

福建省住房和城乡建设厅文件

闽建〔2025〕13号

福建省住房和城乡建设厅关于修订印发 《福建省房屋安全鉴定活动管理办法 (2025年版)》的通知

各设区市住建局、城管局（委），平潭综合实验区交建局、执法应急局：

《福建省房屋使用安全管理条例》已由福建省第十四届人民代表大会常务委员会第十五次会议于2025年3月25日通过，自2025年7月1日起施行。根据《福建省房屋使用安全管理条例》有关规定，省住建厅对《福建省房屋安全鉴定活动管理办法》进行了修订完善，现予印发，请认真遵照执行。

鉴定机构出具虚假鉴定报告的行为发生在《福建省房屋使用安全管理条例》施行前的，仍按原《福建省房屋安全鉴定活动管理办法》（闽建〔2024〕3号）有关规定将其移出名单。

执行过程中如有意见建议，请及时书面反馈省住建厅工程处（安全），传真：0591-87615604，电子邮箱：fjfwpcb@qq.com。

福建省住房和城乡建设厅

2025年7月24日

（此件主动公开）

福建省房屋安全鉴定活动管理办法

(2025 年版)

第一章 总则

第一条 为规范我省房屋安全（含房屋结构安全和既有建筑幕墙安全，下同）鉴定活动，加强房屋安全鉴定活动监督管理，维护公共安全，根据《建设工程质量管理条例》《建设工程抗震管理条例》《城市危险房屋管理规定》（建设部令第 129 号）、《建设工程质量检测管理办法》（住房和城乡建设部令第 57 号）、《福建省房屋使用安全管理条例》等相关规定，结合我省实际，制定本办法。

第二条 在本省行政区域从事房屋安全鉴定活动及实施监督管理，适用本办法。

第三条 本办法所称房屋结构安全鉴定，是指房屋结构安全鉴定机构接受委托，依据有关法律、法规以及技术标准等，对房屋结构安全状况进行调查、检测、分析验算和评定等一系列活动，包括可靠性鉴定、安全性鉴定、危险性鉴定和抗震鉴定等。

既有建筑幕墙（既有建筑幕墙，是指各类已建成的建筑幕墙，包括玻璃幕墙、石材幕墙、金属幕墙、人造板幕墙和组合幕墙等）安全性鉴定，是指既有建筑幕墙安全鉴定机构接受委托，依据有关法律、法规以及技术标准等，对既有建筑幕墙进行现场检查测试、分析验算、评估，对其是否符合安全要求等所作的审查与综合判断。

第四条 房屋安全鉴定活动应当遵循真实、准确、公正、科学的原则。

鉴定机构（包含房屋结构安全鉴定机构和既有建筑幕墙安全

鉴定机构，下同）应当依法独立开展房屋安全鉴定活动并承担相应责任，严禁迎合委托人，依其主观意愿作为鉴定评级依据。

鼓励鉴定机构采用人工智能等技术，提升房屋安全鉴定水平。

第五条 房屋安全鉴定相关行业协会应指导会员单位加强价格自律，开展诚信经营，依法依规参与市场竞争。

鼓励房屋安全鉴定相关行业协会对鉴定项目的成本进行调查研究，定期发布鉴定平均成本，引导鉴定市场公平竞争。

第六条 福建省住房和城乡建设厅指导监督全省房屋安全鉴定活动。

各设区市（含平潭，下同）、县（市、区）住房和城乡建设主管部门、城市管理主管部门（以下统称主管部门）根据职责具体负责辖区内房屋安全鉴定相关活动的监督管理。

第二章 鉴定机构

第七条 从事房屋结构安全鉴定的鉴定机构应当具有结构设计复核、结构安全性与可靠性评价、结构抗震性能评价的检验能力，并同时具备下列条件：

（一）具有独立法人资格；

（二）具有《建设工程勘察设计资质管理规定》规定的建筑设计资质的设计单位；或同时具有《建设工程质量检测管理办法》《建设工程质量检测机构资质标准》规定的地基基础、建筑材料及构配件、主体结构及装饰装修、钢结构 4 个专项资质的工程质量检测机构（外省工程质量检测机构应按《建设工程质量检测管理办法》规定取得入闽备案，下同）；或按照《城市危险房屋管理规定》设立的鉴定机构；

（三）机构应设置技术负责人。技术负责人年龄不超过 65

周岁，具有土木工程类专业高级技术职称，且从事房屋结构安全鉴定或者结构设计工作经历不少于 8 年；

（四）报告批准人年龄不超过 65 周岁，具有土木工程类专业高级技术职称，且从事房屋结构安全鉴定或者结构设计工作经历不少于 8 年；

（五）报告审核人年龄不超过 65 周岁，具有土木工程类专业高级技术职称，且从事房屋结构安全鉴定或者结构设计工作经历不少于 5 年；

（六）报告批准人或审核人至少有 1 人具有一级注册结构工程师资格；

（七）配备开展房屋安全结构鉴定工作必要的仪器设备和结构分析软件；

（八）具有健全的房屋结构安全鉴定工作管理制度、责任制度以及档案管理制度，完善的技术管理和质量保证体系；

（九）法律、法规规定的其他条件。

第八条 从事既有建筑幕墙安全性鉴定的鉴定机构应当具有建筑幕墙检测和设计复核、安全性评价的检验能力，并同时符合下列要求：

（一）具有独立法人资格；

（二）具有《建设工程勘察设计资质管理规定》规定的建筑幕墙工程设计专项资质的设计单位，或具有《建设工程质量检测管理办法》《建设工程质量检测机构资质标准》规定的建筑幕墙专项资质的工程质量检测机构；

（三）机构应设置技术负责人。技术负责人年龄不超过 65 周岁，具有土木工程类专业高级技术职称，且从事建筑幕墙鉴定或者建筑幕墙结构设计工作经历不少于 8 年；

（四）报告批准人年龄不超过 65 周岁，具有工程类正高级技术职称且有不少于 16 年的建筑幕墙工作经历，或二级及以上注册结构工程师和工程类高级及以上技术职称且有不少于 8 年的建筑幕墙工作经历；

（五）报告审核人年龄不超过 65 周岁，具有工程类高级及以上技术职称，且具有不少于 5 年的建筑幕墙工作经历；

（六）配备开展既有建筑幕墙安全性鉴定工作必要的仪器设备和结构分析（计算）软件；

（七）具有健全的既有建筑幕墙安全性鉴定工作管理制度、责任制度以及档案管理制度，完善的技术管理和质量保证体系；

（八）法律、法规规定的其他条件。

第九条 鉴定机构实施名单管理，设区市住房和城乡建设主管部门应定期向社会公布本行政区域内符合本办法第七、八条规定条件的鉴定机构名单，供鉴定委托人选择。设区市住房和城乡建设主管部门原则上不得增设条件，并加强对鉴定机构名单的动态管理，对不符合条件的，应移出名单。

公布信息包括鉴定机构名称和地址、法定代表人及联系方式、技术负责人和报告审核人、批准人等。

因技术复杂、利益冲突、应急处置等原因，房屋所在设区市住房和城乡建设主管部门可推荐不在本市公布名单内的符合本办法第七、八条规定的鉴定机构开展临时委托鉴定，临时委托的外省工程质量检测机构可不办理入闽备案。

第十条 鉴定机构停业或名称、地址、法定代表人、技术负责人及报告审核人、批准人等变更的，应自停业（变更）之日起 30 日内书面告知设区市住房和城乡建设主管部门，由设区市住房和城乡建设主管部门及时更新信息。

第三章 鉴定委托

第十一条 房屋安全鉴定应当委托鉴定机构进行房屋安全鉴定，并签订房屋安全鉴定合同，明确双方的权利与义务。

房屋使用安全责任人应当为检测鉴定提供必要的作业条件，配合鉴定机构开展必要的装修层拆除、基础开挖、玻璃面板拆除等工作。

第十二条 房屋结构安全鉴定类型确定应符合下列要求：

（一）一般应选择可靠性鉴定或安全性鉴定，但对有明显危险构件或整体危险迹象的房屋，可以选择危险性鉴定；

（二）可靠性鉴定或安全性鉴定应与抗震鉴定同时进行。

第十三条 危险性鉴定和使用性鉴定报告均不得作为判定房屋安全的依据。

生产经营类房屋开业前需要进行鉴定的，应进行可靠性鉴定或安全性鉴定，严禁仅进行使用性鉴定或危险性鉴定。

第四章 鉴定活动

第十四条 鉴定机构应当公开鉴定项目和收费标准。

第十五条 鉴定机构接受鉴定委托后，应根据委托要求，确定房屋安全鉴定的内容和范围，制定鉴定方案，做好现场调查、检测验算、综合评定等工作，出具鉴定报告。

设计单位或按照《城市危险房屋管理规定》设立的鉴定机构无相应检测资质的，检测工作经委托方同意后委托有相应资质的工程质量检测机构。

第十六条 鉴定机构为设计单位的，设计单位应具有与所鉴定房屋（既有建筑幕墙）规模相应的设计资质等级。

鉴定机构为工程质量检测机构或按照《城市危险房屋管理规定》设立的鉴定机构的，承接 80 米及以上或幕墙单项工程展开

面积在 6000m² 及以上的建筑幕墙安全鉴定时，技术负责人或报告批准人或报告审核人或项目负责人应具有相应规模建筑幕墙的设计或鉴定工作经历，或鉴定机构应具有不少于三年建筑幕墙安全鉴定经历；承接大、中型房屋（房屋规模划分详见附件 1）房屋结构安全鉴定时，技术负责人或报告批准人或报告审核人或项目负责人具有相应房屋规模的结构设计或鉴定工作经历，或鉴定机构应具有不少于三年的房屋结构安全鉴定经历（承接大型房屋结构安全鉴定的，鉴定机构应具有不少于五年的房屋结构安全鉴定经历）。

不符合本条规定的鉴定报告不予采信。

第十七条 项目负责人、鉴定人员应亲历项目现场，现场检查检测时应在闽政通 APP（网址：闽政通--省住建厅--房屋安全管理系统--鉴定项目告知）上告知，鉴定人员应当对鉴定过程进行实时记录并签名。项目负责人、鉴定人员应符合下列要求：

（一）每个鉴定项目应至少配备 1 名项目负责人和 2 名鉴定人员。

（二）房屋结构安全鉴定项目负责人应当具有土木工程类专业中级及以上技术职称或注册结构工程师执业资格，且有不少于 5 年的房屋结构安全鉴定或者结构设计等工作经历；鉴定人员中，至少 1 名具有注册结构工程师执业资格或结构相关专业中级及以上职称，且从事房屋结构安全鉴定及相关工作不少于 3 年。

（三）既有建筑幕墙项目负责人和鉴定人员应具有理工科大专及以上学历、工程类中级及以上技术职称，且具有不少于 3 年的建筑幕墙工作经历。

第十八条 鉴定机构应按下列要求留存检测影像，其中，视频分辨率不应低于 1080P，留存时间不少于 3 个月（从上传鉴定

报告的时间起算); 照片作为鉴定资料保存:

(一) 房屋结构安全鉴定现场检测过程中, 至少在以下环节应留存影像。

1. 现场取样时应有能清晰看到取样处的照片;

2. 钢筋规格检测时, 每个检测构件应有可以清晰看到检测部位的照片(构件上应标识构件名称或举牌标识构件名称);

3. 主筋根数检测、箍筋加密区长度及间距检测、拉结筋间距检测, 应有能清晰看到检测人员和仪器(设备)的现场作业照片;

4. 回弹法检测混凝土强度时, 每个回弹的构件应有可以清晰看到该构件所有测区的照片(构件上应标识构件名称或举牌标识构件名称);

5. 回弹法检测烧结砖抗压强度时, 每个回弹的构件应有可以清晰看到该构件所有测区的照片(构件上应标识构件名称或举牌标识构件名称);

6. 贯入法检测砂浆强度时, 每个贯入检测的构件应有可以清晰看到该构件所有测区的照片(构件上应标识构件名称或举牌标识构件名称);

7. 钢材强度检测时, 每个受检的构件应有能清晰看到里氏硬度测区打磨痕迹的照片(构件上应标识构件名称或举牌标识构件名称);

8. 焊缝全熔透超声波探伤检测, 每个受检的焊缝应有能清晰看到打磨痕迹的照片(所检构件应标识焊缝位置或举牌标识焊缝位置);

9. 网架结构磁粉探伤检测时, 每个受检的螺栓球应有能清晰看到打磨痕迹的照片(螺栓球上应标识螺栓球位置或举牌标识螺栓球位置)。

(二)既有建筑幕墙安全鉴定现场检测过程中,至少在以下环节应留存影像。

1.抽样位置的幕墙面板装配构造、立柱与主体结构连接构造、开启窗构造,每处应有能清晰看到构造的照片;

2.隐框、半隐框玻璃幕墙硅酮结构胶手拉剥离试验、拉伸粘结强度试验,应有试验过程的视频;

3.玻璃面板应力检测和预应力拉索幕墙索内力测试,应有能清晰看到检测人员和仪器(设备)的现场作业照片。

(三)房屋安全鉴定在实验室开展的检测,检测过程的影像记录,按照《福建省建设工程质量检测管理实施细则》的规定实施。

第十九条 鉴定机构应通过省厅“安全工作平台”对鉴定项目鉴定情况开展自查(自查系统网址:闽政通--省住建厅--安全工作平台--鉴定机构自查),鉴定机构法定代表人(外省鉴定机构可为在闽负责人)每月至少带队开展隐患问题排查1次(排查对象包括正在鉴定或已完成鉴定的项目),技术负责人每月至少带队开展隐患问题排查2次。

第二十条 房屋安全鉴定报告(报告格式文本参照附件2-6)应由亲历现场的项目负责人或主要鉴定人员编制,符合相应技术标准要求,并至少经鉴定人员和审核人签字、批准人签发,并加盖鉴定机构公章或鉴定专用章(房屋结构安全鉴定报告还应加盖审核人或批准人一级注册结构工程师执业章)。

鉴定报告编号应当连续(应按设区市或更小的区域范围编号),不得随意抽撤、涂改。

鉴定人员、项目负责人和报告的签字(签发)人员、签章不符合要求的鉴定报告不予采信。

鉴定机构及相关人员对出具的鉴定报告承担法律责任，报告签字（签发）人员应为鉴定机构在册人员并取得本单位授权，不得越权签字（签发），不得转授权。

第二十一条 经鉴定为非危险房屋的（危险性鉴定等级为 A、B 级，安全性鉴定等级为 Asu、Bsu 级或一、二级，可靠性鉴定等级为 I、II 级或一、二级），鉴定机构应当在鉴定报告上注明在正常使用条件下的目标工作年限。

既有建筑幕墙安全性鉴定等级为 Asu 或 Bsu 的，鉴定机构应当在鉴定报告上注明下一次安全性鉴定时间建议。

第二十二条 经鉴定为危险房屋（危险性鉴定等级为 C 或 D 级、安全性鉴定等级为 Csu（三）或 Dsu（四）级、可靠性鉴定等级为 III（三）或 IV（四）级），或既有建筑幕墙安全性鉴定等级为 Csu 或 Dsu 级的，鉴定机构应当在出具鉴定报告之日起三日内送达委托人，并报房屋所在地乡镇（街道）、县（市、区）主管部门备案。

鉴定报告提出立即停止使用意见的，鉴定机构应立即告知委托人，并报房屋所在地乡镇（街道）、县（市、区）主管部门备案。

经抗震鉴定为不符合要求的房屋，应按《建设工程抗震管理条例》等规定执行。

第二十三条 鉴定机构应建立项目鉴定档案，妥善保管，保证房屋安全鉴定检测数据、原始资料的可追溯性。

鉴定机构应将鉴定报告自出具之日起 10 个工作日内将鉴定报告、计算书、原始记录等相关资料上传“福建省房屋安全信息管理系统”；本办法第二十二条涉及的鉴定报告，应在出具鉴定报告三日内上传。

第二十四条 鉴定委托人、利害关系人对房屋安全鉴定结论有异议的，可以在知道或者应当知道鉴定结论之日起三十日内，向房屋所在地的设区的市级房屋安全鉴定相关行业协会提出申请，由协会组织专家进行复查；对复查结论有异议的，可以申请省级房屋安全鉴定相关行业协会组织专家进行复核。

房屋安全鉴定相关行业协会应当将复查复核意见报住房和城乡建设主管部门备案。住房和城乡建设主管部门应当加强对复查复核意见的监督检查。

复查复核意见与鉴定报告一致的，相关费用由申请人承担；复查复核意见与鉴定报告不一致的，相关费用由原鉴定机构承担。

第五章 监督管理

第二十五条 各级住房和城乡建设主管部门应加强对辖区房屋安全鉴定活动的监督检查，鉴定机构应当配合。

鉴定机构和鉴定人员未按国家有关强制性标准从事房屋安全鉴定活动，或出具虚假鉴定报告的，住房和城乡建设主管部门应按《福建省房屋使用安全管理条例》等有关规定予以查处。

监督检查可采用抽查鉴定报告和到现场核查相结合的方式，具体可参照《房屋结构安全鉴定报告检查表》（附件 7）、《房屋结构安全鉴定现场核查表》（附件 8）、《既有建筑幕墙安全鉴定报告检查表》（附件 9）、《既有建筑幕墙安全鉴定现场核查表》（附件 10）。

第二十六条 设区市住房和城乡建设主管部门应建立鉴定机构和鉴定人员信用评价机制，并根据信用评价情况实施差异化管理。

第二十七条 任何单位和个人有权投诉、举报鉴定机构出具

虚假或不实报告等违法违规行为，主管部门应当及时受理、依法处理。

第六章 附则

第二十八条 本办法由福建省住房和城乡建设厅负责解释。

第二十九条 各设区市主管部门可根据本地实际制定实施细则。

第三十条 本办法自 2025 年 8 月 1 日起施行，有效期 5 年。原闽建〔2024〕3 号同时废止。

- 附件：1. 房屋规模划分表
2. 房屋建筑安全鉴定报告格式文本（混凝土结构）
 3. 房屋建筑安全鉴定报告格式文本（钢结构）
 4. 房屋建筑安全鉴定报告格式文本（砌体，包括砖、石结构）
 5. 房屋建筑安全鉴定报告格式文本（木结构）
 6. 既有建筑幕墙安全性鉴定报告格式文本
 7. 房屋结构安全鉴定报告检查表
 8. 房屋结构安全鉴定现场核查表
 9. 既有建筑幕墙安全鉴定报告检查表
 10. 既有建筑幕墙安全鉴定现场核查表

附件 1

房屋规模划分表

序号	类型	房屋等级特征	大型	中型	小型
1	一般公共建筑	单体建筑面积	20000m ² 以上	5000~20000m ²	≤5000m ²
		建筑高度	>50m	24~50m	≤24m
		复杂程度	1.大型公共建筑	1.中型公共建筑	1.功能单一、技术要求简单的小型公共建筑工程
			2.技术要求复杂或具有经济、文化、历史等意义的省（市）级中小型公共建筑工程	2.技术要求复杂或有地区性意义的小型公共建筑工程	2.高度<24m 的一般公共建筑工程
			3.高度>50m 的公共建筑工程	3.高度 24-50m 的一般公共建筑工程	3.高度<24m 的一般公共建筑工程
				4.仿古建筑、一般标准的古建筑、保护性建筑以及地下建筑工程	4.简单的设备用房及其它配套用房工程
			5.高标准的古建筑、保护性建筑和地下建筑工程	5.大中型仓储建筑工程	
			6.技术要求复杂的工业厂房	6.跨度小于 30 米、吊车吨位小于 30 吨的单层厂房或仓库；跨度小于 12 米、6 层以下的多层厂房或仓库	6.跨度小于 24 米、吊车吨位小于 10 吨的单层厂房或仓库；跨度小于 6 米、楼盖无动荷载的 3 层以下的多层厂房或仓库
2	住宅宿舍	层数	>20 层	12~20 层	≤12 层（其中砌块建筑不得超过抗震规范层数限值要求）
3	地下工程	地下空间（总建筑面积）	>1 万 m ²	≤1 万 m ²	

附件 2

房屋建筑安全鉴定报告格式文本 (混凝土结构)

委托	名称		委托编号	
单位	地址		鉴定日期	指从进场开始检测至出具报告日期
工程名称			工程地点	
建设单位		如该信息没有, 以/或不详表示	设计单位	如该信息没有, 以/或不详表示
施工单位		如该信息没有, 以/或不详表示	监理单位	如该信息没有, 以/或不详表示
检验项目		XXXX 可靠性(安全性)鉴定及抗震鉴定		
鉴定依据		鉴定依据主要为该次鉴定所需的国家(行业、地方)鉴定标准、设计规范、行政规章, 以及房屋原建筑、结构设计施工图纸及有关技术文件(如标准图集)等。		
鉴定结论 与 建 议		工程简要概况情况说明; 以及如经鉴定为安全性鉴定等级为 A_{su}、B_{su} 级或一、二级, 可靠性鉴定等级为 I、II 级或一、二级, 应在此处注明在正常使用条件下的目标工作年限; 对符合抗震鉴定要求的建筑应在此处说明其后续工作年限。 1. 鉴定结论 应同时包含可靠性鉴定评级结果及抗震鉴定结论。当抗震鉴定结论为不符合时, 应按照《建设工程抗震管理条例》第二十条规定, 判定是否存在严重抗震安全隐患以及是否需要进行抗震加固。 2. 建议 应说明可靠性鉴定、抗震鉴定存在的问题、所处位置及其处理建议。		

一、工程概况

应对本工程的结构体系、层数、房屋高度、建筑面积、使用用途、建成投入时间、维修和改造历史情况（但不限于此）等房屋基本概况进行简要描述，描述鉴定的目的、范围和内容，并附上房屋总貌照片。

二、鉴定程序、可靠性鉴定评级的分级标准、抗震设防类别和设防标准以及抗震鉴定方法、说明

1. 鉴定程序

简要描述本鉴定项目的现场调查、检测项目，以及鉴定分析内容。

2. 可靠性鉴定评级的分级标准

描述可靠性鉴定评级程序以及各等级对应的分级标准、处理要求。

3. 抗震设防类别、设防标准以及抗震鉴定方法

描述本工程地处抗震烈度、抗震设防类别以及相应的抗震鉴定方法。

4. 说明

对报告中的构件编号及与本工程相关的其它事项进行说明。当鉴定过程中有搜集到该鉴定项目的岩土工程勘察报告、设计变更记录、施工图、施工及施工变更记录、竣工图、竣工质检及包括隐蔽工程验收记录的验收文件、定点观测记录、事故处理报告、维修记录、历次加固改造图纸、历次检测鉴定报告等资料时，尚应在报告中对此进行描述。

三、场地调查及地基基础检查

场地调查宜包括该场地内建筑群的历次灾害、场地的工程地质和地震地质情况描述。

地基基础检查宜包括原始岩土工程勘察及有关地基基础基本信息，检查地基变形在主体结构及建筑周边的反应，当变形、损伤有发展时，应进行检测和监测，当需通过现场检测确定地基的岩土性能、边坡稳定性或地基承载力时，应对场地、地基岩土进行近位勘察。

四、主体结构现状调查、检测

1. 建筑布置、结构体系及结构布置调查

建筑布置调查：包括层数、室内外高差、各层层高、房屋高度、建筑平面布置、填充墙材质情况等，当有有效图纸资料时，尚应评价是否与设计图纸资料相符，如与设计图纸明显不符或无有效图纸资料时，应详细绘制变更区域的墙体布置、门窗洞口尺寸等建筑平面布置图；

结构体系及结构布置调查：包括结构体系、结构平面布置、竖向和水平向承重构件布置情况、传力路线调查等；当有有效图纸资料时，尚应评价是否与设计图纸资料相符，如与设计图纸明显不符或无有效图纸资料时，应详细绘制变更区域的结构布置、构件截面尺寸等结构平面布置图；

对建筑布置、结构体系与结构布置调查，应分为有、无有效图纸资料与图纸资料不全等情况，具体情况按《福建省房屋建筑可靠性鉴定技术导则》第 4.1.3 条规定执行。

2. 使用条件、使用环境调查

使用条件调查：包括结构上的作用、使用历史情况等，具体

情况可参考《福建省房屋建筑可靠性鉴定技术导则》第 4.2.2 条及第 4.2.7 条规定执行；

使用环境调查：包括周围的气象环境、结构工作环境和偶然环境等，可根据建筑物的具体情况以及鉴定内容和要求，选择《福建省房屋建筑可靠性鉴定技术导则》表 4.2.5 中的全部或部分项目。

3. 结构缺陷、损伤和腐蚀调查

包括柱、剪力墙、梁、板等承重结构构件的材料和施工缺陷、施工偏差、构件及其连接、节点的裂缝或其他损伤以及腐蚀情况。

4. 结构位移和变形调查、检测

包括结构顶点和层间位移、受弯构件的挠度与侧向弯曲、结构整体的侧向位移及剪力墙墙、柱的侧倾。

5. 非结构构件调查、检测

每层抽取不少于 2 片墙体检测填充墙与主体结构的连接构造检测，尚应检查填充墙、女儿墙、出屋面烟囱及其他悬挂件等围护结构构件及装饰装修的连接构造及工作状态。

6. 结构构件及其连接检测

钢筋混凝土结构及其连接检测包括以下内容：结构构件连接节点、结构及构件尺寸，构件混凝土抗压强度，构件受力主筋及箍筋配置等，必要时检测受力钢筋力学性能。描述根据房屋建筑建造年代、图纸资料的完整有效性、使用功能与设计相符状况及房屋状况确定该房屋建筑安全性鉴定类别，以及为有效图纸资料或无有效图纸资料，抽样数量按《福建省房屋建筑可靠性鉴定技术导则》第 7.2.8 条执行。当有其它材料结构构件，尚应按照其

相应的规范规定进行检测。

五、结构静力验算与分析

1. 计算参数

应包含结构安全等级、结构重要性系数、风荷载、恒荷载、活荷载以及其他荷载（如：雪荷载、吊车荷载、水箱荷载、温度作用、偶然作用等）。

2. 材料强度

应包含各层构件的混凝土强度等级和钢筋强度；当有其它材料结构构件，尚应补充此类构件的材料强度取值。

3. 结构验算与分析结果

描述结构构件承载能力验算结果；应对承载能力不足的构件位置予以必要说明。

六、可靠性鉴定评级

1. 场地与地基基础

应根据上述调查、检测、分析结果，以及《既有建筑鉴定与加固通用规范》《民用建筑可靠性鉴定标准》《工业建筑可靠性鉴定标准》相关规范的规定，对地基基础安全性、使用性、可靠性进行评级。对建造在斜坡场地上的既有建筑鉴定时，应根据其历史资料和实地勘察结果进行稳定性评级。

2. 上部承重结构

(1)安全性等级

①结构承载功能等级

应根据上述调查、检测、分析结果，以及《既有建筑鉴定与

加固通用规范》《民用建筑可靠性鉴定标准》《工业建筑可靠性鉴定标准》相关规定，对混凝土结构构件的安全性鉴定，按承载能力、构造以及不适于承载的位移或变形、裂缝或其他损伤等四个检查项目，分别评定每一受检构件等级，并取其中最低一级作为该构件安全性等级；当有钢、砌体、木等其它材料的构件时，尚应按照其相应的规范规定进行评价；并依次逐级对各代表层的构件、主要（重要）构件集、一般（次要）构件集、代表层及上部结构承载功能的安全性等级进行评定。

②结构整体牢固性等级

应根据结构布置及构造、支撑系统或其他抗侧力系统的构造、结构、构件间的联系分析结果，以及《既有建筑鉴定与加固通用规范》《民用建筑可靠性鉴定标准》《工业建筑可靠性鉴定标准》相关规定，对结构整体牢固性等级进行评定。

③结构侧向位移等级

应根据结构侧向位移检测结果，以及《既有建筑鉴定与加固通用规范》《民用建筑可靠性鉴定标准》《工业建筑可靠性鉴定标准》相关规定，对结构侧向位移等级进行评定。

④上部承重结构安全性等级

应根据《既有建筑鉴定与加固通用规范》《民用建筑可靠性鉴定标准》《工业建筑可靠性鉴定标准》相关规定，综合考虑结构承载功能等级、整体牢固性等级以及侧向位移等级的评定结果，对上部承重结构安全性等级进行评定。

(2)使用性等级

①上部结构使用功能等级

应根据上述调查、检测、分析结果，以及《民用建筑可靠性鉴定标准》《工业建筑可靠性鉴定标准》相关规定，对混凝土结构构件的使用性鉴定，按位移或变形、裂缝、缺陷和损伤等四个检查项目，分别评定每一受检构件等级，并取其中最低一级作为该构件使用性等级；当有钢、砌体、木等其它材料的构件时，尚应按照其相应的规范规定进行评价；并依次逐级对各代表层的构件、主要（重要）构件集、一般（次要）构件集、代表层及上部结构承载功能的使用性等级进行评定。

②结构侧向位移等级

应根据结构侧向位移检测结果，以及《民用建筑可靠性鉴定标准》《工业建筑可靠性鉴定标准》相关规定，对结构侧向位移等级进行评定。

③上部承重结构使用性等级

应根据《民用建筑可靠性鉴定标准》《工业建筑可靠性鉴定标准》相关规定，综合考虑上部结构使用功能等级和结构侧向位移等级的评定结果，对上部承重结构使用性等级进行评定。

(3)可靠性等级

应根据《民用建筑可靠性鉴定标准》《工业建筑可靠性鉴定标准》相关规定，综合考虑安全性等级和使用性等级的评定结果，对上部承重结构可靠性等级进行评定。

3. 围护系统

应根据上述调查、检测、分析结果，以及《民用建筑可靠性鉴定标准》《工业建筑可靠性鉴定标准》相关规范的规定，对围护系统安全性、使用性、可靠性进行评级。

4. 鉴定系统评级

应根据上述调查、检测、分析结果，以及《既有建筑鉴定与加固通用规范》《民用建筑可靠性鉴定标准》《工业建筑可靠性鉴定标准》相关规定，综合考虑地基基础、上部承重结构、围护系统各子系统评定结果，对鉴定系统的安全性、使用性、可靠性进行评级。

七、抗震鉴定

抗震鉴定总体描述，应至少包括设防烈度、设防类别、结构体系、房屋高度、抗震等级、抗震鉴定方法等参数。

1. 场地与地基基础

对场地、地基基础的抗震鉴定要求进行评价。7~9 度时，建筑场地为条状突出山嘴、高耸孤立山丘、非岩石和强风化岩石陡坡、河岸和边坡的边缘等不利地段，应对其地震稳定性、地基滑移及对建筑的可能危害进行评估；非岩石和强风化岩石陡坡的坡度及建筑场地与坡脚的高差均较大时，应估算局部地形导致其地震影响增大的后果。

2. 主体结构抗震措施鉴定

(1)外观和内在质量

对框架梁、柱及其连接节点、填充墙、主体结构构件变形以及易倒构件的外观和内在质量进行评价。

(2)房屋高度

对房屋高度是否超限进行评价。

(3)结构体系和结构布置

对结构体系、结构平面布置、竖向和水平向承重构件布置情

况、传力路线、支撑系统或其他抗侧力系统布置、梁柱节点的连接方式、框架跨数、是否为双向框架、剪力墙布置情况等是否满足规范要求评价。

(4)结构的规则性

应对结构平面、竖向规则性进行评价。

(5)抗震构造措施

应包含框架柱、梁、剪力墙及其连接节点的材料实际强度、柱、剪力墙轴压比、结构构件配筋构造、构件及其节点、连接的构造，以及非结构构件与承重结构连接的构造、局部易损、易倒塌、易掉落部位连接的可靠性评价。

3. 主体结构抗震能力验算

应包含抗震能力验算结果，如需计入体系影响或局部影响时，尚应进行必要说明；必要时，尚应进行变形验算。

4. 主体结构抗震鉴定结果

根据主体结构抗震措施鉴定及抗震能力验算结果，对本工程主体结构抗震性能进行评价。

5. 抗震鉴定结论

根据场地与地基基础及主体结构抗震鉴定结果，对本工程综合抗震能力进行评价。

八、结论与建议

1. 鉴定结论

应同时包含可靠性鉴定评级结果及抗震鉴定结论。当抗震鉴定结论为不符合时，应按照《建设工程抗震管理条例》第二十条规定，判定是否存在严重抗震安全隐患以及是否需要抗震加

固。

2. 建议

应说明可靠性鉴定、抗震鉴定存在的问题、所处位置及其处理建议。必要时，尚应绘制存在问题的构件及检查项目分布图。

图 XX 建筑布置平面图(单位：mm)

图 XX 结构布置平面图(单位：mm)

(本页以下空白)

附件



XX 工程项目

XXXX 可靠性（安全性）鉴定及抗震鉴定检测数据

附一、检测依据

检测依据主要为该次鉴定所需的国家(行业、地方)检测标准(规程)等。

附二、现场主要检测仪器

附三、主要检测数据(包括但不限于以下几项)

1. 结构侧向位移量测

应重点检测结构顶点和层间位移、结构整体的侧向位移等。

2. 填充墙拉结筋平均间距检测

每层应至少抽取 2 片填充墙与框架柱或剪力墙检测拉结钢筋的平均间距。

3. 柱、剪力墙、梁截面尺寸检测

应列出每一受检构件的截面尺寸检测结果(不含粉刷层厚度)。

4. 柱、剪力墙、梁砼强度检测

应列出每一受检构件各测区砼强度换算值的平均值、各测区砼强度换算值的标准差及砼强度推定值等检测结果,对于老龄期混凝土尚应考虑龄期或钻芯法等方法进行修正。

5. 柱、梁主筋根数与钢筋公称直径检测

应列出每一受检柱、梁构件的主筋根数、钢筋公称直径等检测结果。

6. 柱、梁箍筋间距检测

应列出每一受检柱、梁构件的箍筋加密区长度、加密区间距、非加密区间距等检测结果。

7. 剪力墙钢筋间距及公称直径检测

应列出每一受检剪力墙构件的钢筋间距、公称直径等检测结果。

附件 3

房屋建筑安全鉴定报告格式文本
(钢结构)

委托单位	名称		委托编号	
	地址		鉴定日期	指从进场开始检测至出具报告日期
工程名称			工程地点	
建设单位		如该信息没有，以/或不详表示	设计单位	如该信息没有，以/或不详表示
施工单位		如该信息没有，以/或不详表示	监理单位	如该信息没有，以/或不详表示
检验项目		XXXX 可靠性（安全性）鉴定及抗震鉴定		
鉴定依据		鉴定依据主要为该次鉴定所需的国家(行业、地方)鉴定标准、设计规范、行政规章，以及房屋原建筑、结构设计施工图纸及有关技术文件(如标准图集)等。		
鉴定结论与 建议		工程简要概况情况说明；以及如经鉴定为安全性鉴定等级为 A_{su}、B_{su} 级或一、二级，可靠性鉴定等级为 I、II 级或一、二级，应在此处注明在正常使用条件下的目标工作年限；对符合抗震鉴定要求的建筑应在此处说明其后续工作年限。 1.鉴定结论 应同时包含可靠性鉴定评级结果及抗震鉴定结论。当抗震鉴定结论为不符合时，应按照《建设工程抗震管理条例》第二十条规定，判定是否存在严重抗震安全隐患以及是否需要进行抗震加固。 2.建议 应说明可靠性鉴定、抗震鉴定存在的问题、所处位置及其处理建议。		

一、工程概况

应对本工程的结构体系、层数、房屋高度、建筑面积、使用用途、建成投入时间、维修和改造历史情况（但不限于此）等房屋基本概况进行简要描述，描述鉴定的目的、范围和内容，并附上房屋总貌照片。

二、鉴定程序、可靠性鉴定评级的分级标准、抗震设防类别和设防标准以及抗震鉴定方法、说明

1. 鉴定程序

简要描述本鉴定项目的现场调查、检测项目，以及鉴定分析内容。

2. 可靠性鉴定评级的分级标准

描述可靠性鉴定评级程序以及各等级对应的分级标准、处理要求。

3. 抗震设防类别、设防标准以及抗震鉴定方法

描述本工程地处抗震烈度、抗震设防类别以及相应的抗震鉴定方法。

4. 说明

对报告中的构件编号及与本工程相关的其它事项进行说明。当鉴定过程中有搜集到该鉴定项目的岩土工程勘察报告、设计变更记录、施工图、施工及施工变更记录、竣工图、竣工质检及包括隐蔽工程验收记录的验收文件、定点观测记录、事故处理报告、维修记录、历次加固改造图纸、历次检测鉴定报告等资料时，尚应在报告中对此进行描述。

三、场地调查及地基基础检查

场地调查宜包括该场地内建筑群的历次灾害、场地的工程地质和地震地质情况描述。

地基基础检查宜包括原始岩土工程勘察及有关地基基础基本信息，检查地基变形在主体结构及建筑周边的反应，当变形、损伤有发展时，应进行检测和监测，当需通过现场检测确定地基的岩土性能、边坡稳定性或地基承载力时，应对场地、地基岩土进行近位勘察。

四、主体结构现状调查、检测

1. 建筑布置、结构体系及结构布置调查

建筑布置调查：包括层数、室内外高差、各层层高、房屋高度、建筑平立面布置、填充墙材质情况等，当有有效图纸资料时，尚应评价是否与设计图纸资料相符，如与设计图纸明显不符或无有效图纸资料时，应详细绘制变更区域的墙体布置、门窗洞口尺寸等建筑平面布置图；

结构体系及结构布置调查：包括结构体系、结构平面布置、竖向和水平向承重构件布置情况、支撑系统或其他抗侧力系统布置情况、构件支承长度、传力方式及路线调查等；当有有效图纸资料时，尚应评价是否与设计图纸资料相符，如与设计图纸明显不符或无有效图纸资料时，应详细绘制变更区域的结构布置、构件截面尺寸等结构平面布置图；

对建筑布置、结构体系与结构布置调查，应分为有、无有效图纸资料与图纸资料不全等情况，具体情况按《福建省房屋建筑

可靠性鉴定技术导则》第 4.1.3 条规定执行。

2. 使用条件、使用环境调查

使用条件调查：包括结构上的作用、使用历史情况等，具体情况可参考《福建省房屋建筑可靠性鉴定技术导则》第 4.2.2 条及第 4.2.7 条规定执行；

使用环境调查：包括周围的气象环境、结构工作环境和偶然环境等，可根据建筑物的具体情况以及鉴定内容和要求，选择《福建省房屋建筑可靠性鉴定技术导则》表 4.2.5 中的全部或部分项目。

3. 结构缺陷、损伤和腐蚀调查

结构构件及其连接节点的材料和施工缺陷、施工偏差、构件及其连接、节点的裂缝或其他损伤以及腐蚀情况。常用结构体系的结构构件及其连接节点应符合下列要求（本条中第 6 项中的结构构件及其连接检测部分也可参考下列进行检测）：

门式刚架结构、钢框架结构、支撑结构、框架-支撑结构包括钢柱、钢梁、支撑系统杆件、隅撑等构件及其连接节点；

网架结构、网壳结构包括网架杆件、马道横梁、焊接空心球节点、螺栓球节点、支座节点等；

桁架结构、拱架结构包括弦杆、腹杆、支撑系统等杆件及其连接节点、支座节点等；

索膜结构包括索、膜、杆、棒及其连接节点等。

4. 结构位移和变形调查、检测

包括结构顶点或层间位移、桁架、屋架、托架、网架等受弯

构件的挠度与侧向弯曲、结构整体的侧向位移。

5. 非结构构件调查、检测

检查围护结构构件及装饰装修的连接构造及工作状态；对屋面檩条、墙梁、拉条等围护结构的承重部分，尚应进行布置调查及截面尺寸检测。

6. 结构构件及其连接检测

钢结构及其连接检测包括（但不限于）以下内容：构件（杆件）截面尺寸，钢材抗拉强度、连接节点构造尺寸、焊缝外观质量检查、全熔透焊缝超声探伤、网架螺栓球磁粉探伤等；当民用建筑钢结构构件的使用性按防火涂层的检测结果进行评定时，尚应进行涂层完整性及厚度检测。描述根据房屋建筑图纸资料的完整有效性确定为有效图纸资料或无有效图纸资料，抽样数量按《福建省房屋建筑可靠性鉴定技术导则》第 8.2.7 条执行。当有其它材料结构构件，尚应按照其相应的规范规定进行检测。

五、结构静力验算与分析

1. 计算参数

应包含结构安全等级、结构重要性系数、风荷载、恒荷载、活荷载以及其他荷载（如：雪荷载、吊车荷载、水箱荷载、温度作用、偶然作用等）。

2. 材料强度

应包含各层构件的钢材牌号、焊缝强度、螺栓等级。

3. 结构验算与分析结果

描述钢结构构件的强度、稳定、长细比、板件宽厚比及其连

接节点承载能力等验算结果。应对承载能力及构造不足的构件及节点位置予以必要说明。

六、可靠性鉴定评级

1. 场地与地基基础

应根据上述调查、检测、分析结果，以及《既有建筑鉴定与加固通用规范》《民用建筑可靠性鉴定标准》《工业建筑可靠性鉴定标准》相关规范的规定，对地基基础安全性、使用性、可靠性进行评级。对建造在斜坡场地上的既有建筑鉴定时，应根据其历史资料和实地勘察结果进行稳定性评级。

2. 上部承重结构

(1) 安全性等级

① 结构承载功能等级

应根据上述调查、检测、分析结果，以及《既有建筑鉴定与加固通用规范》《民用建筑可靠性鉴定标准》《工业建筑可靠性鉴定标准》相关规定，对钢结构构件的安全性鉴定，按承载能力、构造以及不适于承载的位移或变形等三个检查项目；钢结构节点、连接域的安全性鉴定，应按承载能力和构造两个检查项目，分别评定每一节点、连接域等级；对冷弯薄壁型钢结构、轻钢结构、钢桩以及地处有腐蚀性介质的工业区，或高湿、临海地区的钢结构，尚应以不适于承载的锈蚀作为检查项目评定其等级；然后取其中最低一级作为该构件的安全性等级；当有混凝土、砌体、木等其它材料的构件时，尚应按照其相应的规范规定进行评价；并依次逐级对各代表层的构件、主要（重要）构件集、一般（次

要)构件集、代表层及上部结构承载功能的安全性等级进行评定。

②结构整体牢固性等级

应根据结构布置及构造、支撑系统或其他抗侧力系统的构造、结构、构件间的联系分析结果,以及《既有建筑鉴定与加固通用规范》《民用建筑可靠性鉴定标准》《工业建筑可靠性鉴定标准》相关规定,对结构整体牢固性等级进行评定。

③结构侧向位移等级

应根据结构侧向位移检测结果,以及《既有建筑鉴定与加固通用规范》《民用建筑可靠性鉴定标准》《工业建筑可靠性鉴定标准》相关规定,对结构侧向位移等级进行评定。

④上部承重结构安全性等级

应根据《既有建筑鉴定与加固通用规范》《民用建筑可靠性鉴定标准》《工业建筑可靠性鉴定标准》相关规定,综合考虑结构承载功能等级、整体牢固性等级以及侧向位移等级的评定结果,对上部承重结构安全性等级进行评定。

(2)使用性等级

①上部结构使用功能等级

应根据上述调查、检测、分析结果,以及《民用建筑可靠性鉴定标准》《工业建筑可靠性鉴定标准》相关规定,对钢结构构件的使用性鉴定,按位移或变形、缺陷和锈蚀或腐蚀等三个检查项目,分别评定每一受检构件等级,并取其中最低一级作为该构件使用性等级;对钢结构受拉构件,除应按以上三个检查项目评级外,尚应以长细比作为检查项目参与上述评级;当民用建筑钢

结构构件的使用性按防火涂层的检测结果进行评定时，应按《民用建筑可靠性鉴定标准》表 6.3.7 的规定进行评级；当有混凝土、砌体、木等其它材料的构件时，尚应按照其相应的规范规定进行评价；并依次逐级对各代表层的构件、主要（重要）构件集、一般（次要）构件集、代表层及上部结构承载功能的使用性等级进行评定。

②结构侧向位移等级

应根据结构侧向位移检测结果，以及《民用建筑可靠性鉴定标准》《工业建筑可靠性鉴定标准》相关规定，对结构侧向位移等级进行评定。

③上部承重结构使用性等级

应根据《民用建筑可靠性鉴定标准》《工业建筑可靠性鉴定标准》相关规定，综合考虑上部结构使用功能等级和结构侧向位移等级的评定结果，对上部承重结构使用性等级进行评定。

(3)可靠性等级

应根据《民用建筑可靠性鉴定标准》《工业建筑可靠性鉴定标准》相关规定，综合考虑安全性等级和使用性等级的评定结果，对上部承重结构可靠性等级进行评定。

3. 围护系统

应根据上述调查、检测、分析结果，以及《民用建筑可靠性鉴定标准》《工业建筑可靠性鉴定标准》相关规范的规定，对围护系统安全性、使用性、可靠性进行评级。

4. 鉴定系统评级

应根据上述调查、检测、分析结果，以及《既有建筑鉴定与加固通用规范》《民用建筑可靠性鉴定标准》《工业建筑可靠性鉴定标准》相关规定，综合考虑地基基础、上部承重结构、围护系统各子系统评定结果，对鉴定系统的安全性、使用性、可靠性进行评级。

七、抗震鉴定

抗震鉴定总体描述，应至少包括设防烈度、设防类别、结构体系、房屋高度、抗震鉴定方法等参数；当为框架结构、支撑结构、框架-支撑结构时，尚应注明抗震等级。

1. 场地与地基基础

对场地、地基基础的抗震鉴定要求进行评价。7~9 度时，建筑场地为条状突出山嘴、高耸孤立山丘、非岩石和强风化岩石陡坡、河岸和边坡的边缘等不利地段，应对其地震稳定性、地基滑移及对建筑的可能危害进行评估；非岩石和强风化岩石陡坡的坡度及建筑场地与坡脚的高差均较大时，应估算局部地形导致其地震影响增大的后果。

2. 主体结构抗震措施鉴定

(1)外观和内在质量

对刚架柱、刚架梁、框排架柱、框架梁、支撑系统杆件、网架杆件、桁架杆件、索构件等结构抗侧力构件及其连接节点、填充墙、主体结构构件变形以及易倒构件的外观和内在质量进行评价。

(2)房屋高度

对多高层框架、框架-支撑、筒体和巨型框架等钢结构房屋高度是否超限进行评价。

(3)结构体系和结构布置

对结构体系、结构平面布置、竖向和水平向承重构件布置情况、传力路线、支撑系统完整性、梁柱节点的连接方式、框架跨数、是否为双向框架、钢板剪力墙布置情况等是否满足规范要求评价。

(4)结构的规则性

应对结构平面、竖向规则性进行评价。

(5)抗震构造措施

应包含构件及其连接节点的构造（包括长细比、板件宽厚比等），以及非结构构件与承重结构连接的构造、局部易损、易倒塌、易掉落部位连接的可靠性评价。

3. 主体结构抗震能力验算

应包含抗震能力验算结果，如需计入体系影响或局部影响时，尚应进行必要说明；必要时，尚应进行变形验算。

4. 主体结构抗震鉴定结果

根据主体结构抗震措施鉴定及抗震能力验算结果，对本工程主体结构抗震性能进行评价。

5. 抗震鉴定结论

根据场地与地基基础及主体结构抗震鉴定结果，对本工程综

合抗震能力进行评价。

八、结论与建议

1. 鉴定结论

应同时包含可靠性鉴定评级结果及抗震鉴定结论。当抗震鉴定结论为不符合时，应按照《建设工程抗震管理条例》第二十条规定，判定是否存在严重抗震安全隐患以及是否需要进行抗震加固。

2. 建议

应说明可靠性鉴定、抗震鉴定存在的问题、所处位置及其处理建议。必要时，尚应绘制存在问题的构件及检查项目分布图。

图 XX 建筑布置平面图(单位：mm)

图 XX 结构布置平面图(单位：mm)

(本页以下空白)

附件



XX 工程项目

XXXX 可靠性（安全性）鉴定及抗震鉴定检测数据

附一、检测依据

检测依据主要为该次鉴定所需的国家(行业、地方)检测标准(规程)等。

附二、现场主要检测仪器

附三、主要检测数据（包括但不限于以下几项）

1. 结构侧向位移量测

应重点检测结构顶点和层间位移、结构整体的侧向位移等。

2. 网架（桁架、屋架）结构挠度量测

应重点检测网架、桁架、屋架等受弯结构构件的挠度。

3. 构件（杆件）截面尺寸检测

应列出每一受检构件（杆件）的截面尺寸检测结果。

4. 钢材抗拉强度检测

应列出每一受检构件钢材抗拉强度检测结果。

5. 连接节点构造尺寸检测

应列出每一受检连接节点构件尺寸检测结果，包括节点板尺寸、厚度及紧固件数量、尺寸、间距、边距、端距等。

6. 全熔透焊缝超声探伤检测

应列出每一受检构件及其检测部位的全熔透焊缝超声检测焊缝质量等级结果。

附件 4

房屋建筑安全鉴定报告格式文本 (砌体, 包括砖、石结构)

委托 单位	名称		委托编号	
	地址		鉴定日期	指从进场开始检测至出具报告日期
工程名称			工程地点	
建设单位		如该信息没有, 以/或不详表示	设计单位	如该信息没有, 以/或不详表示
施工单位		如该信息没有, 以/或不详表示	监理单位	如该信息没有, 以/或不详表示
检验项目		XXXX 可靠性(安全性)鉴定及抗震鉴定		
鉴定依据		鉴定依据主要为该次鉴定所需的国家(行业、地方)鉴定标准、设计规范、行政规章, 以及房屋原建筑、结构设计施工图纸及有关技术文件(如标准图集)等。		
鉴定结论 与 建 议		工程简要概况情况说明; 以及如经鉴定为安全性鉴定等级为 A_{su}、B_{su} 级或一、二级, 可靠性鉴定等级为 I、II 级或一、二级, 应在此处注明在正常使用条件下的目标工作年限; 对符合抗震鉴定要求的建筑应在此处说明其后续工作年限。 1. 鉴定结论 应同时包含可靠性鉴定评级结果及抗震鉴定结论。当抗震鉴定结论为不符合时, 应按照《建设工程抗震管理条例》第二十条规定, 判定是否存在严重抗震安全隐患以及是否需要进行抗震加固。 2. 建议 应说明可靠性鉴定、抗震鉴定存在的问题、所处位置及其处理建议。		

一、工程概况

应对本工程的结构体系、层数、房屋高度、建筑面积、使用用途、建成投入时间、维修和改造历史情况（但不限于此）等房屋基本概况进行简要描述，描述鉴定的目的、范围和内容，并附上房屋总貌照片。

二、鉴定程序、可靠性鉴定评级的分级标准、抗震设防类别和设防标准以及抗震鉴定方法、说明

1.鉴定程序

简要描述本鉴定项目的现场调查、检测项目，以及鉴定分析内容。

2.可靠性鉴定评级的分级标准

描述可靠性鉴定评级程序以及各等级对应的分级标准、处理要求。

3.抗震设防类别、设防标准以及抗震鉴定方法

描述本工程地处抗震烈度、抗震设防类别以及相应的抗震鉴定方法。

4.说明

对报告中的构件编号及与本工程相关的其它事项进行说明。当鉴定过程中有搜集到该鉴定项目的岩土工程勘察报告、设计变更记录、施工图、施工及施工变更记录、竣工图、竣工质检及包括隐蔽工程验收记录的验收文件、定点观测记录、事故处理报告、维修记录、历次加固改造图纸、历次检测鉴定报告等资料时，尚应在报告中对此进行描述。

三、场地调查及地基基础检查

场地调查宜包括该场地内建筑群的历次灾害、场地的工程地

质和地震地质情况描述。

地基基础检查宜包括原始岩土工程勘察及有关地基基础基本信息，检查地基变形在主体结构及建筑周边的反应，当变形、损伤有发展时，应进行检测和监测，当需通过现场检测确定地基的岩土性能、边坡稳定性或地基承载力时，应对场地、地基岩土进行近位勘察。

四、主体结构现状调查、检测

1.建筑布置、结构体系及结构布置调查

建筑布置调查：包括层数、室内外高差、各层层高、房屋高度、建筑平面布置、墙体材料情况等，当有有效图纸资料时，尚应评价是否与设计图纸资料相符，如与设计图纸明显不符或无有效图纸资料时，应详细绘制变更区域的墙体布置及门窗洞口尺寸、位置等建筑平面布置图。

结构体系及结构布置调查：包括结构体系、结构平面布置、墙体材料、墙体厚度、竖向和水平向承重构件布置情况、构造柱（或芯柱）及圈梁布置、传力路线调查等；石结构房屋，尚应检查房屋是否采用石梁、石板等水平构件及独立料石柱作为承重构件。当有有效图纸资料时，尚应评价是否与设计图纸资料相符，如与设计图纸明显不符或无有效图纸资料时，应详细绘制变更区域的结构布置、构件截面尺寸等结构平面布置图。

对建筑布置、结构体系与结构布置调查，应分为有、无有效图纸资料与图纸资料不全等情况，具体情况按《福建省房屋建筑可靠性鉴定技术导则》第 4.1.3 条规定执行。

2.使用条件、使用环境调查

使用条件调查：包括结构上的作用、使用历史情况等，具体

情况可参考《福建省房屋建筑可靠性鉴定技术导则》第 4.2.2 条及第 4.2.7 条规定执行；

使用环境调查：包括周围的气象环境、结构工作环境和偶然环境等，可根据建筑物的具体情况以及鉴定内容和要求，选择《福建省房屋建筑可靠性鉴定技术导则》表 4.2.5 中的全部或部分项目。

3.结构缺陷、损伤和腐蚀调查

包括墙体、柱、梁、板等承重结构构件的材料和施工缺陷、施工偏差、构件及其连接、节点的裂缝或其他损伤以及腐蚀情况；以及砌体构件的砌筑质量、砌体风化、酥碱和砂浆粉化。

4.结构位移和变形调查、检测

包括结构顶点和层间位移、受弯构件的挠度与侧向弯曲、结构整体的侧向位移及墙体、柱的侧倾。

5.非结构构件调查、检测

应检查填充墙、女儿墙、出屋面烟囱及其他悬挂件等围护结构构件及装饰装修的连接构造及工作状态。

6.结构构件及其连接检测

砌体结构及其连接检测包括（但不限于）以下内容：纵横墙交接处连接、大梁支承情况、砌体构件砌筑砂浆抗压强度、砖抗压强度等；当有设置构造柱（或芯柱）、圈梁时，尚应对构造柱（或芯柱）、圈梁与承重构件的连接构造进行检查；当有预制构件时，尚应检查预制构件的连接构造。描述根据房屋建筑建造年代、图纸资料的完整有效性、使用功能与设计相符状况及房屋状况确定该房屋建筑安全性鉴定类别，以及为有效图纸资料或无有效图纸资料，抽样数量按《福建省房屋建筑可靠性鉴定技术导则》

第 6.2.4 条、第 10.2.3 条执行。当有其它材料结构构件，尚应按照其相应的规范规定进行检测。

五、结构静力验算与分析

1.计算参数

应包含结构安全等级、结构重要性系数、风荷载、恒荷载、活荷载以及其他荷载（如：雪荷载、吊车荷载、水箱荷载、温度作用、偶然作用等）。

2.材料强度

应包含各层砌体结构构件的砌筑砂浆强度和砖强度；当有其它材料结构构件，必要时，尚应补充此类构件的材料强度取值。

3.结构验算与分析结果

描述砌体结构构件受压承载能力、局部受压承载能力、高厚比验算结果，以及其它材料结构构件的承载能力验算结果；应对承载能力及高厚比不足的构件位置予以必要说明。

六、可靠性鉴定评级

1.场地与地基基础

应根据上述调查、检测、分析结果，以及《既有建筑鉴定与加固通用规范》《民用建筑可靠性鉴定标准》《工业建筑可靠性鉴定标准》相关规范的规定，对地基基础安全性、使用性、可靠性进行评级。对建造在斜坡场地上的既有建筑鉴定时，应根据其历史资料和实地勘察结果进行稳定性评级。

2.上部承重结构

(1)安全性等级

①结构承载功能等级

应根据上述调查、检测、分析结果，以及《既有建筑鉴定与

加固通用规范》《民用建筑可靠性鉴定标准》《工业建筑可靠性鉴定标准》相关规定，对砌体结构构件的安全性鉴定，按承载能力、构造以及不适于承载的位移或变形、裂缝或其他损伤等四个检查项目，分别评定每一受检构件等级，并取其中最低一级作为该构件安全性等级；当有混凝土、钢、木等其它材料的构件时，尚应按照其相应的规范规定进行评价；并依次逐级对各代表层的构件、主要（重要）构件集、一般（次要）构件集、代表层及上部结构承载功能的安全性等级进行评定。

②结构整体牢固性等级

应根据结构布置及构造、结构、构件间的联系、圈梁及构造柱的布置与构造分析结果，以及《既有建筑鉴定与加固通用规范》《民用建筑可靠性鉴定标准》《工业建筑可靠性鉴定标准》相关规定，对结构整体牢固性等级进行评定。

③结构侧向位移等级

应根据结构侧向位移检测结果，以及《既有建筑鉴定与加固通用规范》《民用建筑可靠性鉴定标准》《工业建筑可靠性鉴定标准》相关规定，对结构侧向位移等级进行评定。

④上部承重结构安全性等级

应根据《既有建筑鉴定与加固通用规范》《民用建筑可靠性鉴定标准》《工业建筑可靠性鉴定标准》相关规定，综合考虑结构承载功能等级、整体牢固性等级以及侧向位移等级的评定结果，对上部承重结构安全性等级进行评定。

(2)使用性等级

①上部结构使用功能等级

应根据上述调查、检测、分析结果，以及《民用建筑可靠性

鉴定标准》《工业建筑可靠性鉴定标准》相关规定，对砌体结构构件的使用性鉴定，按位移、非受力裂缝、腐蚀等三个检查项目，分别评定每一受检构件等级，并取其中最低一级作为该构件使用性等级；当有混凝土、钢、木等其它材料的构件时，尚应按照其相应的规范规定进行评价；并依次逐级对各代表层的构件、主要（重要）构件集、一般（次要）构件集、代表层及上部结构承载功能的使用性等级进行评定。

②结构侧向位移等级

应根据结构侧向位移检测结果，以及《民用建筑可靠性鉴定标准》《工业建筑可靠性鉴定标准》相关规定，对结构侧向位移等级进行评定。

③上部承重结构使用性等级

应根据《民用建筑可靠性鉴定标准》《工业建筑可靠性鉴定标准》相关规定，综合考虑上部结构使用功能等级和结构侧向位移等级的评定结果，对上部承重结构使用性等级进行评定。

(3)可靠性等级

应根据《民用建筑可靠性鉴定标准》《工业建筑可靠性鉴定标准》相关规定，综合考虑安全性等级和使用性等级的评定结果，对上部承重结构可靠性等级进行评定。

3.围护系统

应根据上述调查、检测、分析结果，以及《民用建筑可靠性鉴定标准》《工业建筑可靠性鉴定标准》相关规范的规定，对围护系统安全性、使用性、可靠性进行评级。

4.鉴定系统评级

应根据上述调查、检测、分析结果，以及《既有建筑鉴定与

加固通用规范》《民用建筑可靠性鉴定标准》《工业建筑可靠性鉴定标准》相关规定，综合考虑地基基础、上部承重结构、围护系统各子系统评定结果，对鉴定系统的安全性、使用性、可靠性进行评级。

七、抗震鉴定

抗震鉴定总体描述，应至少包括设防烈度、设防类别、结构体系、抗震鉴定方法等参数。

1.场地与地基基础

对场地、地基基础的抗震鉴定要求进行评价。7~9 度时，建筑场地为条状突出山嘴、高耸孤立山丘、非岩石和强风化岩石陡坡、河岸和边坡的边缘等不利地段，应对其地震稳定性、地基滑移及对建筑的可能危害进行评估；非岩石和强风化岩石陡坡的坡度及建筑场地与坡脚的高差均较大时，应估算局部地形导致其地震影响增大的后果。

2.主体结构抗震措施鉴定

(1)外观和内在质量

对主体结构构件以及易倒构件的外观和内在质量进行评价。

(2)房屋层数与高度

对房屋层数与高度是否超限进行评价（B、C 类建筑尚应对层高进行评价）。

(3)结构体系

包括对抗震墙的厚度和间距、房屋高宽比、房屋平、立面和墙体布置的规则性、大梁支承情况、楼、屋盖形式布置情况等是否满足规范要求进行评价。石结构房屋，尚应检查房屋是否采用石梁、石板等水平构件及独立料石柱作为承重构件。

(4)材料强度

应对抗震结构构件实际强度是否满足规范要求评价。

(5)整体性连接构造

应包含墙体在平面内是否闭合、纵横墙交接处咬槎情况,楼、屋盖的连接以及构造柱(或芯柱)、圈梁布置及构造是否满足规范要求评价。

(6)易引起局部倒塌的部件及其连接

应包含非结构构件与承重结构连接的构造,局部墙段尺寸、非结构构件的构造等局部易损、易倒塌、易掉落部位连接的可靠性评价。

3.主体结构抗震能力验算

应包含抗震能力验算结果,如需计入体系影响或局部影响时,尚应进行必要说明。

4.主体结构抗震鉴定结果

根据主体结构抗震措施鉴定及抗震能力验算结果,对本工程主体结构抗震性能评价。

5.抗震鉴定结论

根据场地与地基基础及主体结构抗震鉴定结果,对本工程综合抗震能力评价。

八、结论与建议

1.鉴定结论

应同时包含可靠性鉴定评级结果及抗震鉴定结论。当抗震鉴定结论为不符合时,应按照《建设工程抗震管理条例》第二十条规定,判定是否存在严重抗震安全隐患以及是否需要抗震加

固。

2.建议

应说明可靠性鉴定、抗震鉴定存在的问题、所处位置及其处理建议。必要时，尚应绘制存在问题的构件及检查项目分布图。

图 XX 建筑布置平面图(单位：mm)

图 XX 结构布置平面图(单位：mm)

(本页以下空白)

附件



XX 工程项目

XXXX 可靠性（安全性）鉴定及抗震鉴定检测数据

附一、检测依据

检测依据主要为该次鉴定所需的国家(行业、地方)检测标准(规程)等。

附二、现场主要检测仪器

附三、主要检测数据（包括但不限于以下几项）

1.结构侧向位移量测

应重点检测结构顶点和层间位移、结构整体的侧向位移等。

2.砌筑砂浆抗压强度检测

应列出各受检构件砌筑砂浆抗压强度检测结果。

3.块材抗压强度检测

应列出各受检构件的块材抗压强度检测结果。

附件 5

房屋建筑安全鉴定报告格式文本 (木结构)

委托 单位	名称		委托编号	
	地址		鉴定日期	指从进场开始检测至出具报告日期
工程名称			工程地点	
建设单位		如该信息没有, 以/或不详表示	设计单位	如该信息没有, 以/或不详表示
施工单位		如该信息没有, 以/或不详表示	监理单位	如该信息没有, 以/或不详表示
检验项目		XXXX 可靠性(安全性)鉴定及抗震鉴定		
鉴定依据		鉴定依据主要为该次鉴定所需的国家(行业、地方)鉴定标准、设计规范、行政规章, 以及房屋原建筑、结构设计施工图纸及有关技术文件(如标准图集)等。		
鉴定结论 与 建 议		工程简要概况情况说明; 以及如经鉴定为安全性鉴定等级为 A_{su}、B_{su} 级或一、二级, 可靠性鉴定等级为 I、II 级或一、二级, 应在此处注明在正常使用条件下的目标工作年限; 对符合抗震鉴定要求的建筑应在此处说明其后续工作年限。 1. 鉴定结论 应同时包含可靠性鉴定评级结果及抗震鉴定结论。当抗震鉴定结论为不符合时, 应按照《建设工程抗震管理条例》第二十条规定, 判定是否存在严重抗震安全隐患以及是否需要进行抗震加固。 2. 建议 应说明可靠性鉴定、抗震鉴定存在的问题、所处位置及其处理建议。		

一、工程概况

应对本工程的结构体系、层数、房屋高度、建筑面积、使用用途、建成投入时间、维修和改造历史情况（但不限于此）等房屋基本概况进行简要描述，描述鉴定的目的、范围和内容，并附上房屋总貌照片。

二、鉴定程序、可靠性鉴定评级的分级标准、抗震设防类别和设防标准以及抗震鉴定方法、说明

1.鉴定程序

简要描述本鉴定项目的现场调查、检测项目，以及鉴定分析内容。

2.可靠性鉴定评级的分级标准

描述可靠性鉴定评级程序以及各等级对应的分级标准、处理要求。

3.抗震设防类别、设防标准以及抗震鉴定方法

描述本工程地处抗震烈度、抗震设防类别以及相应的抗震鉴定方法。

4.说明

对报告中的构件编号及与本工程相关的其它事项进行说明。当鉴定过程中有搜集到该鉴定项目的岩土工程勘察报告、设计变更记录、施工图、施工及施工变更记录、竣工图、竣工质检及包括隐蔽工程验收记录的验收文件、定点观测记录、事故处理报告、维修记录、历次加固改造图纸、历次检测鉴定报告等资料时，尚应在报告中对此进行描述。

三、场地调查及地基基础检查

场地调查宜包括该场地内建筑群的历次灾害、场地的工程地质和地震地质情况描述。

地基基础检查宜包括原始岩土工程勘察及有关地基基础基本信息，检查地基变形在主体结构及建筑周边的反应，当变形、损伤有发展时，应进行检测和监测，当需通过现场检测确定地基的岩土性能、边坡稳定性或地基承载力时，应对场地、地基岩土进行近位勘察。

四、主体结构现状调查、检测

1.建筑布置、结构体系及结构布置调查

建筑布置调查：包括层数、室内外高差、各层层高、房屋高度、建筑平面布置、填充墙材质情况等，当有有效图纸资料时，尚应评价是否与设计图纸资料相符，如与设计图纸明显不符或无有效图纸资料时，应详细绘制变更区域的墙体布置及门窗洞口尺寸、位置等建筑平面布置图。

结构体系及结构布置调查：包括结构体系、结构平面布置、竖向和水平向承重构件布置情况、结构抗侧力作用体系（支撑系统）、竖向抗侧力构件的连续性、传力路线调查等。当有有效图纸资料时，尚应评价是否与设计图纸资料相符，如与设计图纸明显不符或无有效图纸资料时，应详细绘制变更区域的结构布置、构件截面尺寸等结构平面布置图。

对建筑布置、结构体系与结构布置调查，应分为有、无有效图纸资料与图纸资料不全等情况，具体情况按《福建省房屋建筑

可靠性鉴定技术导则》第 4.1.3 条规定执行。

2.使用条件、使用环境调查

使用条件调查：包括结构上的作用、使用历史情况等，具体情况可参考《福建省房屋建筑可靠性鉴定技术导则》第 4.2.2 条及第 4.2.7 条规定执行；

使用环境调查：包括周围的气象环境、结构工作环境和偶然环境等，可根据建筑物的具体情况以及鉴定内容和要求，选择《福建省房屋建筑可靠性鉴定技术导则》表 4.2.5 中的全部或部分项目。

3.结构缺陷、损伤和腐蚀调查

包括柱、梁、墙体、板、屋架、檩、椽等承重结构构件的材料和施工缺陷、施工偏差，构件斜裂缝和斜纹理，构件及其连接、节点的裂缝或其他损伤，构件间连接配件损伤以及腐朽、虫蛀情况。对初步判定内部可能存在的腐朽或虫蛀的构件，应进一步详细检测木构件内部腐朽、虫蛀情况。

4.结构位移和变形调查、检测

包括结构顶点和层间位移、受弯构件的挠度与侧向弯曲、结构整体的侧向位移及木柱的侧倾。

5.非结构构件调查、检测

应检查填充墙、瓦屋面、女儿墙、出屋面烟囱及其他悬挂件等围护结构构件及装饰装修的连接构造及工作状态。

6.结构构件及其连接检测

木结构及其连接检测包括（但不限于）以下内容：木构件间

的连接、柱脚与基础的连接、承重木构架、楼盖和屋盖的连接、墙体和木构架的连接情况；木构件的几何尺寸、木材材质和强度、木材含水率检测等。描述根据房屋建筑木构件的材质、类型进行检验批划分，抽样数量按《福建省房屋建筑可靠性鉴定技术导则》第 9.2.6 条执行。当有其它材料结构构件，尚应按照其相应的规范规定进行检测。

五、结构静力验算与分析

1.计算参数

应包含结构安全等级、结构重要性系数、风荷载、恒荷载、活荷载以及其他荷载（如：雪荷载、吊车荷载、偶然作用等）。

2.材料强度

应包含木构件材质和强度、木构件含水率；当有其它材料结构构件，必要时，尚应补充此类构件的材料强度取值。

3.结构验算与分析结果

描述结构构件承载能力验算结果；应对承载能力不足的构件位置予以必要说明。

六、可靠性鉴定评级

1.场地与地基基础

应根据上述调查、检测、分析结果，以及《既有建筑鉴定与加固通用规范》《民用建筑可靠性鉴定标准》《工业建筑可靠性鉴定标准》相关规范的规定，对地基基础安全性、使用性、可靠性进行评级。对建造在斜坡场地上的既有建筑鉴定时，应根据其历史资料和实地勘察结果进行稳定性评级。

2.上部承重结构

(1)安全性等级

①结构承载功能等级

应根据上述调查、检测、分析结果，以及《既有建筑鉴定与加固通用规范》《民用建筑可靠性鉴定标准》《工业建筑可靠性鉴定标准》相关规定，对木结构构件的安全性鉴定，按承载能力、构造、不适于承载的位移或变形、裂缝以及危险性的腐朽和虫蛀等六个检查项目，分别评定每一受检构件等级，并取其中最低一级作为该构件安全性等级；并依次逐级对各代表层的构件、主要（重要）构件集、一般（次要）构件集、代表层及上部结构承载功能的安全性等级进行评定。

②结构整体牢固性等级

应根据结构布置及构造、结构、构件间的联系、支撑系统的布置与构造分析结果，以及《既有建筑鉴定与加固通用规范》《民用建筑可靠性鉴定标准》《工业建筑可靠性鉴定标准》相关规定，对结构整体牢固性等级进行评定。

③结构侧向位移等级

应根据结构侧向位移检测结果，以及《既有建筑鉴定与加固通用规范》《民用建筑可靠性鉴定标准》《工业建筑可靠性鉴定标准》相关规定，对结构侧向位移等级进行评定。

④上部承重结构安全性等级

应根据《既有建筑鉴定与加固通用规范》《民用建筑可靠性鉴定标准》《工业建筑可靠性鉴定标准》相关规定，综合考虑结

构承载功能等级、整体牢固性等级以及侧向位移等级的评定结果，对上部承重结构安全性等级进行评定。

(2)使用性等级

①上部结构使用功能等级

应根据上述调查、检测、分析结果，以及《民用建筑可靠性鉴定标准》《工业建筑可靠性鉴定标准》相关规定，对木结构构件的使用性鉴定，按位移或变形、干缩裂缝和初期腐朽等三个检查项目，分别评定每一受检构件等级，并取其中最低一级作为该构件使用性等级；并依次逐级对各代表层的构件、主要（重要）构件集、一般（次要）构件集、代表层及上部结构承载功能的使用性等级进行评定。

②结构侧向位移等级

应根据结构侧向位移检测结果，以及《民用建筑可靠性鉴定标准》《工业建筑可靠性鉴定标准》相关规定，对结构侧向位移等级进行评定。

③上部承重结构使用性等级

应根据《民用建筑可靠性鉴定标准》《工业建筑可靠性鉴定标准》相关规定，综合考虑上部结构使用功能等级和结构侧向位移等级的评定结果，对上部承重结构使用性等级进行评定。

(3)可靠性等级

应根据《民用建筑可靠性鉴定标准》《工业建筑可靠性鉴定标准》相关规定，综合考虑安全性等级和使用性等级的评定结果，对上部承重结构可靠性等级进行评定。

3.围护系统

应根据上述调查、检测、分析结果，以及《民用建筑可靠性鉴定标准》《工业建筑可靠性鉴定标准》相关规范的规定，对围护系统安全性、使用性、可靠性进行评级。

4.鉴定系统评级

应根据上述调查、检测、分析结果，以及《既有建筑鉴定与加固通用规范》《民用建筑可靠性鉴定标准》《工业建筑可靠性鉴定标准》相关规定，综合考虑地基基础、上部承重结构、围护系统各子系统评定结果，对鉴定系统的安全性、使用性、可靠性进行评级。

七、抗震鉴定

抗震鉴定总体描述，应至少包括设防烈度、设防类别、结构体系、抗震鉴定方法等参数。

1.场地与地基基础

对场地、地基基础的抗震鉴定要求进行评价。7~9 度时，建筑场地为条状突出山嘴、高耸孤立山丘、非岩石和强风化岩石陡坡、河岸和边坡的边缘等不利地段，应对其地震稳定性、地基滑移及对建筑的可能危害进行评估；非岩石和强风化岩石陡坡的坡度及建筑场地与坡脚的高差均较大时，应估算局部地形导致其地震影响增大的后果。

2.主体结构抗震措施鉴定

(1)外观和内在质量

对主体结构构件、连接节点、易倒构件以及墙体的外观和内

在质量进行评价。

(2)房屋层数与高度

对房屋层数与高度是否超限进行评价。

(3)结构体系

包括对结构平面布置的规则性、结构构件及其连接的构造及尺寸、木屋架布置和构造情况等是否满足规范要求评价。

(4)整体性连接构造

应包含支撑系统(穿枋、水平系杆、柱间支撑、屋架支撑等)布置情况是否满足规范要求评价。

(5)易引起局部倒塌的部件及其连接

应包含外挑阳台、外走廊、木楼梯的柱和梁等承重构件与主题结构连接情况、围护墙体与木构架的连接情况等局部易损、易倒塌、易掉落部位连接的可靠性评价。

3.主体结构抗震能力验算

必要时进行抗震能力验算,如需计入体系影响或局部影响时,尚应进行必要说明;必要时,尚应进行变形验算。

4.主体结构抗震鉴定结果

根据主体结构抗震措施鉴定及抗震能力验算结果,对本工程主体结构抗震性能进行评价。

5.抗震鉴定结论

根据场地与地基基础及主体结构抗震鉴定结果,对本工程综合抗震能力进行评价。

八、结论与建议

1.鉴定结论

应同时包含可靠性鉴定评级结果及抗震鉴定结论。当抗震鉴定结论为不符合时，应按照《建设工程抗震管理条例》第二十条规定，判定是否存在严重抗震安全隐患以及是否需要进行抗震加固。

2.建议

应说明可靠性鉴定、抗震鉴定存在的问题、所处位置及其处理建议。必要时，尚应绘制存在问题的构件及检查项目分布图。

图 XX 建筑布置平面图(单位：mm)

图 XX 结构布置平面图(单位：mm)

(本页以下空白)

附件



XX 工程项目

XXXX 可靠性（安全性）鉴定及抗震鉴定检测数据

附一、检测依据

检测依据主要为该次鉴定所需的国家(行业、地方)检测标准(规程)。

附二、现场主要检测仪器

附三、主要检测数据（包括但不限于以下几项）

1.结构侧向位移量测

应重点检测结构顶点和层间位移、结构整体的侧向位移等。

2.梁、屋架挠度或柱侧向弯曲检测

应列出每一受检构件量测长度、实测挠度或实测侧向弯曲的矢高等检测结果。

3.构件材质及强度检测

宜采取直观检查法或取样测试的方法判断木材材质；宜采取现场检测或取样测试的方法检测木材强度。

4.构件含水率

宜采取现场检测或取样测试的方法检测木构件含水率。

附件 6

既有建筑幕墙安全性鉴定报告

委托单位	名称		委托编号	
	地址		鉴定日期	指从进场开始检测至 出具报告日期
工程名称			工程地点	
工程概况		应对本工程所位于的位置、环境、建筑幕墙类型、幕墙面积、幕墙高度、建成投入时间、维修和改造历史情况（但不限于此）等幕墙基本概况进行简要描述，并描述鉴定的目的、范围和内容，鉴定单元的划分等。		
鉴定内容				
鉴定依据		鉴定依据主要为该次鉴定所需的国家(行业、地方)鉴定标准、设计规范、行政规章，以及房屋原幕墙设计施工图纸及有关技术文件等。		
鉴定中所使用的主要仪器设备				
鉴定结果		详见附页		
鉴定结论		XX 幕墙鉴定单元安全性等级为 XX 级 安全性鉴定结论中应说明安全性鉴定中存在的问题，对 c_u 级和 d_u 级构件及 C_u 级和 D_u 级检验项目的数量、所处位置，逐一作出详细说明。		
建议		针对 XX 幕墙鉴定单元中存在的问题，提出相应的处理建议。 鉴定为 A_{su} 或 B_{su} 的应提出下一次安全性鉴定的时间间隔的建议。		
备 注				

批准：

审核：

校核：

项目负责：

(附 页)

一、工程概况

应对本工程位于的位置、环境、建筑幕墙类型、幕墙面积、幕墙高度、建成投入时间、维修和改造历史情况（但不限于此）等幕墙基本概况进行简要描述，描述鉴定的目的、范围和内容，鉴定单元的划分等，并附上建筑幕墙立面照片。详见图 1。

图 1 XX 幕墙鉴定区域

二、评定依据

检验依据主要为该次鉴定所需的国家(行业、地方)鉴定标准、设计规范、行政规章，以及房屋原幕墙设计施工图纸及有关技术文件等。

根据福建省工程建设地方标准《既有建筑幕墙安全性鉴定及加固标准》DBJ/T 13-203-2024，建筑幕墙安全性鉴定按照下列规定进行评定等级：

1) 基本单元（单个构件、构造）

a_u 级：安全性符合本标准对 a_u 级的要求，具有足够的承载能力，不必采取措施；

b_u 级：安全性略低于本标准对 a_u 级的要求，尚不显著影响承载能力，可不采取措施；

c_u 级：安全性不符合本标准对 a_u 级的要求，显著影响承载能力，应采取措施；

d_u 级：安全性极不符合本标准对 a_u 级的要求，已严重影响承载能力，必须及时或立即采取措施。

2) 子单元（每种构件、构造）

A_u 级：安全性符合本标准对 A_u 级的要求，不影响子单元整体承载能力，可不采取措施；

B_u 级：安全性略低于本标准对 A_u 级的要求，尚不显著影响子单元整体承载能力，可能有极少数构件、构造应采取措施；

C_u 级：安全性不符合本标准对 A_u 级的要求，显著影响子单元整体承载能力，应采取措施，且可能有极少数构件、构造必须立即采取措施；

D_u 级：安全性极不符合本标准对 A_u 级的要求，已严重影响子单元整体承载能力，必须立即采取措施。

3) 鉴定单元

A_{su} 级：安全性符合本标准对 A_{su} 级的要求，不影响整体承载能力，可不采取措施；

B_{su} 级：安全性略低于本标准对 A_{su} 级的要求，尚不显著影响整体承载能力，可能有极少数构件、构造应采取措施；

C_{su} 级：安全性不符合本标准对 A_{su} 级的要求，显著影响整体承载能力，应采取措施，且可能有少数构件、构造必须立即采

取措施；

D_{su} 级：安全性严重不符合本标准对 A_{su} 级的要求，严重影响整体承载能力，必须立即采取措施。

三、现场抽样位置

根据《既有建筑幕墙安全性鉴定及加固标准》DBJ/T 13-203-2024 要求，除开启窗外，幕墙构件和构造的检查，最少抽样数不应小于鉴定单元中各类构件和构造总数的 1%，且最少抽样数不应小于 5 个；开启窗的最少抽样数不应小于鉴定单元中开启窗总数的 5%，且最少抽样数不应少于 10 个。

针对确定的检测鉴定抽样数量和检测鉴定单元、部位，附上相对应的抽样检验位置照片:详见表 1 及图 2

表 1 幕墙的抽样位置及编号

位置编号	对应位置
备注	

图 2 XX 幕墙单元抽样检验位置照片（抽样数量与抽样位置一一对应）

四、鉴定结果汇总

4.1 幕墙相关工程资料检查

对既有建筑幕墙安全性鉴定的设计资料、质保文件、施工文件、维养资料进行资料核查：

表 2 建筑幕墙相关工程资料核查结果汇总表

资料分类	资料内容	核查结果
设计资料	1) 竣工图或施工图及设计变更文件 2) 计算书 3) 其他设计文件	有/无
质保文件	1) 各种材料的产品合格证书、质保证书 2) 进口硅酮结构胶的商检证书 3) 建筑用硅酮结构胶、耐候胶相容性和剥离粘结性试验报告 4) 硅酮结构密封胶邵氏硬度、标准状态拉伸粘结性能检验报告 5) 双组份硅酮结构胶的蝴蝶试验记录及拉断试验记录 6) 幕墙抗风压、气密、水密性能、层间变形检测报告 7) 锚固件拉拔试验报告 8) 张拉杆索体系 项拉力张拉记录 9) 型材检测报告 10) 防火材料检验报告 11) 其它相关质保文件	有/无
施工文件	1) 防雷装置测试记录 2) 安装施工记录 3) 注胶记录 4) 隐蔽工程验收记录 5) 子分部、分项工程竣工验收记录 6) 其它相关施工记录	有/无
维养资料	1) 维修保养记录 2) 检测鉴定报告 3) 加固改造记录 4) 用户的反馈意见	有/无

4.2 外观质量检查结果

对该建筑幕墙的外观质量进行全面安全检查，

4.3 XX 幕墙安全性鉴定结果汇总

对抽样位置处的面板、接缝密封胶、硅酮结构胶、立柱、横梁、面板装配及连接构造、立柱与横梁连接构造、立柱与主体结构连接构造、预埋件或后锚固件、防火构造、防雷构造、开启扇构造等按照设计及规范要求进行现场检验，并对检验结果进行汇总如下：

表 3 XX 幕墙安全性鉴定结果汇总

序号	鉴定项目	设计及规范要求	抽样位置编号	鉴定结果	基本单元评定	子单元评定
1	面板		XXXX	XXXX	评为 XX 级	$A_u/B_u/C_u/D_u$
			XXXX	XXXX	评为 XX 级	
			...	...	评为 XX 级	
2	接缝密封胶		XXXX	XXXX	评为 XX 级	$A_u/B_u/C_u/D_u$
			XXXX	XXXX	评为 XX 级	
			...	...	评为 XX 级	
3	硅酮结构胶		XXXX	XXXX	评为 XX 级	$A_u/B_u/C_u/D_u$
			XXXX	XXXX	评为 XX 级	
			...	...	评为 XX 级	
4	立柱		XXXX	XXXX	评为 XX 级	$A_u/B_u/C_u/D_u$
			XXXX	XXXX	评为 XX 级	
			...	...	评为 XX 级	
5	横梁		XXXX	XXXX	评为 XX 级	$A_u/B_u/C_u/D_u$
			XXXX	XXXX	评为 XX 级	

			...	...	评为 XX 级	
6	面板装配及连接构造		XXXX	XXXX	评为 XX 级	$A_u/B_u/C_u/D_u$
			XXXX	XXXX	评为 XX 级	
			...	...	评为 XX 级	
7	立柱与横梁连接构造		XXXX	XXXX	评为 XX 级	$A_u/B_u/C_u/D_u$
			XXXX	XXXX	评为 XX 级	
			...	...	评为 XX 级	
8	立柱与主体结构连接构造		XXXX	XXXX	评为 XX 级	$A_u/B_u/C_u/D_u$
			XXXX	XXXX	评为 XX 级	
			...	...	评为 XX 级	
9	预埋件或后锚固件		XXXX	XXXX	评为 XX 级	$A_u/B_u/C_u/D_u$
			XXXX	XXXX	评为 XX 级	
			...	...	评为 XX 级	
10	防火构造		XXXX	XXXX	评为 XX 级	$A_u/B_u/C_u/D_u$
			XXXX	XXXX	评为 XX 级	
			...	...	评为 XX 级	
11	防雷构造		XXXX	XXXX	评为 XX 级	$A_u/B_u/C_u/D_u$
			XXXX	XXXX	评为 XX 级	
			...	...	评为 XX 级	
12	开启扇构造		XXXX	XXXX	评为 XX 级	$A_u/B_u/C_u/D_u$
			XXXX	XXXX	评为 XX 级	
			...	...	评为 XX 级	

五、构件承载能力验算及评级

幕墙结构构件承载能力验算采用的结构分析方法应符合国家现行相关标准的规定，采用的计算模型，应符合结构的实际受力与构造状况，建筑物的地面粗糙度类别应根据建筑物周边的实

际情况重新确定。

风荷载取值、作用效应组合、材料强度取值等与现场、规范、竣工图应相符。

5.1 面板、立柱、横梁强度和挠度验算结果及评级

表 4 面板、立柱、横梁强度和最大挠度验算结果及评级

验算位置	构件	材料	材料强度设计值 (MPa)	验算应力值 (MPa)	允许挠度值 (mm)	验算挠度值 (mm)	安全性评级
XX 幕墙 XXm 墙面 (墙角) 区域	立柱						评为 XX 级
	横梁						评为 XX 级
	面板						评为 XX 级
备注							

5.2 硅酮结构胶承载能力验算

根据《玻璃幕墙工程技术规范》(JGJ 102-2003), 对硅酮结构胶进行粘结厚度及宽度验算, 验算结果见表 5。

表 5 硅酮结构胶粘结厚度和宽度验算结果

验算位置	结构胶参数	计算值	实测最小值	安全性评级
XX 幕墙 XXm 墙面 (墙角) 区域	粘结厚度/mm			评为 XX 级
	宽度/mm			评为 XX 级

5.3 结构胶粘结性能检测

对抽样位置处玻璃组件的结构胶进行手拉剥离试验，检测结果见表 6。

表 6 硅酮结构胶手拉剥离试验结果

抽样编号	粘结破坏形态	粘结破坏面积（%）	单项评定
			评为 XX 级
			评为 XX 级
			评为 XX 级
			评为 XX 级
			评为 XX 级
			评为 XX 级

硅酮结构胶拉伸强度试验和邵氏 A 硬度，检测结果见表 7。

表 7 硅酮结构胶拉伸强度和邵氏 A 硬度试验结果

抽样编号	拉伸粘结强度 (MPa)	粘结破坏面积（%）	邵氏 A 硬度	单项评定
				评为 XX 级
				评为 XX 级
				评为 XX 级
				评为 XX 级
				评为 XX 级
				评为 XX 级

六、建筑幕墙结构整体安全性能评级

根据现场勘查以及结构分析验算结果，幕墙基本单元、子单元以及鉴定单元的安全性评级结果见表 8。

表 8 XX 幕墙基本单元、子单元及鉴定单元安全性评级

鉴定单元		鉴定子单元		基本单元安全性评级					
名称	评级	名称	评级	名称	构件、构造数	a_u	b_u	c_u	d_u
XX 幕墙鉴定单元		面板		面板					
		接缝密封胶		接缝密封胶					
		硅酮结构胶		硅酮结构胶					
		立柱		立柱					
		横梁		横梁					
		面板装配及连接构造		面板装配及连接构造					
		立柱与横梁连接构造		立柱与横梁连接构造					
		立柱与主体结构连接构造		立柱与主体结构连接构造					
		预埋件或后锚固件		预埋件或后锚固件					
		开启扇构造		开启扇构造					
		承载力验算		立柱承载力					
				横梁承载力					
				面板承载力					

七、检查鉴定结果及建议

7.1 检查鉴定结果

XX 幕墙鉴定单元安全性等级为 **XX** 级

安全性鉴定结论中应说明安全性鉴定中存在的问题，对 c_u 级和 d_u 级构件及 C_u 级和 D_u 级检验项目的数量、所处位置，逐一作出详细说明。

7.2 建议

针对 **XX** 幕墙鉴定单元中存在的问题，提出相应的处理建议。

宜提出下一次安全性鉴定以及安全性检查时间间隔的建议。

八、现场检查时拍摄的照片

附上现场鉴定过程中一些关键信息的照片。

附件 7

房屋结构安全鉴定报告检查表

鉴定机构名称：

房屋名称：

鉴定报告编号：

检查项目		存在问题（检查情况）
一般规定	是否签订相应的房屋鉴定委托合同	
	鉴定机构若为设计单位或按照《城市危险房屋管理规定》设立的房屋安全鉴定机构且无相应检测资质的，检测工作是否经委托方同意后委托有相应资质的工程质量检测机构	
	是否制定鉴定方案，方案应至少包含检验目的、范围和内 容、方法、依据等基本信息	
	报告是否按要求上传“福建省房屋安全信息管理系统”	
	鉴定内容是否与委托内容一致	
	既有建筑的可靠性（安全性）鉴定是否同时进行抗震鉴定	
	该鉴定项目是否采用现行国家鉴定标准或现行检测规范进 行检测鉴定	
一般规定	该鉴定项目的检测/检验方法、依据、是否合理、正确	

检查项目			存在问题（检查情况）
	原始记录中的检测数据及检测仪器是否与报告一致		
	该鉴定报告是否使用规范的专业术语，按照规定的格式，经审核、批准，并加盖审核人或批准人一级注册结构工程师执业章和鉴定机构公章（鉴定专用章）		
	检测过程是否按要求留存影像（2025 年 4 月 1 日起）		
	现场检查检测时是否在闽政通 APP 上告知（2024 年 10 月 1 日起）		
	鉴定项目负责人、鉴定人员是否符合要求，报告签字（签发）人是否符合要求		
	鉴定报告的签章是否符合要求		
结构承载能力验算与分析核查	是否进行必要的结构建模分析，计算书是否归档		
	主要计算参数是否正确	计算模型中的结构布置与现场、报告、图纸是否相符	
		结构安全等级、结构重要性系数	
		地震动参数、抗震设防类别、抗震等级、抗震鉴定类别	
		风荷载取值	
		恒、活载取值	
结构承载能力验算	主要计算参数是否正确	雪荷载取值（如需要考虑）	
		温度作用（如需要考虑）	

检查项目			存在问题（检查情况）
与分析 核查		偶然作用（如需要考虑）	
		材料强度取值是否合理	
	承载能力、变形、整体指标等验算内容是否完整，是否存在明显漏项		
	其它		
程序及 结论	评级程序是否符合现行鉴定标准		
	鉴定评级结论是否与现场调查、检测结果及结构承载能力验算复核结果一致		
	可靠性鉴定、安全性鉴定、危险性鉴定结论为非危险性房屋的，报告中是否体现该相应鉴定内容的目标工作年限；抗震鉴定结论评为符合要求的，报告中是否体现抗震鉴定的后续工作年限。		
其他			

检查人员（签字）：

时间：

附件 8

房屋结构安全鉴定现场核查表

鉴定机构名称：

房屋名称：

鉴定报告编号：

检查项目	存在问题（检查情况）
现场检查检测时是否在闽政通 APP 上告知（2024 年 10 月 1 日起）	
报告及原始记录中是否对该鉴定项目进行场地和地基基础调查，所查情况是否与现场实际相符	
报告中的结构体系是否与现场实际相符	
是否进行增层、改扩建、加固、改变使用功能等现象，报告及原始记录中是否有体现该建（构）筑物改造的信息	
是否进行必要的实体建筑、结构布置与设计图纸的符合性核查；无设计资料时是否进行了实体建筑、结构布置测绘	
现状建筑（包括房屋层数、高度、层高、轴网间距、墙体布置、门窗洞口、墙厚等基本信息）、结构布置（包括墙、柱、梁、板、支撑、屋架、大跨度结构等上部承重结构构件）是否与报告中描述或测绘的相符，且是否满足计算分析和鉴定等要求	
报告中的使用条件及使用环境与现场实际是否相符	
报告中材料和施工缺陷、施工偏差、构件及其连接、节点的裂缝（裂纹）或其他损伤以及腐蚀、变形等外观和内在质量是否与现场实际相符	

检查项目		存在问题（检查情况）
混凝土 结构检测项目	是否进行构件截面尺寸检测	
	是否进行砼强度检测	
混凝土 结构检测项目	是否进行主筋根数及直径检测	
	是否进行箍筋加密区长度及间距检测	
	是否进行必要的钢筋强度检测	
	是否进行拉结筋间距检测	
砌体结构检测 项目	是否进行构件截面尺寸检测	
	是否进行砌筑砂浆抗压强度检测	
	是否进行块材抗压强度检测	
钢结构检测项目	是否进行截面尺寸检测	
	是否进行连接节点布置检测，现场连接节点构造是否与报告一致	

检查项目		存在问题（检查情况）
	是否进行全熔透超声波探伤检测 （如焊缝为非一、二级焊缝或外观质量明显有问题，可不进行该项检测）	
	是否进行钢材强度检测	
其他		

检查人员（签字）：

时间：

附件 9

既有建筑幕墙安全鉴定报告检查表

鉴定机构名称：

建筑名称：

鉴定报告编号：

检查项目		存在问题（检查情况）
一般规定	是否签订相应的幕墙鉴定委托合同	
	鉴定机构若为设计单位，检测工作是否经委托方同意后委托有相应资质的工程质量检测机构	
	是否制定鉴定方案，方案应至少包含检验目的、内容、方法、依据及安全措施等基本信息	
	检测过程是否按要求留存影像（2025 年 4 月 1 日起）	
	现场检查检测时是否在闽政通 APP 上告知（2024 年 10 月 1 日起）	
	报告是否按要求上传“福建省房屋安全信息管理系统”	
	鉴定内容是否与委托内容一致	
	鉴定项目是否采用现行鉴定标准或现行检测规范进行检测鉴定	
	鉴定项目的检测/检验方法、依据、是否合理、正确，是否缺项	
	原始记录中的检测数据及检测仪器是否与报告一致	

检查项目		存在问题（检查情况）
一般规定	该鉴定报告是否使用规范的专业术语，按照规定的格式，经审核、批准	
	报告及原始记录中抽样数量、抽样位置分布是否符合标准规范要求	
	鉴定人员和审核、批准人是否符合要求	
	鉴定报告的签章是否符合要求	
承载能力 验算与分析 核查	计算书是否归档	
	主要 计算 参数 是否 正确	计算模型中的计算假定、结构布置、材料取值与现场、报告、规范、竣工图是否相符
		风荷载取值是否正确
		作用效应组合是否正确
		材料强度取值是否正确
	承载能力、变形指标等验算内容是否完整，是否存在明显漏项	
	其它	
程序及结论	评级程序是否符合现行鉴定标准	
	鉴定评级结论是否与现场调查、检测结果及承载能力验算复核结果一致	
其他		

检查人员（签字）：

时间：

附件 10

既有建筑幕墙安全鉴定现场核查表

鉴定机构名称：

建筑名称：

鉴定报告编号：

检查项目	存在问题（检查情况）
是否进行设计资料、质保文件、施工文件等相关资料的收集	
报告及原始记录中抽样数量、抽样位置分布是否符合标准规范要求	
检测过程是否按要求留存影像（2025 年 4 月 1 日起）	
现场检查检测时是否在闽政通 APP 上告知（2024 年 10 月 1 日起）	
现状建筑幕墙（包括幕墙支承结构形式与平立面布置、骨架材质及型号规格、面板材料、幕墙高度等基本信息）是否与报告中描述或测绘的相符，且是否满足计算分析和鉴定等要求	
是否进行必要的实体建筑幕墙与设计图纸的符合性核查；无设计资料时是否进行了典型部位节点的测绘	
报告中构件、构造节点、连接节点等外观和内在质量是否与现场实际相符	
鉴定人员和审核、批准人及使用仪器设备是否符合标准、文件规定要求	

检查项目		存在问题（检查情况）
面板检测项目	是否有进行面板外形尺寸、厚度、外观质量及必要的物理力学性能检测	
	钢化玻璃是否有进行表面应力检测	
面板连接检测项目	是否有进行面板装配构造节点检测	
	是否有进行密封材料外观质量检查	
	是否有进行霓虹灯、水幕、广告牌等附加幕墙荷载的检查	
	隐框玻璃幕墙是否有进行硅酮结构胶宽度、厚度、注胶质量、邵氏硬度拉伸粘结强度、与基材的粘结质量检测	
支承构件检测项目	是否有进行外形尺寸、壁厚及必要的物理力学性能检测	
	是否有进行表面腐蚀（锈蚀）、变形检测	
连接节点、构造检测项目	是否有进行支承构件连接节点检测	
	是否有进行开启窗构造节点检测	
	是否有进行防火构造节点检测	
	是否有进行防雷构造节点检测	
其他		

检查人员（签字）：

时间：

关于修订印发《福建省房屋安全鉴定管理暂行办法（2025年版）》的政策解读

一、修订背景

《福建省房屋使用安全管理条例》（以下简称《省条例》）已由福建省第十四届人民代表大会常务委员会第十五次会议于2025年3月25日通过，自2025年7月1日起施行。为做好与《省条例》的衔接，有必要对《福建省房屋安全鉴定管理暂行办法》（闽建〔2024〕3号，以下简称《房屋鉴定管理办法》）进行局部修订。

二、主要修订内容

（一）将幕墙鉴定相关内容从《福建省既有建筑幕墙安全维护管理办法》归属至《房屋鉴定管理办法》

为统一起见，将《福建省既有建筑幕墙安全维护管理办法》（以下将《福建省房屋安全鉴定管理暂行办法》和《福建省既有建筑幕墙安全维护管理办法》统称为《两个管理办法》）中幕墙鉴定相关内容归属至《房屋鉴定管理办法》，便于按照《省条例》对房屋安全鉴定实施统一管理。

（二）修订与《省条例》不一致的内容

《省条例》发布之前，对虚假鉴定的鉴定机构无法限制其继续从事房屋安全鉴定，《两个管理办法》采用移出鉴定机构名单作为惩戒措施。《省条例》已明确虚假鉴定的鉴定机构至少三年

内不得承接鉴定业务，《两个管理办法》对相关条款进行相应修订（《房屋鉴定管理办法》第二十五条）。

（三）对临时委托的鉴定机构做出规定

针对已竣工房屋出现重大质量问题时，产权人往往要求委托外省知名鉴定机构开展鉴定，这些知名外省鉴定机构一般不会为了个别项目在我省备案。本次修订对这类情况规定“因技术复杂、利益冲突、应急处置等原因，房屋所在设区市主管部门可推荐不在本市公布名单内的符合本办法第七、八条规定的鉴定机构开展临时委托鉴定，临时委托的外省工程质量检测机构可不办理入闽备案。”（《房屋鉴定管理办法》第九条第四款）

（四）根据房屋（幕墙）规模对鉴定机构实施差别化管理

之前《两个管理办法》，仅规定“鉴定机构为设计单位的，设计单位应具有与所鉴定房屋（幕墙）规模相应的设计资质等级”，当鉴定机构为工程质量检测机构或危房鉴定站，没有相应规定，可以承接所有规模的房屋（幕墙）。根据《两个管理办法》实施情况，本次修订时，参照设计单位的资质分级，对工程质量检测机构和危房鉴定站也实施差别化管理，要求承接中、大型房屋（幕墙）的工程质量检测机构和危房鉴定站应具备相应的条件。（《房屋鉴定管理办法》第十六条）

（五）增加鉴定报告格式文本

针对我省房屋鉴定总体水平不高现状，根据有关规范标准组

织编制鉴定报告格式文本（附件 2-6），促进鉴定质量的提升。

（六）吸收精准化防控措施

将房屋安全鉴定精准防控措施（主要有进场检查检测 APP 告知、检测影像留存、鉴定机构自查等）吸收到《房屋鉴定管理办法》（《房屋鉴定管理办法》第十七、十八、十九条），成为日常管控要求。

政策咨询方式：

解读处室：省住建厅工程处（安全）

咨询电话：0591-87546795

