | 三明市军休所办公楼 | 福建博海工程技术有限公司 | 安全性鉴定评级为Dsu级 | 1.层间位移检测未体现具体检测部位是在哪一层。2我国现行地震参数均无非抗震区，本工程属于抗震设防区但未进行抗震鉴定。 | 对上述问题进行整改，同时对类似问题举一反三。 |
| 8 | 三明市社会福利中心8号楼 | 福建工大建设工程检测有限公司 | 结构安全性鉴定评级为Csu级，使用性鉴定评级为Bss级，可靠性等级评定为Ⅲ级 | 1.抗震承载力验算的计算结果中显示少数二层梁承载力不足，与后文各层框架梁承载力均满足规范要求不一致，且后面报告中贴图未见不足的梁构件。 | 核查是否为文字错误货补充承载力不足的梁构件图。 |
| 9 | 中国人民财产保险股份有限公司三明市分公司职工食堂房屋主体结构检测工程(三元区） | 首辅工程设计有限公司 | 安全性鉴定评级为Bsu级 | 1.无图砖混未进行门窗洞口尺寸、梁截面尺寸等重要数据的检测，未提供详细的建筑平面布置图，结构图中多数重要参数缺失，无法达到建模计算的要求。2.砖混结构，计算参数中未体现关于砌体材料强度的取值。3.楼屋面活荷载标准值中未体现楼面活荷载取值。4.房屋高度报告中未提供,但报告中抗震鉴定却写着满足房屋高度及高宽比规范要求;B类建筑应进行层高限值的判定。5.部分砂装抗压强度换算值低于M2.5，且尚未进行推定，但报告中却写基本满足规范要求。6.砖混结构中的墙体承载能力中受压承载能力、局压承载能力无法用“SATWE” 计算软件得出，且报告中均未注明其承载能力是否满足要求;且承载能力验算表格中的代表层存在明显错误，写成了“一层柱及屋面梁”。7.缺失纵横墙连接构造、墙体平面内是否闭合、圈梁、局部尺寸等多项抗震措施鉴定内容。8.抗震鉴定为B类建筑，但抗震措施却按现行抗规进行评定。9.无图砖混，未进行梁钢筋检测，报告中却写梁纵筋及箱筋配置满足规范要求10.报告中未明确安全性鉴定的目标使用年限。 | 补充检测数据，对报告中的错误进行修改，并对报告中缺失的重要参数进行补充；同时对类似问题举一反三。 |
| 10 | 李长根、李文坤住宅(明溪县） | 福建东南铁正工程质量检测有限公司 | 房屋危险性鉴定评级为D级 | 报告中未发现明显问题。 |  |
| 11 | 清流县名爵休闲会所（附楼4#、5#）北山路68幢 | 福建九鼎工程质量检测有限公司 | 结构安全鉴定评级为Bsu级 | 1.层间位移检测未体现具体检测部位是在哪一层。2.我国现行地震参数均无非抗震区，本工程属于抗震设防区但未进行抗震鉴定。3.报告中未明确安全性鉴定的目标使用年限。4.本工程于2010年建成，龄期已超过1000d，报告中回弹法检测现龄期砼强度推定值未进行龄期修正。 | 对上述问题进行整改，同时对类似问题举一反三。 |
| 12 | 老党校学院楼（清流县） | 湖南金君工程科技有限公司 | 可靠性等级评定为Ⅲ级 | 1.无设计资料的建筑鉴定，应附详细的建筑平面布置及结构平面布置图。2.层间位移检测未体现具体检测部位是在哪一层(还是测了1至3层?)。3.砼强度、砖强度、砂浆强度及钢筋检测等均仅检测1-3层，无4层及5层数据。4.较长龄期的混凝土，回弹法检测的砼强度推定值未按龄期进行修正或采用钻芯法进行修正。5.本报告是2022年4月份的鉴定报告，彼时既有鉴定通规已实施，该通规2.0.4-1条明确指出既有建筑的鉴定应同时进行安全性鉴定和抗震鉴定；我国现行地震参数均无非抗震区，本工程属于抗震设防区但未进行抗震鉴定。6.用于现场检测的仪器设备报告中未体现仪器型号及仪器编号,无法追溯仪器是那一台及是否在检定期内。 | 对上述问题进行整改，同时对类似问题举一反三。 |
| 13 | 沙县马岩生态园宾馆 | 福建省建研工程检测有限公司 | 安全鉴定评级为Bsu级 | 1、未对混凝土梁、板构件进行检测，验算分析时未对板构件进行验算分析、评级:2、报告中未体现设计图纸信息, 如设计单位、设计参数等。3、检测数据不足，可能导致鉴定结论有误。 | 立即进行对混凝土构件的补充检测及楼板等次要构件的验算、分析、评级。 |
| 14 | 福建德业熙精锻有限公司1#厂房（沙县区） | 福州鑫隆达土木工程检测有限公司 |  | 1、单元一可不做抗震验算，但应做抗震构造措施核查。 | 补充抗震措施核查。 |
| 15 | 福建明一生态营养品有限公司乳制品加工建设项目清洗车间(建宁县） | 福建省永正工程质量检测有限公司 | 可靠性等级评定为Ⅰ级 | 未见抗震措施核查。 | 对抗震措施进行核查，补充抗震鉴定。 |
| 16 | 罗国黎、罗国栋、吴秀红房屋（宁化县） | 湖北诚达建筑工程质量检测有限公司 | 结构安全性鉴定评级为Bsu级，使用性鉴定评级为Bss级，可靠性等级评定为Ⅱ级 | 1、报告中并未体现圈梁及构造柱，但计算图中显示有构造柱，怀疑数据造假，建议进一步核查:2、计算参数，钢筋选用HRB400及HPB300, 根据该建筑峻工时间为2008年，在现行标准《混凝土结构设计规范》(GB50010-2010)实施以前，不应存在HPB300级钢筋,应采用HPB235级钢筋进行验算，并且对带肋钢筋强度应进行进一步核查，可能采用该建造年代普遍使用的HRB335 级钢筋:3、计算结果只显示受压承载力, 那其余承载力是否满足要求，应明确:4、建筑平面图、模型显然与照片存在局部不一致情况，照片显示二层以上有悬挑构件,而平面图和模型各层轴线一致，未体现悬挑构件；5、建筑物顶点位移的测量，未明确测点布置位置，测点数量不足，且未参考《民用建筑可靠性鉴定标准》GB50292-2015表7.3.10的要求进行评定。 | 进行补充检测，重新进行鉴定。 |
| 17 | 泰宁杉城镇水南东街20号 | 健研检测集团有限公司 | 房屋危险性鉴定评级为D级 | 1、缺建筑平面图。2、砂浆强度推定值未按照报告鉴定依据中采用的地方标准《贯入法检测砌筑砂浆抗压强度技术规程》DB/T13-72-2019进行计算，推定值有误，可能对鉴定结论产生偏差。 | 补充建筑平面图。应根据地方标准《贯入法检测砌筑砂浆抗压强度技术规程》DBI/T13-72-2019对砂浆强度推定值进行计算，并重新鉴定。 |
| 18 | 将乐县安鑫之家宾馆 | 浙江亿桥工程技术研究有限公司 | 安全性鉴定评级为Bsu级，使用性鉴定评级为Bss级，可靠性等级评定为Ⅱ级 | 1、基本信息:基本信息中缺少房屋使用用途和功能的重要信息。2、现场检测(1)根据《民用建筑可靠性鉴定标准》GB5 0292-2015的相关规定，当既有建筑的工程图纸和资料不全或已失真时，应进行现场详细核查和检测，该项目为无设计图纸项目，现场检测未还原房屋各层建筑及结构平面布置，未调查房屋的使用功能或使用荷载，未检测承重墙体的厚度、钢筋混凝土柱、梁、板的截面尺寸，未检测混凝土构件的混凝土强度和钢筋配置，未检测房屋各层层高，未检测门洞的大小及门窗洞口的尺寸定位:(2)建筑物项点位移的测量，仅在南侧墙体布置两个测点, 测点的布置部位和数量不具代表性, 且未参考《民用建筑可靠性鉴定标准》GB50292-2015表7.3.10的要求进行评定；(3)砌筑砂浆和砌块抗压强度在结构验算中未明确各层砖墙及砌筑砂浆的具体取值是按批推定值取还是按最小值取，且砌筑砂浆和砌块抗压强度检测结果异常的均匀。3、结构承载力验算报告中结构验算的基本参数中有体现“板面恒载根据实际板厚进行取值”“混凝土抗压强度按照实际测量值进行规范取值”“结构验算时构件的截面尺寸按照实际测量值”等信息,但上述核查并无此等重要信息的检测数据和结果，不足以支撑其进行建模验算。4、鉴定结论综合以上核查结果，该报告鉴定结论可能存在误判，且鉴定结论未体现鉴定的目标使用年限。 同时该项目依据《民用建筑可靠性鉴定标准》GB50292-2015进行鉴定, 且结论为满足安全使用要求，该项目所在地抗震设防烈度为6度，应根据《民用建筑可靠性鉴定标准》GB50292-2015总则的条文说明第1.0.3条对修建在抗震设防地区的民用建筑进行可靠性鉴定时，应与现行国家标准《建筑抗震鉴定标准》 GB 50023 的抗震鉴定结合，即应同时进行抗震鉴定。 | 该报告现场检测数据和结果存疑，存在诸多检测项目漏项问题，现场检测数据不足以支撑结构承载力建模验算分析、评级，且未做抗震鉴定，由项目所在地住建局核实现场检测的真实性，并对该项目进行重新鉴定。 |
| 19 | 中科动力（福建）新能源汽车有限公司-销售展厅（永安市） | 福建博海工程技术有限公司 | 可靠性等级评定为Ⅰ级 | 1.根据福建省住房和城乡建设厅颁布的《关于进一步加强房屋鉴定管理的通知》(闽建办安[2020]4号)第五条“提升鉴定报告质量。鉴定机构应严格执行检测鉴定相关标准，按照规范规定的程序要求,由构件、子单元到鉴定单元逐级评定，不得省略评级过程，不得简化鉴定程序，安全性鉴定和抗震鉴定不得混合进行评定，确保各子项评级逻辑严密，结论准确合理、客观公正。”本报告未按规定进行构件级安全性/使用性评定，直接进行子单元的评级，未按规定进行逐级评定。2.根据福建省住房和城乡建设厅颁布的《关于进一步加强房屋鉴定管理的通知》(闽建办安[2020]4号)第三条“现场检测前应制定鉴定方案，房屋鉴定报告应由亲历现场的项目负责人或主要鉴定人员编制，进行校对、审核、批准，并加盖签字人一级注册结构工程师执业章。”本报告未按规定加盖签字人一级注册结构工程师执业章。3.可靠性包括安全性及使用性，本项目未按《工业建筑可靠性鉴定标准》分别进行安全性和使用性的评级，从而进行可靠性的评定，不符合标准要求。4.柱间支撑为纵向受力体系中重要的环节，本报告未对柱间支撑构件做出检测。 | 收回鉴定机构原鉴定报告，按检测鉴定相关规范要求进行整改，重新出具鉴定报告。 |
| 20 | 华电福建火电技能培训中心C栋（永安市） | 浙江亿桥工程技术研究有限公司 | 安全性鉴定评级为Bsu级，使用性鉴定评级为Bss级，可靠性等级评定为Ⅱ级 | 1.根据福建省住房和城乡建设厅颁布的《关于进一步加强房屋鉴定管理的通知》(闽建办安[2020]4号)第四条“混凝土构件应进行截面尺寸、混凝土强度、钢筋规格、数量的检测;钢结构构件应进行截面尺寸，钢材品种、焊缝及错栓连接质量等参数的检测;砌体构件应进行块材、砂浆品种、砌筑质量检查和块材、砂浆强度检测。”本报告虽为砌体结构房屋,但是仍有混凝土结构构件，未按规定检测混凝土。后续鉴定评级也未考虑混凝土构件。2.砖抗压强度换算值均匀、变异系数偏小，不合乎工程实际，数据存疑。根据报告描述本项目采用混合砂浆进行砌筑，砂浆抗压强度值偏高，数据存疑。3.砖混结构建筑平面图，缺少详细门窗洞口尺寸，建筑图未标注使用功能，正文也未介绍各房间使用用途，填充墙体材料未检测，楼面荷载、墙体荷载无法溯源，不足以支撑建模计算分析。 | 多数数据存疑，涉嫌造假，责令项目所在地住建局对鉴定单位原始记录和计算书进行现场复核，并根据复核结果进行处理。 |
| 21-1 | 将乐县余坊供销社营业办公楼2 | 浙江亿桥工程技术研究有限公司 | 结构安全性鉴定评级为Csu级 | 1.本项目遭受过火灾，报告中仅描述遭受过火灾，未考虑火灾对过火区域构件的影响，未结合《火宅后工程结构鉴定标准》进行鉴定。2.报告结论为“安全性等级评定为Csu级，部分承重结构不能满足安全使用的要求，房屋局部处于危险状态，构成局部危房.”鉴定人员混淆了安全性鉴定Csu 级和危险房屋鉴定C级的区别，使用危险房屋鉴定C级的结论代替安全性鉴定Csu级的结论。3.报告中计算简图5.5.3，存在墙体受压承载能力验算结果为0.79<0.90，应评定为du构件，但实际报告中未有du级构件，未按计算结果如实评定构件的安全性等级。4.报告中6.1节构件级安全性评级均为cu级，但6.2.2主要构件级的安全性评定等级却为bu级，前后矛盾，说明未按《民用建筑可靠性鉴定标准》对所有构件进行单独评级，而是笼统的进行等级评定。5.报告中6.2.2(1)1)中“构件受压承载力局部不符合要求”，本项目为砌体结构，故应是指堵体的受压计算存在不满足的情况。在砌体结构中堵体应是主要构件, 故主要构件集的安全性等级评Bsu级明显不合理。6.根据福建省住房和城乡建设厅颁布的《关于进一步加强房屋鉴定管理的通知》(闽建办安[2020]4号)第四条“混凝土构件应进行截面尺寸、混疑土强度，钢筋规格、数量的检测;钢结构构件应进行截面尺寸，钢材品种、焊缝及错栓连接质量等参数的检测；砌体构件应进行块材、砂浆品种、 砌筑质量检查和块材、砂浆强度检测。”本报告虽为砌体结构房屋，但是仍有混凝土结构构件，未按规定检测混凝土。后续鉴定评级也未考虑混凝土构件。7.砖抗压强度换算值均匀、变异系数偏小，不合乎工程实际，数据存疑。8.无图纸砖混结构建筑平面图,缺少详细门窗洞口尺寸,建筑图未标注使用功能,正文也未介绍各房间使用用途，填充墙体材料未检测，楼面荷载、墙体荷载无法溯源，不足以支撑建模计算分析。 | 多数教据存疑，涉嫌造假，责令项目所在地住建局对鉴定单位原始记录和计算书进行现场复核，并根据复核结果进行处理。 |
| 21-2 | 将乐县余坊供销社营业办公楼1 | 浙江亿桥工程技术研究有限公司 | 结构安全性鉴定评级为Csu级 | 1.报告结论为“安全性等级评定为Csu级，部分承重结构不能满足安全使用的要求，房屋局部处于危险状态，构成局部危房，”鉴定人员混淆了安全性鉴定Csu 级和危险房屋鉴定C级的区别，使用危险房屋鉴定C级的结论代替安全性鉴定Csu级的结论。2.报告中计算简图5.5.3,存在墙体受压承载能力验算结果为0.86.0.88<0.90.应评定为du构件，但实际报告中未有du级构件，未按计算结果如实评定构件的安全性等级。3.报告中6.1节构件级安全性评级均为cu级，但6.2.2主要构件级的安全性评定等级却为ou级，前后矛盾。说明未按《民用建筑可靠性鉴定标准》对所有构件进行单独评级，而是笼统的进行等级评定。4.报告中 6.2.2(1)1)中“构件受压承载力局部不符合要求”，本项目为砌体结构，故应是指堵体的受压计算存在不满足的情况。在砌体结构中墙体应是主要构件, 故主要构件集的安全性等级评 Bsu级明显不合理。5.根据福建省住房和城乡建设厅颁布的《关于进一步加强房屋鉴定管理的通知》(间建办安[2020]4号)第四条“混凝土构件应进行截面尺寸、混凝土强度、钢筋规格、数量的检测;钢结构构件应进行载面尺寸、钢材品种、焊缝及错栓连接质量等参数的检测；砌体构件应进行块材、砂浆品种、砌筑质量检查和块材、砂荣强度检测。”本报告虽为砌体结构房屋，但是仍有混凝土结构构件，未按规定检测混凝土，后续鉴定评级也未考虑混凝土构件。6.砖抗压强度换算值均匀、变异系数偏小，不合乎工程实际，数据存疑。7.无图纸砖混结构建筑平面图,缺少详细门窗洞口尺寸,建筑图未标注使用功能，正文也未介绍各房间使用用途，填充墙体材料未检测，楼面荷载、墙体荷载无法湖源，不足以支撑建模计算分析。 | 多数数据存疑，涉嫌造假，责令项目所在地住建局对鉴定单位原始记录和计算书进行现场复核，并根据复核结果进行处理。 |
| 22 | 常口村村民委员会办公大楼(将乐县） | 湖北诚达建筑工程质量检测有限公司 | 安全性鉴定评级为Bsu级 | 1.混凝土强度、砖抗压强度、砂浆强度检测标准差偏小且均匀，不合乎工程实际，数据存疑。2.部分梁、柱、墙体截面尺寸受现场条件限制无法用钢卷尺直接量测。涉嫌数据造假。3.侧向位移限值取值错误。4.安全性鉴定中掺杂抗震计算参数，未单独进行抗震鉴定。5.全楼主筋直径均为 25mm, 数据存疑。对于无图纸项目，未开凿检测主筋，数据不足以支持建模进行计算分析;6.无图纸砖混结构建筑平面图，缺少详细门窗洞口尺寸，建筑图未标注使用功能，正文也未介绍各房间使用用途，填充墙体材料未检测,楼面荷载、墙体荷载无法溯源，不足以支撑建模计算分析。 | 多数数据存疑，涉嫌造假，责令项目所在地住建局对鉴定单位原始记录和计算书进行现场复核，并根据复核结果进行处理。 |
| 23 | 三明市建宁县社会福利中心附属楼（光荣院） | 湖北一检建设工程质量检测有限公司 | 可靠性等级评定为Ⅱ级 | 1.混凝土强度检测标准差偏小且均匀，不合乎工程实际，数据存疑。2.回弹法检测混凝土强度标准未更新，仍采用旧规范。3.侧向位移限值取值错误，计算参数中钢筋牌号错误。4.可靠鉴定中杂抗震计算参数，未单独进行抗震鉴定。5.缺建筑平面图，填充墙体材料未知，楼面荷载、墙体荷载无法溯源,不足以支撑建模计算分析。6.缺梁、柱箱筋分布检测，不足以支撑正文对梁、柱箱筋配置的评价。7.该工程为2016年设计，2018年建成的有图纸项目，但报告中通篇未列强度、钢筋等设计值。 | 多数数据存疑，涉嫌造假，责令项目所在地住建局对鉴定单位原始记录和计算书进行现场复核，并根据复核结果进行处理。 |
| 24 | 风洞山庄客房2#(泰宁县） | 浙江亿桥工程技术研究有限公司 | 结构安全性鉴定评级为Bsu级 | 1.无图纸砖混结构建筑平面图，缺少详细门窗洞口尺寸，且未标注使用功能，楼面荷载无法溯源，不足以支撑建模计算分析评定。2.混凝土强度、砖抗压强度、砂浆强度检测标准差偏小且均匀，不合乎工程实际，数据存疑。3.外观照片显示， 一二层门窗洞口位置明显错位，计算模型与现场实际明显不符，计算结果存疑。4.安全性鉴定中参杂抗震计算参数，未单独进行抗震鉴定。5.结构结算中未明确简易屋面取值。 | 多数数据存疑，涉嫌造假，责令项目所在地住建局对鉴定单位原始记录和计算书进行现场复核，并根据复核结果进行处理。 |