

XXXX（项目名称）

XXXXX（鉴定类别）鉴定报告

汴房安鉴： 年第 号

委托单位（委托人）：

鉴定单位（公章）：

房屋安全鉴定专用章：

报告日期： 年 月 日

**鉴定报告封面格式**

鉴定报告注意事项

1、未加盖“房屋安全鉴定专用章”的鉴定报告，不具有对社会的证明作用；

2、本报告无报告统一编号无效，涂改无效；

3、本报告未经同意请勿复印，报告复印件未加盖“房屋安

全鉴定专用章”无效，且不得用于各类广告宣传；

1. 对本报告内容有异议时，请在签收鉴定报告后15日内向

鉴定机构提出书面复议申请，逾期不予受理；

5、本报告不作为房屋建筑权属及建筑面积确认依据。

**封皮背面**

鉴定报告主体格式1

XXX房屋安全性鉴定

# 1 工程概况

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 工程名称 |  | | 结构类型 |  |
| 工程地址 |  | | 修建时间 |  |
| 房屋层数 | 地下 XX 层、地上XX 层 | | | |
| 建设单位 |  | 设计单位 |  | |
| 施工单位 |  | 监理单位 |  | |
| 委托单位 |  | 产权单位 |  | |
| 委托日期 |  | 检查日期 |  | |

# 2 鉴定目的和范围

# 3 执行依据和标准（以下所列标准应根据实际情况酌情选用，并不局限于此）

（1）现场检测依据的规范、标准：

《建筑结构检测技术标准》GB/T 50344-2004；

《砌体工程现场检测技术标准》GB/T 50315-2011；

《混凝土结构现场检测技术标准》GB/T 50784-2013；

《钢结构现场检测技术标准》GB/T 50621-2010；

《回弹法检测砌筑砂浆抗压强度技术规程》DB37 T 2367-2013；

《回弹法检测混凝土抗压强度技术规程》JGJ/T 23-2011；

《混凝土中钢筋检测技术规程》JGJ/T 152-2019；

《超声法检测混凝土缺陷技术规程》CECS 21:2000；

《房屋裂缝检测与处理技术规程》CECS 293:2011；

（2）结构验算依据的规范、标准：

《建筑结构可靠性设计统一标准》GB 50068-2018；

《建筑结构荷载规范》GB 50009-2012；

《建筑地基基础设计规范》GB 50007-2011；

《混凝土结构设计规范》GB 50010-2010（2015年版）；

《砌体结构设计规范》GB 50003-2011；

《钢结构设计标准》GB 50017-2017；

（3）结构鉴定依据的规范、标准：

《民用建筑可靠性鉴定标准》GB 50292-2015；

《工业建筑可靠性鉴定标准》GB 50144-2019；

（4）委托方提供的设计图纸、图审报告、地勘资料及施工质保资料等。

# 4 查阅资料情况

4.1 地勘资料

应包括勘察单位名称、报告编号、场地情况、土层情况、地下水位、持力层及基础选择建议等。

4.2 设计资料

结构总信息，应包括结构类型、层数、结构安全等级、抗震设防类别、抗震设防烈度、设计地震分组、设计使用年限、主要开间尺寸或柱距、层高、结构平面布置示意图等信息。

4.2.1 地基基础

应包括持力层信息、地基承载力特征值、基础形式等。对常见的如独立基础，应包含基础埋深、主要截面尺寸、高度、混凝土强度等级、保护层厚度等信息；对常见的如桩基，应包含承台信息、单桩竖向承载力特征值、桩径、桩长等信息。

4.2.2 上部结构

应包括主要结构构件的设计信息。以钢筋混凝土框架结构为例，应包括钢筋混凝土柱、钢筋混凝土梁、钢筋混凝土板等结构构件的主要设计信息，如材料强度等级、主要截面尺寸、钢筋级别、保护层厚度等。以钢框架结构为例，应包括钢柱、钢梁、楼（屋）盖板等结构构件的主要设计信息，如钢材强度等级、主要截面尺寸等，特别地，尚需明确钢柱与基础连接方式、钢柱与钢梁连接方式、钢梁与钢梁连接方式等。

4.3 施工质保资料

应包含该房屋的地勘资料、设计施工图及主要质量保证资料（包括该房屋建筑施工图、结构施工图、质量保证资料及隐蔽工程验收资料等）的查阅情况。

# 5 现场检查、检测情况

应包含如下内容：

总信息：即被鉴定结构的结构平面布置抽测情况与图纸的吻合情况、外立面照片等；如无设计资料，尚应对结构类型、层数、主要开间尺寸或柱距、层高、被鉴定结构的平面布置情况进行抽测，必要时尚应附结构平面布置示意图。

5.1 地基基础

室内外地坪变形及沉陷情况、地基基础不均匀沉降情况。

5.2 上部结构

上部承重结构构件现场检查检测情况。检测内容主要包含结构构件截面尺寸、材料强度（混凝土抗压强度、钢材抗拉强度、砖强度、砂浆强度等）、配筋情况、焊缝质量等的抽测情况。检查内容主要包含结构构件裂缝、变形、锈蚀、损伤或其他缺陷。房屋结构侧向位移。

5.3 围护系统的承重部分

5.4 其他：栏板、隔墙

主要包含其他结构构件的危险点检查情况。

# 6 承载能力验算

6.1 验算条件

明确荷载取值以及结构布置、构件截面尺寸、配筋情况、材料强度等取值信息；采用软件验算时尚应明确软件版本。

6.2 验算结果

# 7 安全性鉴定

依据《民用建筑可靠性鉴定标准》（GB 50292-2015）、《危险房屋鉴定标准》（JGJ 125-2016）等相关规范，对鉴定结构进行评级。以《民用建筑可靠性鉴定标准》为例，对地基基础、上部承重结构和围护系统的承重部分分别进行评级。

7.1 地基基础

7.2 上部承重结构

包含上部结构承载功能评级、结构整体牢固性评级、房屋侧向位移评级等。并根据上述评级结果，对上部承重结构安全性等级进行综合评定。

7.3 围护系统的承重部分

可单独评定，也或根据具体情况并入上部承重结构进行评定。

# 8 安全性鉴定结论

以《民用建筑可靠性鉴定标准》为例，依据地基基础、上部承重结构和围护系统的承重部分的评级结果，对结构的安全性进行综合评定。

# 9建议

可根据需要，就房屋的处理和维护提出建议。

鉴定报告主体格式2

XXX房屋抗震鉴定

# 1 工程概况

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 工程名称 |  | | 结构类型 |  |
| 工程地址 |  | | 修建时间 |  |
| 房屋层数 | 地下 XX 层、地上XX 层 | | | |
| 建设单位 |  | 设计单位 |  | |
| 施工单位 |  | 监理单位 |  | |
| 委托单位 |  | 产权单位 |  | |
| 委托日期 |  | 检查日期 |  | |

# 2 鉴定目的和范围

# 3 执行依据和标准（以下所列标准应根据实际情况酌情选用，并不局限于此）

（1）现场检测依据的规范、标准：

《建筑结构检测技术标准》GB/T 50344-2004；

《砌体工程现场检测技术标准》GB/T 50315-2011；

《混凝土结构现场检测技术标准》GB/T 50784-2013；

《回弹法检测砌筑砂浆抗压强度技术规程》DB37 T 2367-2013；

《回弹法检测混凝土抗压强度技术规程》JGJ/T 23-2011；

《混凝土中钢筋检测技术规程》JGJ/T 152-2019；

《超声法检测混凝土缺陷技术规程》CECS 21:2000；

《房屋裂缝检测与处理技术规程》CECS 293:2011；

（2）结构验算依据的规范、标准：

《建筑结构可靠性设计统一标准》GB 50068-2018；

《建筑抗震设计规范》（2016年版）GB 50011-2010；

《建筑结构荷载规范》GB 50009-2012；

《建筑地基基础设计规范》GB 50007-2011；

《混凝土结构设计规范》GB 50010-2010（2015年版）；

《砌体结构设计规范》GB 50003-2011；

（3）结构鉴定依据的规范、标准：

《建筑抗震鉴定标准》GB 50023-2009；

《建筑抗震设计规范》（2016年版）GB 50011-2010；

（4）委托方提供的设计图纸、图审报告、地勘资料及施工质保资料等。

# 4 查阅资料情况

4.1 地勘资料

应包括勘察单位名称、报告编号、场地情况、土层情况、地下水位、持力层及基础选择建议等。

4.2 设计资料

结构总信息，应包括结构类型、层数、结构安全等级、抗震设防类别、抗震设防烈度、设计地震分组、设计使用年限、主要开间尺寸或柱距、层高、结构平面布置示意图等信息。

4.2.1 地基基础

应包括持力层信息、地基承载力特征值、基础形式等。对常见的如独立基础，应包含基础埋深、主要截面尺寸、高度、混凝土强度等级、保护层厚度等信息；对常见的如桩基，应包含承台信息、单桩竖向承载力特征值、桩径、桩长等信息。

4.2.2 上部结构

应包括主要结构构件的设计信息。以钢筋混凝土框架结构为例，应包括钢筋混凝土柱、钢筋混凝土梁、钢筋混凝土板等结构构件的主要设计信息，如材料强度等级、主要截面尺寸、钢筋级别、保护层厚度等。以钢框架结构为例，应包括钢柱、钢梁、楼（屋）盖板等结构构件的主要设计信息，如钢材强度等级、主要截面尺寸等，特别地，尚需明确钢柱与基础连接方式、钢柱与钢梁连接方式、钢梁与钢梁连接方式等。

4.3 施工质保资料

应包含该房屋的地勘资料、设计施工图及主要质量保证资料（包括该房屋建筑施工图、结构施工图、质量保证资料及隐蔽工程验收资料等）的查阅情况。

# 5 现场检查、检测情况

应包含如下内容：

总信息：即被鉴定结构的结构平面布置抽测情况与图纸的吻合情况、外立面照片等；如无设计资料，尚应对结构类型、层数、主要开间尺寸或柱距、层高、被鉴定结构的平面布置情况进行抽测，必要时尚应附结构平面布置示意图。

5.1 地基基础

室内外地坪变形及沉陷情况、地基基础不均匀沉降情况。

5.2 上部结构

上部承重结构构件现场检查检测情况。检测内容主要包含结构构件截面尺寸、材料强度（混凝土抗压强度、钢材抗拉强度、砖强度、砂浆强度等）、配筋情况、焊缝质量等的抽测情况。检查内容主要包含结构构件裂缝、变形、锈蚀、损伤或其他缺陷。房屋结构侧向位移。

5.3 围护系统的承重部分

5.4 其他：栏板、隔墙

# 主要包含其他结构构件的危险点检查情况。

# 6 抗震承载能力验算

6.1 验算条件

明确荷载取值以及结构布置、构件截面尺寸、配筋情况、材料强度等取值信息；采用软件验算时尚应明确软件版本。

6.2 验算结果

# 7 抗震鉴定

依据《建筑工程抗震设防分类标准》（GB 50223-2008）、《建筑抗震鉴定标准》（GB 50023-2009）或《建筑抗震设计规范》（GB 50011-2010）（2016年版）相关规定的要求进行抗震鉴定。以A类建筑为例，按地基基础、一般规定、第一级鉴定、第二级鉴定进行鉴定。

7.1 地基基础

7.2 一般规定

7.3 第一级鉴定

7.4 第二级鉴定

7.5 抗震鉴定结论

例：经对该房屋进行抗震鉴定，该房屋地基基础、一般规定、第一级鉴定及第二级鉴定中有部分项目满足（不满足）《建筑抗震鉴定标准》（GB 50023-2009）对 A 类建筑、标准设防类（丙类）、7度抗震设防的要求，其综合抗震能力满足（不满足）抗震要求。

# 8建议

可根据需要，就房屋的处理和维护提出建议。

鉴定报告主体格式3

XXX农村房屋危险性鉴定

# 1 工程概况

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 工程名称 |  | | 结构类型 |  |
| 工程地址 |  | | 修建时间 |  |
| 房屋层数 | 地下 XX 层、地上XX 层 | | | |
| 建设单位 |  | 设计单位 |  | |
| 施工单位 |  | 监理单位 |  | |
| 委托单位 |  | 产权单位 |  | |
| 委托日期 |  | 检查日期 |  | |

# 2 鉴定目的和范围

# 3 执行依据和标准（以下所列标准应根据实际情况酌情选用，并不局限于此）

（1）现场检测依据的规范、标准：

《建筑结构检测技术标准》GB/T 50344-2004；

《砌体工程现场检测技术标准》GB/T 50315-2011；

《混凝土结构现场检测技术标准》GB/T 50784-2013；

《回弹法检测砌筑砂浆抗压强度技术规程》DB37 T 2367-2013；

《回弹法检测混凝土抗压强度技术规程》JGJ/T 23-2011；

《混凝土中钢筋检测技术规程》JGJ/T 152-2019；

《超声法检测混凝土缺陷技术规程》CECS 21:2000；

《房屋裂缝检测与处理技术规程》CECS 293:2011；

（2）结构鉴定依据的规范、标准：

《农村住房危险性鉴定标准》JGJ/T 363-2014；

（3）委托单位提供的设计图纸、图审报告、地勘资料及施工质保资料等。

# 4 查阅资料情况（若有）

4.1 地勘资料

应包括勘察单位名称、报告编号、场地情况、土层情况、地下水位、持力层及基础选择建议等。

4.2 设计资料

结构总信息，应包括结构类型、层数、结构安全等级、抗震设防类别、抗震设防烈度、设计地震分组、设计使用年限、主要开间尺寸或柱距、层高、结构平面布置示意图等信息。

4.2.1 地基基础

应包括持力层信息、地基承载力特征值、基础形式等。对常见的如独立基础，应包含基础埋深、主要截面尺寸、高度、混凝土强度等级、保护层厚度等信息；对常见的如桩基，应包含承台信息、单桩竖向承载力特征值、桩径、桩长等信息。

4.2.2 上部结构

应包括主要结构构件的设计信息。以钢筋混凝土框架结构为例，应包括钢筋混凝土柱、钢筋混凝土梁、钢筋混凝土板等结构构件的主要设计信息，如材料强度等级、主要截面尺寸、钢筋级别、保护层厚度等。以钢框架结构为例，应包括钢柱、钢梁、楼（屋）盖板等结构构件的主要设计信息，如钢材强度等级、主要截面尺寸等，特别地，尚需明确钢柱与基础连接方式、钢柱与钢梁连接方式、钢梁与钢梁连接方式等。

4.3 施工质保资料

应包含该房屋的地勘资料、设计施工图及主要质量保证资料（包括该房屋建筑施工图、结构施工图、质量保证资料及隐蔽工程验收资料等）的查阅情况。

# 5 现场检查、检测情况

应包含如下内容：

总信息：即被鉴定结构的结构平面布置抽测情况与图纸的吻合情况、外立面照片等；如无设计资料，尚应对结构类型、层数、主要开间尺寸或柱距、层高、被鉴定结构的平面布置情况进行抽测，必要时尚应附结构平面布置示意图。

5.1 地基基础

室内外地坪变形及沉陷情况、地基基础不均匀沉降情况。

5.2 上部结构

上部承重结构构件现场检查检测情况。检测内容主要包含结构构件截面尺寸、材料强度（混凝土抗压强度、钢材抗拉强度、砖强度、砂浆强度等）、配筋情况、焊缝质量等的抽测情况。检查内容主要包含结构构件裂缝、变形、锈蚀、损伤或其他缺陷。房屋结构侧向位移。

5.3 围护系统的承重部分

5.4 其他：栏板、隔墙

# 主要包含其他结构构件的危险点检查情况。

# 5 定性鉴定

# 6 定量鉴定（若等级为C或D级）

依据《农村住房危险性鉴定标准》JGJ/T 363-2014按构件危险性鉴定、住房组成部分危险性鉴定、住房危险性鉴定三个层次进行鉴定。

# 6.1 危险性鉴定

6.1.1 地基基础危险性鉴定

6.1.2 上部承重结构构件危险性鉴定

6.1.3 围护结构构件危险性鉴定

# 7 房屋危险性鉴定

7.1 危险构件计算

7.1.1 地基基础危险构件百分数计算

7.1.2 上部承重结构危险构件百分比计算

7.1.3 围护结构危险构件百分比计算

7.2 住房组成部分危险性评级

7.3 住房的危险性等级判定

7.4 危险性鉴定结论

# 8建议

可根据需要，就房屋的处理和维护提出建议。

鉴定报告主体格式4

XXX房屋危险性鉴定

# 1 工程概况

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 工程名称 |  | | 结构类型 |  |
| 工程地址 |  | | 修建时间 |  |
| 房屋层数 | 地下 XX 层、地上XX 层 | | | |
| 建设单位 |  | 设计单位 |  | |
| 施工单位 |  | 监理单位 |  | |
| 委托单位 |  | 产权单位 |  | |
| 委托日期 |  | 检查日期 |  | |

# 2 鉴定目的和范围

# 3 执行依据和标准（以下所列标准应根据实际情况酌情选用，并不局限于此）

（1）现场检测依据的规范、标准：

《建筑结构检测技术标准》GB/T 50344-2004；

《砌体工程现场检测技术标准》GB/T 50315-2011；

《混凝土结构现场检测技术标准》GB/T 50784-2013；

《回弹法检测砌筑砂浆抗压强度技术规程》DB37 T 2367-2013；

《回弹法检测混凝土抗压强度技术规程》JGJ/T 23-2011；

《混凝土中钢筋检测技术规程》JGJ/T 152-2019；

《超声法检测混凝土缺陷技术规程》CECS 21:2000；

《房屋裂缝检测与处理技术规程》CECS 293:2011；

（2）结构验算依据的规范、标准：

《建筑结构可靠性设计统一标准》GB 50068-2018；

《建筑结构荷载规范》GB 50009-2012；

《建筑地基基础设计规范》GB 50007-2011；

《混凝土结构设计规范》GB 50010-2010（2015年版）；

《砌体结构设计规范》GB 50003-2011；

（3）结构鉴定依据的规范、标准：

《危险房屋鉴定标准》JGJ 125-2016；

（4）委托单位提供的设计图纸、图审报告、地勘资料及施工质保资料等。

# 4 查阅资料情况

4.1 地勘资料

应包括勘察单位名称、报告编号、场地情况、土层情况、地下水位、持力层及基础选择建议等。

4.2 设计资料

结构总信息，应包括结构类型、层数、结构安全等级、抗震设防类别、抗震设防烈度、设计地震分组、设计使用年限、主要开间尺寸或柱距、层高、结构平面布置示意图等信息。

4.2.1 地基基础

应包括持力层信息、地基承载力特征值、基础形式等。对常见的如独立基础，应包含基础埋深、主要截面尺寸、高度、混凝土强度等级、保护层厚度等信息；对常见的如桩基，应包含承台信息、单桩竖向承载力特征值、桩径、桩长等信息。

4.2.2 上部结构

应包括主要结构构件的设计信息。以钢筋混凝土框架结构为例，应包括钢筋混凝土柱、钢筋混凝土梁、钢筋混凝土板等结构构件的主要设计信息，如材料强度等级、主要截面尺寸、钢筋级别、保护层厚度等。以钢框架结构为例，应包括钢柱、钢梁、楼（屋）盖板等结构构件的主要设计信息，如钢材强度等级、主要截面尺寸等，特别地，尚需明确钢柱与基础连接方式、钢柱与钢梁连接方式、钢梁与钢梁连接方式等。

4.3 施工质保资料

应包含该房屋的地勘资料、设计施工图及主要质量保证资料（包括该房屋建筑施工图、结构施工图、质量保证资料及隐蔽工程验收资料等）的查阅情况。

# 5 现场检查、检测情况

应包含如下内容：

总信息：即被鉴定结构的结构平面布置抽测情况与图纸的吻合情况、外立面照片等；如无设计资料，尚应对结构类型、层数、主要开间尺寸或柱距、层高、被鉴定结构的平面布置情况进行抽测，必要时尚应附结构平面布置示意图。

5.1 地基基础

室内外地坪变形及沉陷情况、地基基础不均匀沉降情况。

5.2 上部结构

上部承重结构构件现场检查检测情况。检测内容主要包含结构构件截面尺寸、材料强度（混凝土抗压强度、钢材抗拉强度、砖强度、砂浆强度等）、配筋情况、焊缝质量等的抽测情况。检查内容主要包含结构构件裂缝、变形、锈蚀、损伤或其他缺陷。房屋结构侧向位移。

5.3 围护系统的承重部分

5.4 其他：栏板、隔墙

# 主要包含其他结构构件的危险点检查情况。

# 6 承载能力验算

6.1 验算条件

明确荷载取值以及结构布置、构件截面尺寸、配筋情况、材料强度等取值信息；采用软件验算时尚应明确软件版本。

6.2 验算结果

# 7 地基危险性鉴定

依据《危险房屋鉴定标准》JGJ 125-2016按地基承载能力、地基沉降、土体位移等内容进行鉴定。

# 8 构件危险性鉴定

8.1 基础构件

依据《危险房屋鉴定标准》JGJ 125-2016按基础构件承载能力、构造与连接、裂缝和变形等内容进行鉴定。

8.2 上部承重结构构件

依据《危险房屋鉴定标准》JGJ 125-2016按承载能力、构造与连接、裂缝和变形等内容进行鉴定。

8.3 围护结构承重构件

# 依据《危险房屋鉴定标准》JGJ 125-2016按承载能力、构造与连接、变形等内容进行鉴定。

# 9 房屋危险性鉴定

9.1 危险构件计算

9.1.1 基础危险构件综合比例计算及等级判定

9.1.2 上部结构楼层危险构件综合比例计算及等级判定

9.2 整体结构危险构件综合比例计算及房屋危险性等级判定

# 10 危险性鉴定结论

例：依据《危险房屋鉴定标准》（JGJ 125-2016）第6.3.6条，房屋危险性等级判定为D级。

# 11建议

可根据需要，就房屋的处理和维护提出建议。

|  |  |
| --- | --- |
| 鉴 定 人 员 | 本人签字 |
| 影像拍摄人 | 本人签字 |
| 项目负责人 | 本人签字 |
| 执 笔 人 | 本人签字 |
| 审 核 人 | 本人签字加盖执业章 |
| 签 发 人 | 本人签字 |
| 鉴 定 单 位（公章）：  年 月 日 | |
| 房屋安全鉴定专用章：  年 月 日 | |

鉴定报告封底格式