

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 年第二期)

各房屋安全鉴定机构：

2026 年 2 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 2 家鉴定机构共报送在 2026 年 1 月内签发的房屋鉴定报告 8 份，全数抽检。

二、抽检发现的问题

(一) 报告要件不全，附件缺失。部分报告未附检测仪器清单、现场调查照片等必备资料；个别报告引用的规范标准已过期或未更新，导致鉴定依据不充分（详见附件 1 项目一至六）。

(二) 检测参数不全，数据支撑不足。部分报告中混凝土强度、构件截面尺寸、钢筋配置、结构侧向位移等关键检测数据缺失，影响结构安全与抗震评级的可靠性；个别报告的计算书缺少吊车梁复核计算，导致鉴定结论不够完整（详见附件 1 项目三、六、八）。

(三) 评级体系不完整，关键构件漏评。部分报告未对“围护系统的承重部分”子单元进行安全性评级，不能全面反映建筑整体安全状况；个别报告未列明构件集详细占比，导致评级依据

不足，还存在评级结论前后不一致的问题。对屋面板新增钢棚等改建部位的钢构件，未按临时性建筑结构评估其对房屋安全的影响（如视为永久结构，应参与鉴定评级），影响鉴定工作的系统性与完整性。（详见附件1项目六至八）。

三、问题报告整改情况

2026年第一期存在问题的20份报告均已完成整改。

四、工作建议

各鉴定机构应严格依照《宜昌市房屋安全鉴定管理规定》，落实全流程质量控制，确保鉴定报告要件齐全、数据完整、评级规范、标准现行有效，避免出现程序性疏漏。对于涉及加建、改建或改变使用功能的房屋，应追溯建设和改造的设计、施工和验收情况，加强重点勘查与安全评估，确保改扩建部分符合安全要求，且不影响主体结构的安全性与整体可靠性，避免承担与鉴定工作不相称的责任风险。本次抽检中发现问题的报告（详见附件1），相关机构须按照处理意见立即整改，确保符合规范要求，防范质量风险。

附件：1. 房屋安全鉴定报告质量抽检情况（2026年第二期）
2. 房屋安全鉴定报告整改情况（2026年第一期）

宜昌市建筑装饰协会房屋安全鉴定分会

2026年2月12日



附件 1

房屋安全鉴定报告质量抽检情况（2026 年第二期）

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	武汉工大杰诚 工程质量检测 有限公司	物资中心仓库 2#仓库加固 后鉴定 (BGZT25000355-03)	可靠性及抗震鉴定 (一级，满足抗震 鉴定要求)	伍家岗 区	1. 未调查房屋建设、加固的施工、 验收资料，加固的目的不明确（如 原结构存在缺陷、增加荷载等）。 缺少超声波测厚仪、里氏硬度计、 涂层测厚仪、全站仪等主要检测仪 器设备信息； 2. 无检测典型照片资料； 3. 鉴定报告未按照《宜昌市房屋安 全鉴定管理规定》加盖鉴定机构公 章。	收回报告、 补充完善
项目二	武汉工大杰诚 工程质量检测 有限公司	物资中心仓库 3#仓库加固 后鉴定 (BGZT25000355-06)	可靠性及抗震鉴定 (一级，满足抗震 鉴定要求)	伍家岗 区	同上	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
项目三	武汉工大杰诚 工程质量检测 有限公司	物资中心仓库 4#仓库加固 后鉴定 (BGZT25000355-09)	可靠性及抗震鉴定 (一级, 满足抗震 鉴定要求)	伍家岗 区	1. 未调查房屋建设、加固的施工、 验收资料, 加固的目的不明确 (如 原结构存在缺陷、增加荷载等)。 缺少超声波测厚仪、里氏硬度计、 涂层测厚仪、全站仪等主要检测仪 器设备信息; 2. 无检测典型照片资料; 3. 计算书中缺少吊车梁的复核计 算; 4. 鉴定报告未按照《宜昌市房屋安 全鉴定管理规定》加盖鉴定机构公 章。	收回报告、 补充完善
项目四	武汉工大杰诚 工程质量检测 有限公司	物资中心仓库 5#仓库加固 后鉴定 (BGZT25000355-12)	可靠性及抗震鉴定 (一级, 满足抗震 鉴定要求)	伍家岗 区	1. 未调查房屋建设、加固的施工、 验收资料, 加固的目的不明确 (如 原结构存在缺陷、增加荷载等)。 缺少超声波测厚仪、里氏硬度计、 涂层测厚仪、全站仪等主要检测仪 器设备信息; 2. 无检测典型照片资料; 3. 鉴定报告未按照《宜昌市房屋安 全鉴定管理规定》加盖鉴定机构公 章。	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
项目五	武汉工大杰诚 工程质量检测 有限公司	物资中心仓库 1#仓库加固 后鉴定 (BGZT25000355)	可靠性及抗震鉴定 (一级, 满足抗震 鉴定要求)	伍家岗 区	同上	收回报告、 补充完善
项目六	重庆市建设工程 质量检验检测 中心有限公 司	西陵区城市更新(一期)项 目公共服务设施配套提升 珍珠路 76 号教学楼 (KXC-JCBG-2026-001)	结构安全性鉴定和 抗震鉴定 (B _{su} 级, 满足抗震 鉴定要求)	西陵区	1. 报告第 29 页, 用途变更与改扩建 调查结果与报告第 7 页改扩建内容 部分不相符; 2. 参考标准中部分规范过期; 3. 鉴定报告正文 6.3.1 条承载功能 评级未见构件集详细占比, 6.3.2 条结构、构件间的联系评定为 B _e 级 依据不充分; 4. 缺少“围护系统的承重部分”子 单元安全性评级内容; 5. 缺少侧向位移检测结果, 缺少梁 和箍筋的加密区长度检测; 6. 缺少现场查勘、检测等典型影像 资料, 附件未见正式检测报告。	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
项目七	重庆市建设工程质量检验检测中心有限公司	西陵区城市更新(一期)项目公共服务设施配套提升 环城北路 18 号 3 号楼 (KXC-JCBG-2026-002)	结构安全性鉴定和 抗震鉴定 (D _{su} 级, 个别抗震 措施不满足要求)	西陵区	1. 报告第 28 页, 5.3 节的计算结果中, 第一层其余部分评级为 a _u , 但第 30 页构件评级第一层无 a _u , 前后矛盾; 2. 缺少“围护系统的承重部分”子单元安全性评级内容; 3. 对屋面板新增钢棚等改建部位的钢构件, 未按临时性建筑结构评估其对房屋安全的影响(如视为永久结构, 应参与鉴定评级)。 4. 附件未见正式检测报告。	收回报告、 补充完善
项目八	重庆市建设工程质量检验检测中心有限公司	西陵区城市更新(一期)项目公共服务 设施配套提升珍珠路 76 号 厨房 (KXC-JCBG-2026-003)	结构安全性鉴定和 抗震鉴定 (C _{su} 级, 个别抗震 措施不满足要求)	西陵区	1.缺少“围护系统的承重部分”子单元安全性评级内容; 2.缺少混凝土梁截面尺寸, 钢筋配筋、混凝土强度的检测; 3.对屋面板新增钢棚等改建部位的钢构件, 未按临时性建筑结构评估其对房屋安全的影响(如视为永久结构, 应参与鉴定评级)。 4.附件未见正式检测报告。	收回报告、 补充完善

附件 2

房屋安全鉴定报告整改情况（2026 年第一期）

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	湖北省建筑工程质量监督检验测试中心有限公司	宜昌市市委 4 号办公楼房屋安全鉴定（E0322509-015389）	西陵区	/	/
项目二	湖北省建筑工程质量监督检验测试中心有限公司	宜昌市市委 6 号办公楼房屋安全鉴定（E0322509-015391）	西陵区	/	/
项目三	湖北诚达建筑工程质量检测有限公司	宜昌市夷陵区鸦鹊岭天主教固定处所（HBCD-JD2025-2173）	夷陵区	收回报告、补充完善	已完成整改
项目四	宜昌广厦建设工程检测有限公司	宜昌市猇亭区合成生物产业园老旧厂区提质改造工程项目新增屋面分布式光伏设施房屋结构承载力及抗震鉴定 1#厂房（JD2025-00211）	猇亭区	收回报告、补充完善	已完成整改
项目五	宜昌广厦建设工程检测有限公司	宜昌市猇亭区合成生物产业园老旧厂区提质改造工程项目新增屋面分布式光伏设施房屋结构承载力及抗震鉴定 5#厂房（JD2025-00215）	猇亭区	收回报告、补充完善	已完成整改

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
项目六	宜昌广厦建设工程检测有限公司	宜昌市猇亭区合成生物产业园老旧厂区提质改造工程项目新增屋面分布式光伏设施房屋结构承载力及抗震鉴定 7#厂房（JD2025-00217）	猇亭区	收回报告、补充完善	已完成整改
项目七	宜昌广厦建设工程检测有限公司	宜昌市猇亭区合成生物产业园老旧厂区提质改造工程项目新增屋面分布式光伏设施房屋结构承载力及抗震鉴定 8#厂房（JD2025-00218）	猇亭区	收回报告、补充完善	已完成整改
项目八	宜昌广厦建设工程检测有限公司	宜昌市猇亭区合成生物产业园老旧厂区提质改造工程项目新增屋面分布式光伏设施房屋结构承载力及抗震鉴定 9#厂房（JD2025-00219）	猇亭区	收回报告、补充完善	已完成整改
项目九	陆诚工程技术有限公司	湖北昌耀磷石膏综合利用产业基地建设项目（一期）配电房（LCJD-YCF2025-0015-01）	夷陵区	收回报告、补充完善	已完成整改
项目十	陆诚工程技术有限公司	宜昌市夷陵区龙泉镇城乡建设办公室 1#楼（LCJD-YCF2025-0018-01）	夷陵区	收回报告、补充完善	已完成整改
项目十一	陆诚工程技术有限公司	宜昌市夷陵区三斗坪镇农业农村服务中心（原宜昌县三斗坪镇水利电力站）1#综合楼建筑可靠性鉴定及综合抗震能力鉴定（LCJD-YCF2025-0019-01）	夷陵区	收回报告、补充完善	已完成整改

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
项目十二	陆诚工程技术有限公司	自然资源和规划所办公楼建筑可靠性鉴定及综合抗震能力鉴定 (LCJD-YCF2025-0021-01)	夷陵区	收回报告、补充完善	已完成整改
项目十三	陆诚工程技术有限公司	宜昌市夷陵区三斗坪镇农业农村服务中心(农业技术推广站)建筑可靠性鉴定及综合抗震能力鉴定 (LCJD-YCF2025-0022-01)	夷陵区	收回报告、补充完善	已完成整改
项目十四	湖北天明建设工程有限公司	宜昌市夷陵区乐天溪镇莲沱村 2#民宿房屋建筑可靠性及抗震鉴定报告 (天明鉴字[2025]TMJD0985-1 号)	夷陵区	收回报告、补充完善	已完成整改
项目十五	湖北永祥检验检测技术有限公司	五眼泉公路养护站新建工程-综合用房可靠性鉴定 (YXJCFWJD2025-0091)	宜都市	收回报告、补充完善	已完成整改
项目十六	湖北永祥检验检测技术有限公司	五眼泉公路养护站新建工程-机料库房可靠性鉴定 (YXJCFWJD2025-0092)	宜都市	收回报告、补充完善	已完成整改
项目十七	湖北永祥检验检测技术有限公司	五眼泉公路养护站新建工程-门卫室可靠性鉴定 (YXJCFWJD2025-0094)	宜都市	收回报告、补充完善	已完成整改

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
项目十八	武汉中合众建筑科学工程有限公司	宜昌市夷陵区夷陵三巷原中行仓库可靠性和抗震鉴定报告（ZHZJC250915）	夷陵区	收回报告、补充完善	已完成整改
项目十九	武汉中合众建筑科学工程有限公司	宜昌市伍家岗区夷陵大道 150 号（原昌隆大厦）可靠性和抗震鉴定报告（ZHZJC250963）	伍家岗区	收回报告、补充完善	已完成整改
项目二十	武汉科正工程技术有限公司	国网湖北省超高压公司宜昌分部运动中心（ZTJG25000318）	西陵区	收回报告、重新鉴定	已完成整改