

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 年第八期)

各房屋安全鉴定机构：

2026 年 8 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 7 月内签发的房屋鉴定报告 8 份，全数抽查。

二、抽检发现的问题

(一) 检测参数不全，技术成果深度不够。现场检测存在仪器校准超期、关键设备缺失问题，混凝土强度、楼板、剪力墙配筋、钢结构变形等参数缺项漏检，建筑倾斜检测方法不严谨。结构验算普遍存在楼板承载力计算缺失、成果信息不完整、验算软件版本未标注等问题，抗震构造措施核查普遍缺乏实体检测数据支撑。（详见附件 1 之项目二、四至八）

(二) 评级逻辑不严谨，鉴定结论准确性不足。鉴定评级未严格按层级流程开展，存在构件占比未细化统计、上部结构未按层级评定、围护系统评级高于上部承重结构等问题；局部鉴定边界模糊，改扩建项目新旧结构连接关系未调查明确，评级依据不

充分，部分结论与实际情况存在矛盾。（详见附件 1 之项目二、三、五、六、七）

（三）报告编制不规范，签章不完备。检测照片普遍缺少现场典型照片，现场实施佐证不足。房屋建成时间、改造历史等基础信息调查不充分，报告存在表名与内容不符、文本数值矛盾等编制错误。部分报告地基基础鉴定意见缺少注册岩土工程师签章，结构验算文件缺少注册结构工程师签章，附件检测报告存在缺人员签名、未加盖公章等问题。（详见附件 1 之项目一至八）

三、问题报告整改情况

2026 年第七期存在问题的 21 份报告，已整改完成。

三、工作建议

（一）强化检测与验算全流程管控，夯实技术基础。各机构应按要求配齐检测设备并确保在检定有效期内使用；严格按规范开展实体检测，保障检测项目、布点数量、评定方法合规。规范结构验算管理，明确验算标准与软件版本，完整留存计算资料，按要求完成注册工程师签章；抗震构造措施核查必须以实体检测数据为依据，严禁无数据直接判定。

（二）规范评级流程，提升鉴定结论严谨性。遵循鉴定标准评级要求，严格按照构件、子单元、鉴定单元，逐级开展评定；厘清局部鉴定与整体鉴定边界，改扩建项目应充分调查新旧结构关系，确保鉴定范围、计算模型与结论范围一致，保证评级逻辑通顺、结论准确。当存在整体性安全隐患，或荷载增加影响整体结构时，需进行整体鉴定，不得仅进行构件层级鉴定。

（三）完善报告质量管控体系，规范要件与信息管理。严格落实签章管理制度，确保地基核查、结构验算、检测报告等技术文件签字盖章齐全；规范检测照片管理，需标注时间与地点水印。详尽调查房屋基础信息，强化报告编制校核，减少文本错误。

附件：1. 宜昌市房屋安全鉴定报告质量抽检情况（2026 年第八期）
2. 宜昌市房屋安全鉴定报告整改情况（2026 年第七期）

宜昌市建筑装饰协会房屋安全鉴定分会

2026 年 8 月 31 日



宜昌市房屋安全鉴定报告质量抽检情况（2026 年第八期）

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	湖北省建筑工程质量监督检测中心有限公司	宜昌市猇亭区全季酒店及农贸市场建设项目全季酒店副楼可靠性检测和抗震鉴定检测报告（E032605-011507）	民用可靠性和抗震性鉴定（Ⅰ级；抗震构造满足抗震要求）	猇亭区	1. 报告第 13 页梁柱箍筋加密区评定采用《建筑抗震设计规范》2016 版，与第 32 页抗震性能鉴定采用的《建筑抗震设计标准》2024 版不一致；2. 附件二地基基础鉴定意见未见注册岩土工程师章；3. 附件三各检测报告均未见相关人员签名；4. 验算书日期晚于报告日期。	收回报告，补充完善
项目二	湖北至源检测技术有限公司	枝江市蒋家冲小学周转房结构可靠性鉴定报告（ZYJD2026-000004）	民用可靠性鉴定（Ⅰ级）	枝江市	1. 未同时进行安全性鉴定和抗震鉴定，不符合《既有民用建筑鉴定与加固通用规范》2.0.4 规定；2. 表 5.2.1-1 为混凝土构件安全性鉴定评级表，内含承重砖墙、承重砖柱等非混凝土构件，构件评级逻辑混淆；3. 构件安全性和使用性评级未按楼层统计构件数量和比例；4. 上部承重结构评级未按《民用建筑可靠性鉴定标准》7.3.5 条构件集层划分评定；5. 承载力计算缺少混凝土楼板相应计算数据和评定数据；6. 未调查建筑建成具体月份、参建单位和工程建设资料情况，未见对环境、维修改造、荷载和围护结构等必要调查，鉴定依据不足；7. 地基基础鉴定意见未见注册岩土工程师章；仪器表内卷尺和全站仪校准过期，缺少楼板厚度检测设备；8. 混凝土强度批量评定检测数量不满足规范要求，未见龄期修正系数计算说明；9. 验算结果注册结构师未签字盖章，未注明验算软件版本号 and 验算	收回报告，重新鉴定

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
					标准依据；10. 建筑物倾斜检测以 2 个测点单方向倾斜率代替整体倾斜率，评定不严谨。11. 无现场实施检测的典型照片。	
项目三	湖北建夷检测中心有限公司	宜昌市西陵区珍珠路 76 号鉴定项目房屋建筑安全性和抗震鉴定报告（FAQ2026-00115）	民用可靠性和抗震性鉴定（安全等级 Dsu；抗震构造满足抗震要求）	西陵区	1. 围护系统承重部分子单元安全性鉴定评级为 Au，不满足《民用建筑可靠性鉴定标准》第 7.4.6 条相关规定；2. 圆锥动力触探检测报告未见相关检测人员签名。	收回报告，补充完善
项目四	武汉中和工程技术有限公司	兴顺矿业后坪保障性住房项目可靠性及抗震鉴定报告（ZHA2-B200-2026000247）	民用可靠性和抗震性鉴定（I 级；满足抗震承载力要求）	兴山县	1. 未调查建筑的参建单位和工程建设资料情况（2025 年 12 月建成）；2. 引用《混凝土结构设计规范（2015 版）》未更新；3. 表 7.1-3 中建筑物抗震等级描述不清，框架柱和剪力墙抗震等级未分开描述；43. 未对剪力墙的厚度、钢筋配置进行必要检测；5. 混凝土构件钢筋保护层厚度检测结果与规范允许偏差要求不符；6. 抗震鉴定箍筋加密区间距检测依据不足；7. 结构验算未按 GB 55001-2021 取值且无必要说明，验算结果未见注册结构工程师盖章。	收回报告，补充完善
项目五	湖北百盛建设工程有限公司质量责任公司	宜昌夷陵供销农业发展有限公司夷兴大道 59 号邻里晓餐厅钢结构可靠性鉴定报告（BSJC26023）	民用可靠性鉴定（局部鉴定，构件等级 Du 级）	夷陵区	1. 该房屋钢结构实际上为整层加建，既有房屋安全状况不明且加建影响范围远超局部构件，未进行整幢安全性和抗震鉴定；2. 楼层结构安全性鉴定评级未按主要、一般构件统计各层构件安全级别比例，构件集评价依据不足；3. 报告封面标注可靠性鉴定，实质内容为安全性鉴定，互相矛盾；4. 未对钢结构条款参数和柱的变形进行必要检测；5. 未注明验算软件版本号，结构承载力验算结果不充分；6. 局部搭接在其他结构上，代表层划分和评级依据不充分；构件层级评定为 Du 级不满足规范要求	收回报告，重新鉴定

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
项目六	湖北百盛建设工程质量检测有限责任公司	宜昌夷陵供销农业发展有限公司夷兴大道 59 号中大饭店餐厅扩建部分可靠性和抗震鉴定报告（BSJC26024）	民用可靠性和抗震性鉴定（I 级；满足抗震承载力要求）	夷陵区	求；7. 附件检测报告未盖章；8. 无现场实施检测的典型照片。 1. 鉴定报告描述为一层框架结构、60.61 平方米，配图约 200 平方米，照片为 3 层，报告和实物严重不相符；2. 表 7.2.1-1 中抗震措施调查，房屋适用最大高度、柱轴压比值与 2001 版抗震规范不符；3. 扩建部分与原有主体的连接关系未说明，影响整体鉴定结论；4. 未对楼板厚度、配筋等参数进行必要检测；5. 未注明验算软件版本号，结构验算结果不充分、缺少输入输出信息；6. 未对构件使用性等级进行详细评定；7. 抗震构造评定缺乏检测数据支撑，柱截面偏小未分析即给出符合结论，表格名称“主楼”表述存疑；8. 无现场实施检测的典型照片。	收回报告，重新鉴定
项目七	湖北百盛建设工程质量检测有限责任公司	宜昌市点军区文佛山寺华藏玄门（山顶部位）可靠性和抗震鉴定报告（BSJC26035）	民用可靠性和抗震性鉴定（I 级；满足抗震承载力要求）	点军区	1. 抗震措施鉴定未按 A 类建筑要求执行建造时期对应《建筑设计规范》2001 版标准；2. 抗震措施调查表中材料强度要求不满足建造时期抗震设计要求；3. 声明页有多余文字；屋面疑似木结构但报告按现浇板表述，无木结构检测结果；4. 未对钢筋直径和楼板结构参数进行必要检测；5. 附件检测报告未盖章；砂浆回弹强度评定不满足规范要求；6. 未注明验算软件版本号，结构验算结果不充分、缺少输入输出信息；7. 未对构件使用性等级进行详细评定；8. 抗震构造评定规范适用合理性存疑，且缺乏检测数据支撑；9. 无现场实施检测的典型照片。	收回报告，补充完善
项目八	武汉中合众建筑科学工程有限公司	宜昌市夷陵大道 368-2 号房屋安全鉴定书（ZHZ-YCJD-26065）	危险房屋鉴定（D 级）	伍家岗区	1. 未计算危险构件综合比例，房屋危险性等级判定依据不充分；2. 建筑面积和平面尺寸明显不对应；倾斜数据与倾斜方向不对应，数据存疑。	收回报告，补充完善

附件 2

宜昌市房屋安全鉴定报告整改情况（2026 年第七期）

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）	猇亭区	收回报告，补充完善	已完成整改
项目二	湖北百盛建设工程质量检测有限公司	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）	猇亭区	收回报告，补充完善	已完成整改
项目三	湖北百盛建设工程质量检测有限公司	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）	猇亭区	收回报告，补充完善	已完成整改
项目四	湖北百盛建设工程质量检测有限公司	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）	猇亭区	收回报告，补充完善	已完成整改
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）	夷陵区	收回报告，补充完善	已完成整改
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）	夷陵区	收回报告，补充完善	已完成整改
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）	夷陵区	收回报告，补充完善	已完成整改

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)	夷陵区	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)	夷陵区	收回报告, 补充完善	已完成整改
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 号可靠性及抗震鉴定 (ZC-JGM-202600655)	夷陵区	收回报告, 补充完善	已完成整改
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 号可靠性及抗震鉴定 (ZC-JGM-202600699)	夷陵区	收回报告, 补充完善	已完成整改
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)	夷陵区	收回报告, 补充完善	已完成整改
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)	五峰县	收回报告, 重新鉴定	已完成整改
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)	长阳县	收回报告, 补充完善	已完成整改
项目十五	武汉博理建设工程质量检测有限公司	枝江市区省化剧院房屋安全性鉴定及抗震鉴定 (BLBG-JD-2026-0825)	枝江市	收回报告, 补充完善	已完成整改
项目十六	武汉博理建设工程质量检测有限公司	枝江市区省化剧院门面房屋安全性鉴定及抗震鉴定 (BLBG-JD-2026-0826G1)	枝江市	收回报告, 补充完善	已完成整改
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)	猇亭区	收回报告, 补充完善	已完成整改

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）	猇亭区	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	宜昌市猇亭区蔡家畈 3-46 号房屋（ZHZ-YCJD-26059）	猇亭区	收回报告，补充完善	已完成整改
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）	猇亭区	收回报告，补充完善	已完成整改
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）	猇亭区	收回报告，补充完善	已完成整改

