附件：2

报告编号：XXX

**房屋建筑安全鉴定报告**

**项目名称：XXXXX项目**

**委托单位：XXXXX**

**发文日期: XXX 年 XX 月 XX 日**

XXXX（鉴定机构名称）盖章

**注 意 事 项**

1.本报告无鉴定机构三级人员签字无效，并须在封面、鉴定结论、骑缝三处加盖鉴定机构鉴定专用章方为有效。

2.本报告涂改无效。

3.本报告未经同意请勿复印，报告复印件未在封面、鉴定结论、骑缝三处加盖鉴定机构鉴定专用章无效，且不得用于各类广告宣传。

4.本报告不作为房屋建筑权属及建筑面积确认依据。

鉴定机构：XXXXX

地址：XXXXX

电话：XXXXX

传真：XXXXX

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 委托人（单位） | ***必填*** | | 产权证号 | ***按实际填写，无产权证填无*** |
| 所有权人（单位） | ***有产权证的以产权证为准，无产权证的以实际所有人为准*** | | 联系人 |  |
| 使用人（单位） |  | | 电 话 |  |
| 房屋建筑名称 |  | | 竣（完）工  时间 | ***有相关资料的填写至某年某月，无相关资料的填写至年份（如：1990年前后）*** |
| 房屋建筑地址 |  | | 建筑面积 |  |
| 房屋设计单位 |  | | 鉴定面积 |  |
| 设计使用年限 |  | | 结构类型 |  |
| 设计使用用途 |  | | 建筑层数 |  |
| 实际使用用途 | ***按鉴定单元实际填写（闲置房屋填写计划使用用途或暂时闲置）*** | | 施工单位 |  |
| 抗震设计依据 |  | | 监理单位 |  |
| 抗震设防类别 | 设计 |  | 现行 |  |
| 抗震设防烈度 | 设计 |  | 现行 |  |
| 鉴定项目 | ***（按要求选择安全性、正常使用性、可靠性、抗震鉴定、危险性等）*** | | | |
| 历史状况 | ***（房屋建筑拆改情况、用途变更情况、检查与鉴定情况、维修情况、改（扩）建情况等）*** | | | |
| 图纸资料 | ***（有图纸情况需填写设计图纸编号，无图纸进行现场测绘）*** | | | |
| 鉴定依据 | ***（应当填写结论依据的主要鉴定标准，当依据规范、标准较多时，可在报告正文中列出）*** | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **检测鉴定结果综述**  ***（应当写明在资料核查及现场检查检测中发现的，影响鉴定结论的主要损伤及缺陷。文字描述应当准确、简洁且应当与报告正文一致。）***  **安 全 性 鉴 定 结 论**  ***（依据《民用建筑可靠性鉴定标准》（GB50292）、《工业建筑可靠性鉴定标准》（GB50144）等标准鉴定进行评级。）***  **抗 震 鉴 定 结 论**  ***（依据《建筑抗震鉴定标准》（GB50023-2009）给出是否需进行抗震加固结论。）***  **危 险 性 鉴 定 结 论**  ***（对于使用《民用建筑可靠性鉴定标准》（GB50292）鉴定为Dsu级，应按照现行行业标准《危险房屋鉴定标准》（JGJ 125） 的规定，对地基危险性、基础及上部结构危险性、房屋危险性进行鉴定，并评定危险等级。）***  **处理建议**  ***（应当根据鉴定结论给出明确的建议。）***  **联合体形式开展的鉴定项目签字栏**   |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | 检测机构 | ***XXX建筑工程检测有限公司*** | | | | | | 批准人 |  | 审核人 |  | 检测人 |  | | 设计院 | ***XXX建筑设计有限公司*** | | | | | | 批准人 |  | 审核人 |  | 编写人 |  |   **具备独立鉴定能力机构签字栏**   |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | 鉴定机构 | ***XXX建筑工程检测鉴定有限公司*** | | | | | | 批准人 |  | 审核人 |  | 报告人 |  |   **鉴定机构名称（盖章）**  **年 月 日** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 一、房屋概况 XXX项目位于XXX，建于XXX年，平面布置呈矩形，东西总长约为XXm，南北总宽约为XXm，总建筑面积约为XXXm2。该建筑主体结构形式为地上X层，XXX结构，地层高XXXm，室内外高差为XXm，楼屋面板采用XXX，厚度为XXXmm，基础采用XXX基础。该建筑混凝土设计强度等级为XX。该建筑立面照片见图XXX，结构平面布置示意图见图XXX。受XXX委托，XXX对上述结构进行结构现状检测与房屋综合安全性鉴定。  图XXX 建筑物立面照  图XXX 地上一层结构平面布置示意图（单位：mm）  图XXX 标准层结构平面布置示意图（单位：mm）  图XXX 顶层结构平面布置示意图（单位：mm） 二、检测鉴定原因、范围和内容 **2.1检测鉴定原因**  ***（按实际需求填写。如：明确该房屋建筑主体结构安全状况，且计划用作\*\*用途使用的安全状况）*** 2.2检测鉴定范围 ***（明确检测鉴定范围，可以为整栋结构，也可以为建筑的的组成部分）*** 2.3检测鉴定内容 （***应结合项目现状和检测鉴定原因、范围按照相关规范、标准确定目前安全状况。闲置房屋或计划改变现有使用用途的房屋还应结合计划使用用途确定***） 三、检测鉴定依据和设备3.1 检测依据  * 《建筑结构检测技术标准》（GB/T 50344-2019）； * 《混凝土结构现场检测技术标准》(GB/T 50784-2013)； * 《混凝土结构工程施工质量验收规范》（GB 50204-2015）； * 《建筑变形测量规范》（JGJ 8-2016）； * 《回弹法检测混凝土抗压强度技术规程》（JGJ/T 23-2011）； * 《XXXXX》（XXXX）。**（根据实际填写）**  3.2 鉴定依据  * 《建筑结构检测技术标准》（GB/T50344-2019）； * 《建筑结构荷载规范》（GB 50009-2012）； * 《工程结构通用规范》(GB 55001-2021)； * 《既有建筑鉴定与加固通用规范》(GB 55021-2021)； * 《混凝土结构设计规范》（GB 50010-2010）（2015年版）； * 《民用建筑可靠性鉴定标准》(GB 50292-2015)； * 《建筑工程抗震设防分类标准》（GB 50223-2008）； * 《建筑抗震设计规范》（GB 50011-2010）（2016年版）； * 《建筑抗震鉴定标准》（GB 50023-2009）。 * 《XXXXX》（XXXX）。***（根据实际填写）***  3.3 检测鉴定设备***（根据实际填写）*** 表XXX检测鉴定设备表   |  |  |  | | --- | --- | --- | | 序号 | 设备名称 | 设备编号 | | 1 |  |  | | 2 |  |  | | 3 |  |  |  四、现场检验、检测结果4.1原始资料调查 ***（原始资料调查包括：原始设计图纸、施工图纸、竣工图纸调查，结构改造、扩建、加固及使用条件变更调查等。）*** 4.2结构现状调查 ***（结构现状调查应包含如下内容）*** 4.2.1 使用环境调查4.2.2使用历史调查4.2.3结构作用调查4.2.4结构功能布置调查4.3结构检测的主要内容 ***（结构检测的主要内容应包含如下内容）*** 4.3.1结构布置检查4.3.2外观质量缺陷检测4.3.3几何尺寸与偏差检测4.3.4构件材料性能检测4.3.5整体倾斜检测五、安全性鉴定5.1 安全性鉴定验算参数 ***（明确验算采用的软件版本、各层、构件等荷载取值）*** 5.2 构件安全性计算结果 ***（计算各承重构件安全性承载能力，并在报告最后附图）*** 5.3 构件安全性鉴定评级 ***(应根据构件类别分别对每一个构件的承载力、裂缝、不适宜承载的位移等参数分别评定每一个构件的等级)*** 5.3.1 构件承载力评级5.3.2 构件裂缝评级 **5.3.3构件不适宜承载的位移评级** 5.4 子单元安全性鉴定评级 ***（根据标准分别评定地基基础、上部承重结构安全鉴定等级）*** 5.4.1 地基基础的安全性鉴定评级5.4.2 上部承重结构安全性鉴定评级5.5鉴定单元安全性评级 ***（依据子单元评级结果进行鉴定单元安全性评级）*** 抗震鉴定 该建筑建造于XX年代，依据《建筑抗震鉴定标准》（GB50023-2009）按X类建筑进行鉴定。根据《建筑工程抗震设防分类标准》（GB50223-2008）的相关规定，该建筑抗震设防类别为X类，根据《建筑抗震设计规范》（GB50011-2010）（2016年版）和《中国地震动参数区划图》（GB18306-2015）抗震设防烈度为X度，第XX组。 6.1**外观与质量的一般性检查** ***（检查建筑承重结构是否满足满足《建筑抗震鉴定标准》关于外观与内在质量的要求。）*** 6.2第一级鉴定 ***（依据《建筑抗震鉴定标准》进行第一级鉴定。）*** 6.3第二级鉴定6.3.1抗震承载力复核参数 ***（明确验算采用的软件版本、各层、构件等荷载取值）*** 6.3.2抗震承载力计算结果 ***（依据《建筑抗震鉴定标准》的要求进行构件或抗震综合能力指数等计算，在报告最后附图）*** 6.4 抗震鉴定结论 ***（依据《建筑抗震鉴定标准》给出该建筑是否进行抗震加固的明确结论。）*** 七、房屋危险性鉴定7.1地基危险性状态评定7.2基础及上部结构的危险性鉴定7.2.1承载力验算参数 ***（明确验算采用的软件版本、各层、构件等荷载取值、抗力与效应之比调整系数）*** 7.2.2 构件危险性鉴定评级 依据《危险房屋鉴定标准》（JGJ 125-2016）第5.2节、第5.4.1条规定，分别对基础构件、混凝土结构构件的危险性进行鉴定。 7.2.2.1 基础构件危险性鉴定评级 ***（依据《危险房屋鉴定标准》（JGJ 125-2016）第5.2条相关规定，评定其基础构件危险性）*** 7.2.2.2 上部承重结构构件危险性鉴定评级 ***（依据《危险房屋鉴定标准》（JGJ 125-2016）5.4节相关规定，对上部承重结构各构件的的危险性进评定。）*** 7.2.2.3 围护结构构件危险性鉴定评级 ***（依据《危险房屋鉴定标准》（JGJ 125-2016）第5.7节相关规定，对围护构件危险性进行评定。）*** 7.2.3 构件危险性鉴定评级统计 ***（依据《危险房屋鉴定标准》（JGJ 125-2016）第5章相关规定，并考虑竖向危险构件的关联影响，统计该建筑基础、上部结构的危险构件数量进行统计）*** 7.2.4 基础层及上部结构各楼层危险性鉴定7.2.4.1 基础层危险性鉴定 ①基础危险构件综合比例  根据基础构件的危险构件数量以及基础构件总数，并依据《危险房屋鉴定标准》（JGJ 125-2016）第6.3.1条相关规定，计算基础危险构件综合比例*R*f如下：  *R*f=ndf/nf×100%=XX/XX×100%=XX  ②基础层危险性等级评定  该建筑的基础危险构件综合比例*R*f=XX，依据《危险房屋鉴定标准》（JGJ 125-2016）第6.3.2条相关规定，评定其基础层危险性等级为*XX*级。 7.2.4.2 上部结构各楼层危险性鉴定 ①上部结构各楼层危险构件综合比例  根据上部结构中各楼层各类构件的危险构件数量以及各楼层相应类型构件的总数，并依据《危险房屋鉴定标准》（JGJ 125-2016）第6.3.3条相关规定，计算上部结构各楼层的危险构件综合比例*R*si如下：  总该建筑各楼层的危险构件综合比例*R*si如下表XXX所示。  表XXX 各楼层的危险构件综合比例*R*si   |  |  | | --- | --- | | 各楼层号 | 楼层危险构件综合比例*R*si | |  |  | |  |  | |  |  |   ②上部结构楼层危险性等级评定  ***（依据《危险房屋鉴定标准》（JGJ 125-2016）第6.3.4条相关规定，评定上部结构各层危险性等级。***  ***）*** 7.2.5 房屋整体结构的危险性鉴定7.2.5.1 整体结构危险构件综合比例 根据基础、上部结构的危险构件数量统计表XXX~表XXX，汇总整体结构危险构件数量如表XXX所示。  表XXX 整体结构危险构件统计表   | 建筑名称 | 构件类型 | 危险构件数量 | 构件总数 | | --- | --- | --- | --- | | XXX项目 |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  | |  |  |  |   根据基础危险构件数量、上部结构中各类构件的危险构件数量、基础构件总数以及相应类型构件的总数，并依据《危险房屋鉴定标准》（JGJ 125-2016）第6.3.5条相关规定，计算整体结构的危险构件综合比例R为XX%。 7.2.5.2 房屋危险性等级评定 根据整体结构危险构件综合比例并结合基础、楼层危险性等级两个参数，依据《危险房屋鉴定标准》（JGJ 125-2016）第6.3.6条相关规定，对XXX项目整体结构的危险性等级进行评定。  XXX项目整体结构的危险构件综合比例R=XX%，由此评定其房屋危险性等级为XX级。 八、结论8.1安全性鉴定结论8.2抗震鉴定结论8.3房屋危险性鉴定结论九、建议 ***（依据安全性鉴定、抗震鉴定、房屋危险性鉴定结论，结合房屋建筑实际情况、相应的标准、规定给出明确、合理的处理建议。如：该房屋建筑应停止使用、限制使用、观察使用........，聘请专业设计机构对XX部位出具加固补强方案，并聘请专业加固施工单位进行施工等）*** 十、附图 附图XX 地上X层构件安全承载力验算结果  ***(附各层构件的承载力主要计算结果)***  附图XX 地上X层抗震承载力计算结果  ***(附各层构件的抗震承载力计算结果)*** |

**鉴定报告的有关要求**

1.本模板为鉴定报告的基本格式，共一至十项内容。其中：一至四项、八至十项为必填项，五至七项结合委托需求和鉴定实际填写。本模板中不足内容鉴定机构应按照相应标准、规范补充；

2.鉴定报告应按照模板中的注解及要求填写，且报告编写时还应符合相应标准和规范；

3.鉴定报告的基本信息填写页（鉴定报告正文首页）包含的房屋建筑基本信息，应当能填尽填，确保房屋建筑基本信息详实。没有的基本信息应填写“无”，无法查询原始资料或无法判断是否有、无的基本信息应填写“不详”；

4.“委托人（单位）”应当填写全称，且与签章一致，不得使用简称。联系人及其电话号码应当准确；房屋建筑名称和房屋建筑地址应当详细填写，不得使用简称；

5.“房屋建筑设计用途”应当按照鉴定单元的设计用途填写。如：住宅、商住混用、学校、幼儿园、办公用房、影剧院、商场、医院、体育场馆、车站、娱乐场所、工业厂房、其他等；

6.“抗震设计依据”应当填写89以前规范、89规范、2001规范、2010规范、无抗震设防；

7.“结构类型”应当填写木结构、砖木结构、砖混结构、钢筋混凝土结构、钢结构、其他等；

8.“历史状况”应当填写房屋建筑拆改情况、用途变更情况、评估与鉴定情况、维修情况等；

9.“图纸资料”应当填写有关房屋建筑的资料名称；

10.“鉴定依据”应当填写结论依据的主要鉴定标准，当依据规范、标准较多时，可在报告正文中列出；

11.“现场检查检测情况及主要损坏”、“鉴定结论”及“处理建议”的文字描述应当准确、简洁且应当与报告正文一致；

12.“现场检查检测情况及主要损坏”应当写明在资料核查及现场检查检测中发现的，影响鉴定结论的主要损伤及缺陷；

13.“鉴定结论”应当按照相应的规范、规程、标准，编写鉴定评级结论，且应当包含对鉴定结论的解释；

14.“处理建议”应当根据鉴定结论给出适合的建议；

15.鉴定报告正文中的图、表和照片应当放在鉴定报告框之内，图、表和照片应当有名称和编号，且与报告正文中提到的名称和编号一致；

16.鉴定报告签字栏，签字要本人手写，不能打印、代签或盖章。其中：批准人或审核人应为相应注册结构工程师或注册岩土工程师。