

DB44

广东省地方标准

DB 44/ 1887—2016

房屋安全鉴定报告编制规范

Criterion for appraisal report on building safety

2016 - 09 - 08 发布

2017 - 01 - 01 实施

广东省质量技术监督局 发布

目 次

前言.....	III
1 范围.....	1
2 规范性引用文件.....	1
3 术语和定义.....	1
4 基本规定.....	2
4.1 基本原则.....	2
4.2 鉴定报告分类.....	2
5 通用技术要求.....	2
5.1 一般规定.....	2
5.2 建筑物概况.....	3
5.3 鉴定目的和依据.....	3
5.4 图纸资料调查.....	3
5.5 检查、检测情况.....	4
5.6 结构承载力验算描写.....	5
5.7 鉴定结论.....	5
5.8 处理建议.....	5
5.9 附件.....	6
6 分类要求.....	6
6.1 房屋完损性鉴定报告.....	6
6.2 房屋危险性鉴定报告.....	6
6.3 建筑可靠性（安全性、正常使用性）鉴定报告.....	7
6.4 建筑抗震鉴定报告.....	7
6.5 火灾后建筑结构鉴定报告.....	10
6.6 施工周边房屋安全鉴定报告.....	11
附录 A（资料性附录） 常用鉴定检测技术标准（规程）、设计规范和政府规章.....	12
附录 B（资料性附录） 报告格式.....	14
附录 C（规范性附录） 报告中的字号和字体.....	22
附录 D（资料性附录） 常用房屋安全鉴定报告主体格式模板.....	23

前 言

本规范按照GB/T 1.1—2009给出的规则制定。

本规范由广州市住房和城乡建设委员会提出。

本规范由广东省质量技术监督局归口。

本规范起草单位：广州市房屋安全鉴定管理所、广州市房屋安全鉴定协会、广州市标准化研究院。

本规范主要起草人：王宏伟、张建明、刘志忠、张慧强、张卓然、李毅锋、何小菱、黎广南、梁远曦、高源、叶峰、邓锦尚、陈富雄、曾爱东、梁小明、杨晓峰、唐仲宁、吴斯栋。

房屋安全鉴定报告编制规范

1 范围

本规范规定了房屋安全鉴定报告的通用技术要求和各类型鉴定报告编制要求。
本规范适用于广东省行政区域内的既有房屋安全鉴定报告的编写。

2 规范性引用文件

下列文件对于本文件的应用是必不可少的。凡是注日期的引用文件，仅所注日期的版本适用于本文件。凡是不注日期的引用文件，其最新版本（包括所有的修改单）适用于本文件。

GB 50011 建筑抗震设计规范
GB 50023 建筑抗震鉴定标准
GB 50144 工业建筑可靠性鉴定标准
GB 50292 民用建筑可靠性鉴定标准
GB/T 50344 建筑结构检测技术标准
CECS 252 火灾后建筑结构鉴定标准
JGJ 8 建筑变形测量规范
JGJ 116 建筑抗震加固技术规程
JGJ 125 危险房屋鉴定标准
DB44/T 724 广州市房屋安全鉴定操作技术规程
DBJ/T 15 既有建筑物结构安全性检测鉴定技术标准

3 术语和定义

下列术语和定义适用于本文件。

3.1 既有房屋

符合GB 50292标准的民用建筑。

3.2

房屋安全鉴定

依据相关的鉴定标准、设计规范，对房屋结构的材料、承载力和损坏原因等情况进行调查、检测、计算、分析和论证，并给出结论。

3.3

完损性鉴定

通过目观、检测和定量及定性的分析，对房屋进行综合性的评价，必要时辅以测试和验算，以构件或房屋的完损程度确定构件或房屋的完损等级。

3.4

危险性鉴定

根据房屋损害情况，对房屋结构构件和房屋的危险性和影响范围进行定性及定量的鉴定评价。

3.5

可靠性鉴定

对既有房屋的安全性、正常使用性所进行的调查、检测、分析验算和评定等一系列活动。

3.6

专项鉴定

针对既有房屋的专项问题或按照特定要求所进行的鉴定。

4 基本规定

4.1 基本原则

房屋安全鉴定报告的编制，在满足通用技术要求前提下，尚应根据委托方的需求和目的，符合专项分类鉴定要求。

4.2 鉴定报告分类

鉴定报告主要分为以下几种类型：

- a) 房屋完损性鉴定报告；
- b) 房屋危险性鉴定报告；
- c) 建筑可靠性（安全性、正常使用性）鉴定报告；
- d) 建筑专项鉴定报告：
 - 1) 建筑抗震鉴定报告；
 - 2) 火灾后建筑结构鉴定报告；
 - 3) 施工周边房屋安全鉴定报告。

5 通用技术要求

5.1 一般规定

5.1.1 一般情况下，鉴定报告应包括以下内容：

- a) 报告封面；
- b) 报告注意事项；
- c) 报告首页表格；
- d) 报告主体目录；
- e) 报告主体；

- 1) 建筑物概况;
 - 2) 鉴定目的和依据;
 - 3) 结构检查情况;
 - 4) 鉴定结论。
 - f) 报告日期;
 - g) 鉴定单位信息。
- 5.1.2 根据鉴定需求和目的,报告主体还可增加但不限于以下内容:
- a) 图纸资料调查;
 - b) 结构检测情况;
 - c) 结构承载力验算;
 - d) 处理建议;
 - e) 附件(照片或附图等)。
- 5.1.3 鉴定报告注意事项主要用于提示报告阅读者需注意的问题,主体内容参见附录 B.2。
- 5.1.4 鉴定报告首页表格及主体具体内容可视本规范第 6 章各鉴定报告类型进行相应选择,各类型专项报告首页表格格式参见附录 B.3 至附录 B.5,报告主体格式参见附录 B.7。
- 5.1.5 报告审核人应为鉴定单位的技术负责人或授权签名人,报告签发人应为鉴定单位的法人代表或授权签名人。
- 5.1.6 报告日期应为报告审定签发的日期,应与首页表格下方的报告日期一致。
- 5.1.7 鉴定单位信息应包括鉴定单位的名称、联系地址、联系电话、传真电话等。
- 5.1.8 鉴定报告各部分内容的字体和字号格式参见附录 C。

5.2 建筑物概况

- 5.2.1 建筑物概况的描述应包括:建筑物基础类型、建筑物地址、建筑年代、结构形式、建筑物的结构承重体系(主要的竖向和水平承重构件类型)、层数、使用用途、所处环境、维修和改造历史等。
- 5.2.2 建筑物结构基础类型应明确为钢筋混凝土结构、砌体结构、混合结构、砖木结构、简易结构、钢结构等六种中的一种。
- 5.2.3 若建筑物原设计用途与现状用途或计划用途不同,应在报告中注明。

5.3 鉴定目的和依据

- 5.3.1 鉴定报告应明确鉴定的目的,并根据鉴定目的选择相应的鉴定报告种类。鉴定目的需根据委托方的需求来确定,通常为完损性鉴定、危险性鉴定、可靠性鉴定、建筑抗震鉴定、火灾后建筑结构鉴定、施工周边房屋安全鉴定等中的一种或几种的组合。
- 5.3.2 鉴定依据主要为该次鉴定所需的国家(行业、地方)鉴定标准、检测标准(规程)、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),经现场实地勘察和实物检测的有关数据等。
- 5.3.3 鉴定依据的各类技术标准、规范或规章的名称应准确且为全称,且应使用现行版本,各项鉴定依据列序宜为:鉴定标准(规程)、检测标准(规程)、设计规范、政府规章。
- 5.3.4 特殊情况下(如需复核算已有建筑物是否满足原设计要求),可在“结构承载力验算”部分注明是按房屋原设计规范进行复核。
- 5.3.5 常用的鉴定检测技术标准、设计规范或政府规章参见附录 A。

5.4 图纸资料调查

5.4.1 需调查的图纸资料包括建筑物所在场地的岩土工程勘察报告、建筑物的建筑设计图、结构设计图或竣工图、竣工验收资料、加固改造资料等；鉴定报告应阐明建筑物的设计图纸资料是否正规、齐全，并注明设计单位、施工单位、监理单位的信息。

5.4.2 若建筑物曾作过加固改造，应对其主要施工项目作阐述。

5.5 检查、检测情况

5.5.1 结构检查情况

结构检查情况的表述应注意：

- a) 结构检查情况主要阐述房屋的结构体系、结构平面布置、构件材料、构件尺寸以及房屋的损坏情况，损坏情况应按照地基基础、上部承重结构、围护结构三部分依次阐述；
- b) 对于未开挖检查地基基础的房屋，不应直接描述地基基础的损坏情况（如老化、潮湿、断裂等）；对于地基基础存在不均匀沉降迹象的房屋，应准确描述房屋上部结构垂直度（倾斜度）的测量位置；
- c) 上部承重结构的损坏描述应明确损坏的构件类型、损坏部位及具体损坏形态；
- d) 裂缝描述宜用平面分布图、裂缝展开图等图示方法，若用文字表述应包括裂缝的形态（水平、竖直或斜向裂缝）、长度及宽度；长度单位应为 m，宽度单位应为 mm；
- e) 典型的损坏现象宜用图示或附照；
- f) 房屋各组成部分损坏情况的描述用词应规范、准确，避免使用地方俗语（如“批荡”、“煽灰”等，应使用“抹灰层”、“找平层”或“面层”）。

5.5.2 结构检测情况

5.5.2.1 建筑物垂直度（倾斜）

建筑物垂直度（倾斜）的表述应注意：

- a) 根据建筑物整体倾斜和构件局部倾斜对鉴定结论分析的影响区别，宜优先描述测量结果能反映建筑物整体倾斜情况的测点信息；
- b) 对于建筑物整体倾斜，鉴定报告应在同一方向上描述 2 个以上测点信息；
- c) 对于构件局部倾斜，上下测点高差的描述应取构件高度；对于墙体构件，鉴定报告应描述 2 个以上测点信息；
- d) 测量结果宜用图示，应注明测量方法、测点位置、测量高差、倾斜值、倾斜方向及倾斜率。对测量结果应有分析结论；
- e) 测量高度单位应为 m，倾斜值单位应为 mm。

5.5.2.2 材料强度（混凝土抗压强度、砖强度、砌筑砂浆强度）

材料强度的表述应注意：

- a) 检测结果宜列表，列表如超过一页宜作为附件，且列表中应注明检测方法、构件类型或代号、构件检测位置（楼层号、轴线号）、检测值。有设计文件资料的应同时列出设计值对比。常用的材料强度检测表格示例参见附录 B；
- b) 对检测结果宜进行批量推定和分析，以便确定计算时的强度取值，检测结果单位应为 MPa；
- c) 检测构件代号宜使用“楼层号+构件类型+编号”，如首层编号 1 的柱，用“1Z1”，二层编号 2 的梁，用“2L2”，三层编号 3 的板，用“3B3”，四层编号 4 的墙，用“4Q4”等。

5.5.2.3 钢筋配置情况

钢筋配置情况的表述应注意：

- a) 检测结果宜列表，且应注明检测方法、构件和钢筋类型、构件检测位置（楼层、轴线号）、检测值，有设计文件资料的应同时列出设计值对比；
- b) 应区分光圆钢筋和带肋钢筋的符号如：A、B；
- c) 柱纵向钢筋检测结果应区分柱截面的短边和长边方向，不应只列出全截面钢筋；
- d) 对检测结果宜进行分析，有图纸资料的应说明与图纸是否相符；无图纸资料的若需与设计规范的最小配筋率等构造要求对比时，所选规范应为房屋建造时适用的规范。

5.6 结构承载力验算描写

5.6.1 计算参数的描写应完整、齐全。计算参数包括结构体系、场地类别、地震信息（抗震设防烈度、抗震等级、地震分组、地震基本加速度等）、材料强度（混凝土强度、砖砌块强度、砌筑砂浆强度、钢筋强度等）、楼（屋）面恒载和活载、风荷载（基本风压值、地面粗糙度）、计算模型简图等。

5.6.2 应注明采用的计算分析程序及计算模块。

5.6.3 验算项目的描写应完整。钢筋混凝土框架结构一般包括柱轴压比验算、柱（梁、板）承载力验算和整体变形验算。砌体结构一般包括墙体（柱）受压承载力验算、墙体（柱）抗震承载力验算、墙体高厚比验算、梁（板）承载力验算等。对涉及加层的建筑，必要时应描述地基和基础的承载力验算、地基变形和稳定验算情况。

5.6.4 对于构件材料强度实测值低于楼层计算取值的构件，应取其实测值，且描写单个构件的承载力复核情况。

5.6.5 验算结果宜列表，且应注明验算项目、构件类型、构件位置（楼层、轴线号）、验算值及规范限值；有设计文件资料的应同时列出设计值对比。

5.6.6 验算结果里对承载力不满足规范要求的构件应逐一列出或附图标示。

5.6.7 钢筋混凝土柱承载力计算结果中，对纵向钢筋的描述应区分短边（ X ）和长边（ Y ）方向，不应按全截面配筋量比较。

5.6.8 钢筋混凝土楼板受力筋和钢筋混凝土框架柱端箍筋的计算结果应考虑是构造要求（如最小配筋率、体积配箍率等）控制还是承载力控制，在构件安全性评级时注意区分。

5.6.9 钢筋混凝土柱、梁构件配筋是否满足要求应分纵向钢筋和箍筋两种情况说明。

5.6.10 验算结果里的箍筋单位应为 mm^2/m 或 $\text{mm}^2/0.1\text{m}$ ，不应为 mm^2 ，不应只列出单肢箍筋的面积，列出的箍筋计算值应与采用的单位相匹配。

5.6.11 对现浇钢筋混凝土楼（屋）盖的梁构件，宜优先描述按矩形截面复核的结果；若按矩形截面复核跨中底部纵向钢筋配筋量不满足要求但相差不大时，应进一步描述按 T 型截面再次复核结果。

5.6.12 对满足塑性法计算条件的连续次梁和现浇板构件，宜优先描述按弹性法复核的结果；若按弹性法复核配筋量不满足要求但相差不大时，应进一步描述应按塑性法再次复核的结果。

5.6.13 整体变形计算中验算的应是结构的“最大弹性层间位移角”，不应与“层间相对位移”、“顶点相对位移”相混淆。

5.7 鉴定结论

5.7.1 应用简明扼要的文字概括房屋存在的损坏情况，评估损坏对房屋安全的影响程度，依据相关鉴定标准，评定房屋安全鉴定的等级。

5.7.2 对不宜评定目前安全等级（危险房屋除外）的房屋，应说明原因。

5.7.3 对各类型鉴定报告的鉴定结论的要求详见第 6 章。

5.8 处理建议

5.8.1 若“鉴定结论”要求对房屋进行加固，处理建议宜提出原则性的加固方法。加固方法应具有针对性、适用性。

5.8.2 对混凝土强度等级、箍筋间距等构造措施不满足规范要求的构件宜提出加固处理建议。

5.8.3 对文物保护单位或历史建筑，不应提出整栋拆除的处理建议。

5.9 附件

5.9.1 附件一般包括：照片、附图（建筑、结构平面示意图）、检测报告、计算书等。

5.9.2 照片和附图等应附上文字说明。

5.9.3 建筑、结构平面附图的大小比例要适当，轴线号、轴线尺寸要清晰，且应注明指北针方向。

6 分类要求

6.1 房屋完损性鉴定报告

6.1.1 房屋完损性鉴定报告一般用于房屋日常完损状况的鉴定，主要通过对其房屋各组成部分或构件的外观检查，辅以简单测量手段来评定房屋的完损等级。

6.1.2 主要鉴定依据：

- a) JGJ 8、JGJ 125、DB44/T 724；
- b) 房屋完损等级评定标准（城住字〔84〕第 678 号）；
- c) 住宅室内装饰装修管理办法（建设部 2002 年 110 号令）。

6.1.3 鉴定报告主体内容应包括：

- a) 建筑物概况；
- b) 鉴定目的和依据；
- c) 现场检查情况；
- d) 鉴定结论；
- e) 处理建议（可选）；
- f) 附件（可选）。

6.1.4 鉴定结论或鉴定意见里对房屋主要损坏现象的描述应概括简练，不应照搬检查情况中的损坏现象描述。

6.1.5 对门窗等设备尚未安装的房屋，鉴定意见不应评定为“完好房”。

6.1.6 鉴定意见如要求对房屋作加固处理，应提出处理建议。

6.1.7 鉴定报告主体模板参见附录 D.1。

6.2 房屋危险性鉴定报告

6.2.1 房屋危险性鉴定报告是指对房屋结构构件的危险性和影响范围进行鉴定评估而出具的鉴定报告。

6.2.2 主要鉴定依据：

- a) JGJ 8、JGJ 125、DB44/T 724；
- b) 城市危险房屋管理规定（建设部 2004 年 129 号令）。

6.2.3 鉴定报告主体内容参见第 6.2.3。

6.2.4 房屋评定为 C 级和 D 级的鉴定报告不应注明有效日期。

6.2.5 已倒塌或解危后不存在危险部位（构件）的房屋不应出具危房鉴定报告。

6.2.6 检查情况的描述除指出房屋存在的各种损坏现象外,若存在危险部位或危险构件也应明确指出。对构件裂缝的危险性分析应结合裂缝性质进行判断。

6.2.7 房屋垂直度(倾斜)情况应按第5.5.2.1要求进行描写。

6.2.8 鉴定意见应先对地基基础、上部承重结构、围护结构三个组成部分依次评级后,再对房屋整体危险性进行评级,C级和D级房屋应明确房屋的处理类别(观察使用、处理使用、停止使用或整栋拆除)。

6.2.9 附件中应附上房屋的照片,包括:正面远景、正面近景(能清晰显示门牌号)、周边环境、危险部位照片等。

6.2.10 鉴定报告主体模板参见附录D.2。

6.3 建筑可靠性(安全性、正常使用性)鉴定报告

6.3.1 建筑可靠性(安全性、正常使用性)鉴定报告是指主要依据GB 50144或GB 50292,用于评估建筑物可靠性(安全性、正常使用性)的报告。

6.3.2 主要鉴定依据:

- a) GB 50144、GB 50292;
- b) 附录A.2和A.3所列的检测类技术标准和设计规范。

6.3.3 鉴定报告主体内容参见第5.1.1条第5款报告主体。

6.3.4 未作结构检测和结构验算的房屋不宜出具房屋可靠性鉴定报告。

6.3.5 对涉及装修改造的房屋出具可靠性鉴定报告时,报告中应明确房屋原设计用途及装修改造后的用途。

6.3.6 对位于抗震设防区内的房屋出具可靠性或安全性鉴定报告时,当以结构承载力验算结果作为构件安全性评级依据时,荷载效应组合中不应考虑地震作用,结构的抗震性能应在鉴定报告中单立章节阐述抗震鉴定的内容。根据建筑物具体情况和委托要求,抗震鉴定内容可以是抗震措施核查或者是分级鉴定。

6.3.7 对在现行设计规范颁布前已经建造并投入使用的房屋,其可靠性鉴定报告中的结构验算描写可依据现行规范进行,钢筋强度可采用原设计强度,在没有改变原设计用途的情况下,楼面活荷载取值可根据GB 50292附录B第B.0.10规定执行。

6.3.8 鉴定意见应按标准要求对地基基础、上部承重结构、围护系统三部分依次评级。

6.3.9 建筑可靠性鉴定报告应附有房屋的结构平面示意图。

6.3.10 鉴定报告主体模板参见附录D.3。

6.4 建筑抗震鉴定报告

6.4.1 建筑抗震鉴定报告是指主要依据GB 50023编写,用于评估建筑物在地震作用下的安全性的报告。

6.4.2 主要鉴定依据:

- a) GB 50023、JGJ 116;
- b) 附录A.2和A.3所列的检测类技术标准和设计规范。

6.4.3 鉴定报告主体内容应包括:

- a) 建筑物概况;
- b) 鉴定目的、依据和检测仪器;
- c) 图纸资料调查;
- d) 结构检查情况;
- e) 结构检测情况;
- f) 抗震鉴定;
- g) 鉴定结论;

- h) 处理建议;
- i) 附件(照片或附图等)。

6.4.4 对建筑物所在场地及地基基础进行抗震鉴定情况描写时应注意:

- a) 场地情况: 场地坡度为7~9度时, 对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, 场地鉴定报告应给出其地震稳定性、地基滑移及对建筑的可能危害的评估结果; 对于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的情况, 场地鉴定报告应给出局部地形导致其地震影响增大的估算后果; 对于建筑场地有液化侧向扩展且距常时水线100 m范围内的情况, 场地鉴定报告应明确给出液化后土体流滑与开裂的危险后果;
- b) 地基基础情况: 对于地基基础鉴定的描写, 鉴定报告应着重描述和分析地基基础不均匀沉降与上部结构沉降裂缝、倾斜等损坏特征的因果关系, 对于必须开挖检查的基础应进一步描写有无腐蚀、酥碱、松散和剥落等现象; 对于存在软弱土、饱和砂土和饱和粉土的地基基础, 鉴定报告应根据烈度、场地类别、建筑现状和基础类型, 给出液化、震陷及抗震承载力的两级鉴定结果。

6.4.5 钢筋混凝土框架结构的抗震鉴定报告应给出框架梁端和框架柱端的箍筋加密区设置情况的检测结果, 检测结果应包含钢筋的直径、间距、加密区长度。

6.4.6 抗震鉴定报告应明确建筑物的后续使用年限、抗震鉴定类别(A、B、C类)、建筑物所在地区的抗震设防烈度、建筑物的抗震设防类别。

6.4.7 第一级宏观控制和构造鉴定的各鉴定项目宜以列表方式阐明, 且明确鉴定结果是否符合标准要求。针对A类砌体、B类砌体、A类框架、B类框架(7度)、B类框架(8度, 含7度按8度考虑)等出具的相应鉴定报告原则上应分别包含下列内容:

- a) A类砌体:
 - 1) 房屋总高度;
 - 2) 房屋层数;
 - 3) 房屋高宽比;
 - 4) 乙类设防抗震墙厚度;
 - 5) 抗震横墙最大间距;
 - 6) 厚重墙体的砖强度等级;
 - 7) 砌筑砂浆强度等级;
 - 8) 乙类设防构造柱设置情况;
 - 9) 承重门窗间墙最小宽度;
 - 10) 承重外墙尽端至门窗洞边距离。
- b) B类砌体:
 - 1) 总高度;
 - 2) 层数;
 - 3) 层高;
 - 4) 房屋高宽比;
 - 5) 抗震横墙最大间距;
 - 6) 承重墙体的砖强度等级;
 - 7) 砌筑砂浆强度等级;
 - 8) 构造柱设置情况;
 - 9) 圈梁设置与构造;
 - 10) 承重门窗间墙最小宽度;

- 11) 承重外墙尽端至门窗洞边距离。
- c) A类框架：
- 1) 房屋总层数；
 - 2) 框架结构受力体系；
 - 3) 规则性要求；
 - 4) 梁、柱混凝土强度等级；
 - 5) 柱截面宽度；
 - 6) 柱轴压比（9度时）；
 - 7) 梁端 h_b 范围内箍筋间距；
 - 8) 柱纵向钢筋最小配筋率；
 - 9) 柱端箍筋最小间距、最大间距、范围（柱端、短柱）；
 - 10) 砌体填充墙、隔墙与框架间的拉筋。
- d) B类框架（7度）：
- 1) 房屋总高度；
 - 2) 框架结构受力体系；
 - 3) 梁截面宽度；
 - 4) 梁截面高宽比；
 - 5) 柱截面宽度；
 - 6) 柱净高与截面高度（圆柱直径）之比；
 - 7) 柱轴压比；
 - 8) 混凝土强度等级；
 - 9) 梁端箍筋加密区长度、箍筋间距、箍筋最小直径；
 - 10) 柱纵向钢筋最小配筋率；
 - 11) 柱端箍筋最大间距、最小直径、加密区范围（柱端、底层柱、短柱）；
 - 12) 砌体填充墙与框架间的拉筋。
- e) B类框架（8度，含7度按8度考虑）：
- 1) 房屋总高度；
 - 2) 框架结构受力体系；
 - 3) 梁截面宽度；
 - 4) 梁截面高宽比；
 - 5) 柱截面宽度；
 - 6) 柱净高与截面高度（圆柱直径之比）；
 - 7) 柱轴压比；
 - 8) 混凝土强度等级；
 - 9) 梁端箍筋加密区长度、箍筋间距、箍筋最小直径；
 - 10) 柱纵向钢筋最小配筋率；
 - 11) 柱端箍筋最大间距、最小间距、加密区范围（柱端、底层柱、短柱）；
 - 12) 砌体填充墙与框架间的拉筋。

6.4.8 A类砌体房屋第一级抗震构造鉴定报告中，应注意鉴定标准对应建筑物抗震设防类别不同，以及抗震横墙较少和抗震横墙很少等情形对房屋总高度和总层数限值的取值规定。

6.4.9 当A、B类多层砌体第一级抗震鉴定多项抗震措施不满足要求时，鉴定报告应在第二级抗震验算描写中明确给出体系影响系数和局部影响系数的具体取值。

6.4.10 对于采用综合抗震能力指数方法进行第二级鉴定出具的砌体房屋抗震鉴定报告,应列出鉴定标准要求各项指数。A类砌体按楼层综合抗震能力指数法鉴定的表格示例见表1。

6.4.11 当房屋根据GB 50011的方法进行抗震分析,并按GB 50023的规定进行构件承载力验算时,抗震鉴定报告应列出GB 50023第2.7.1所规定的计算参数,计算结果应包括:

- a) 砌体结构:墙柱高厚比、墙体受压承载力、墙体抗震承载力等;
- b) 框架结构:框架柱轴压比、框架柱(梁)承载力、整体变形计算等。

6.4.12 抗震承载力验算的结果应用于评定结构在地震作用下的安全性等级,不应用于评定结构在正常使用条件下的安全性等级。

6.4.13 建筑抗震鉴定报告的出具应在对建筑物作了安全性鉴定的基础上进行,鉴定意见除了评估建筑物的抗震性能外,首先应对建筑物在正常使用条件下的安全性做出评估。满足GB 50023要求的,应注明其后续使用年限,不满足要求的,应指出不满足要求的所有构件。

6.4.14 处理建议应对建筑物目前的损坏部位或不满足GB 50023要求的构件提出维修或加固的意向性建议。采用的抗震加固方法应满足JGJ 116的要求。

6.4.15 鉴定报告主体模板参见附录D.4。

6.4.16 第一级抗震鉴定列表中标准规定值宜直接列出建筑物对应的抗震等级限值,不宜将各抗震等级的限值同时列出。

6.5 火灾后建筑结构鉴定报告

6.5.1 火灾后建筑结构鉴定报告是指主要依据CECS 252编写,用于评估建筑物在遭受火灾后的安全性的报告。

6.5.2 主要鉴定依据:

- a) GB 50144、GB 50292、CECS 252;
- b) 附录A.2和A.3所列的检测类技术标准和设计规范。

6.5.3 鉴定报告主体内容应包括:

- a) 建筑物概况;
- b) 鉴定目的、范围、依据和检测仪器;
- c) 图纸资料调查;
- d) 结构损坏情况调查;
- e) 火作用调查;
- f) 构件初步鉴定评级;
- g) 结构检测分析;
- h) 结构承载力验算;
- i) 构件详细鉴定评级;
- j) 鉴定结论;
- k) 处理建议;
- l) 附件(照片或附图等)。

6.5.4 当需要对火灾后建筑结构的整体安全性进行评估时,应结合GB 50144或GB 50292进行结构整体评级。

6.5.5 火作用调查应包括火灾过程调查和火灾温度调查。火灾过程调查应包括起火原因、起火时间、起火点,灭火过程、手段,火灾持续时间等。

6.5.6 对火灾后初步鉴定评级为IIb级和III级的构件,鉴定报告应进一步描述构件的详细鉴定评级情况,即结构检测分析和结构承载力验算情况,并给出构件详细鉴定评级结果。火灾后的钢筋混凝土框架

结构房屋结构检测项目一般应包括：混凝土强度检测、混凝土碳化深度检测、钢筋力学性能检测、结构构件变形（挠度、垂直度）检测等。

6.5.7 鉴定报告主体模板见附录 D.5。

6.6 施工周边房屋安全鉴定报告

6.6.1 施工周边房屋安全鉴定报告是指在进行基坑和基础施工、爆破施工或地下工程施工等活动的前期、中期或后期时，为了解工程周边房屋的安全现状或界定房屋是否因工程施工导致损坏而出具的鉴定报告。

6.6.2 主要鉴定依据：

- a) JGJ 8、JGJ 125、DB44/T 724；
- b) 房屋完损等级评定标准（城住字〔84〕第 678 号）；
- c) 住宅室内装饰装修管理办法（建设部 2002 年 110 号令）。

必要时也可依据 GB 50292 或 GB 50144。

6.6.3 鉴定报告主体内容应包括：

- a) 建筑物概况；
- b) 鉴定目的和依据；
- c) 拟建或在建工程情况调查；
- d) 现场检查情况；
- e) 鉴定结论；
- f) 处理建议（可选）；
- g) 附件（可选）。

6.6.4 建筑物概况除了应包括第 5.2.1 内容外，尚应包括建筑物基础形式、建筑物与工地之间的方位、距离等。

6.6.5 拟建或在建工程情况调查应注明施工工程的基本情况，如场地地质勘探资料、基坑支护形式、基坑开挖及降水方式、场地地下水位观测记录、基坑沉降观测记录、周边房屋沉降观测记录、工程基础形式、开工时间等。

6.6.6 现场检查情况应详尽记录房屋的损坏现状，且应记录房屋主体结构倾斜测量情况。对房屋的已有裂缝，应选取有代表性或对结构有影响的作好裂缝观测标记并在报告中注明。

6.6.7 在确定相邻工地施工造成的周边房屋损坏形式时，对损坏形式的表述应为以下三类：

- a) 因场地水土流失造成房屋地基基础出现不均匀沉降变形，其损坏现象有：房屋整体或局部倾斜、承重墙体斜向开裂、墙体与墙体接合处竖向开裂、门窗变形，地台沉陷、离空、开裂，柱、梁节点处的柱端出现水平贯通裂缝和梁端出现斜向或竖向裂缝等；
- b) 因场地水土流失造成房屋以外地台、围墙、道路路面、地下管道沉陷、断裂等损坏；
- c) 因施工产生震动造成房屋墙体特别是门、窗洞角处出现短小斜向裂缝、墙面裂缝出现掉灰及墙面粘贴饰面出现脱落等损坏现象，若震动较大容易造成楼地面砖鼓起、开裂，天花板底抹灰层脱落、门窗玻璃破裂，瓷质厕兜、洗手盆开裂等。

6.6.8 对施工中、后期的周边房屋出具的鉴定报告，鉴定意见应明确房屋的损坏是否与工地施工有关，未能明确的应注明原因。

6.6.9 鉴定报告首页表格模板可根据评定等级的不同，分别参见附录 B.3 和附录 B.4，相应的报告主体模板分别参见附录 D.1 和 D.2。

附 录 A
(资料性附录)

常用鉴定检测技术标准(规程)、设计规范和政府规章

A.1 鉴定类技术标准(规程)

GB 50023 建筑抗震鉴定标准
GB 50144 工业建筑可靠性鉴定标准
GB 50292 民用建筑可靠性鉴定标准
CECS 252 火灾后建筑结构鉴定标准
JGJ 125 危险房屋鉴定标准
房屋完损等级评定标准(城住字〔84〕第678号)
DB44/T 724 广州市房屋安全鉴定操作技术规程

A.2 检测类技术标准(规程)

GB/T 50315 砌体工程现场检测技术标准
GB/T 50344 建筑结构检测技术标准
GB/T 50621 钢结构现场检测技术标准
GB/T 50784 混凝土结构现场检测技术标准
CECS 02 超声回弹综合法检测混凝土强度技术规程
CECS 03 钻芯法检测混凝土强度技术规程
CECS 21 超声法检测混凝土缺陷技术规程
JGJ 8 建筑变形测量规范
JGJ/T 23 回弹法检测混凝土抗压强度技术规程
JGJ/T 136 贯入法检测砌体砂浆抗压强度技术规程
JGJ/T 152 混凝土中钢筋检测技术规程
JC/T 796 回弹仪评定烧结普通砖强度等级的方法
DBJ/T 15 既有建筑物结构安全性检测鉴定技术标准

A.3 设计规范

GB 50003 砌体结构设计规范
GB 50005 木结构设计规范
GB 50007 建筑地基基础设计规范
GB 50009 建筑结构荷载规范
GB 50010 混凝土结构设计规范
GB 50011 建筑抗震设计规范
GB 50017 钢结构设计规范
DBJ 15—101 建筑结构荷载规范

A.4 政府规章

住宅室内装饰装修管理办法（建设部2002年110号令）

城市危险房屋管理规定（建设部2004年129号令）

附 录 B
(资料性附录)
报告格式

图B.1至图B.7给出了房屋安全鉴定报告不同页面的格式。其中除附录B.3至附录B.5给出的各类型专项鉴定报告首页表格不同外，其他各页格式均为通用格式。附录B.5给出了建筑可靠性鉴定报告的示例，该示例格式也适用于建筑抗震鉴定报告和火灾后周边房屋安全鉴定。

单位为毫米

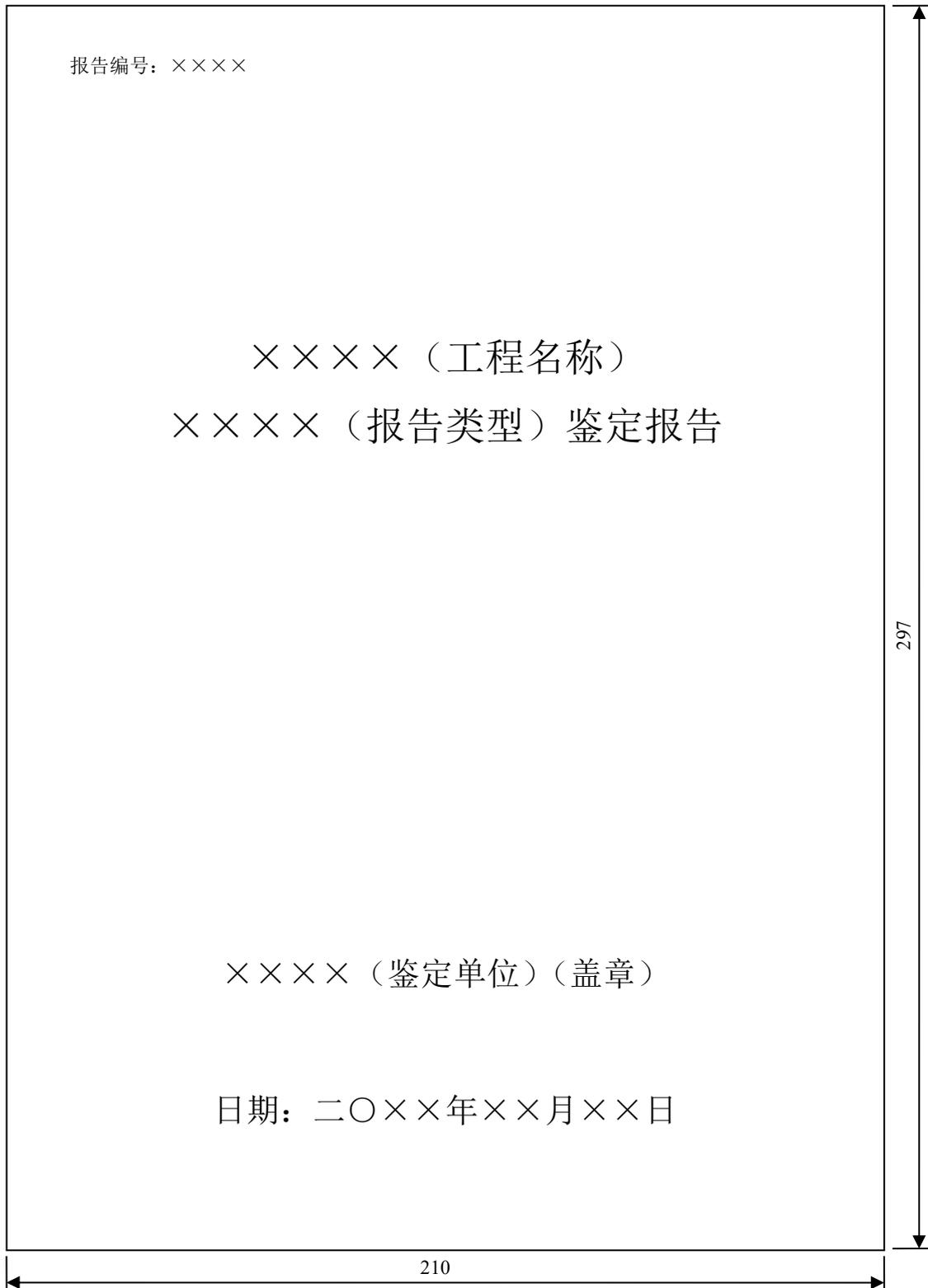


图 B.1 鉴定报告封面格式

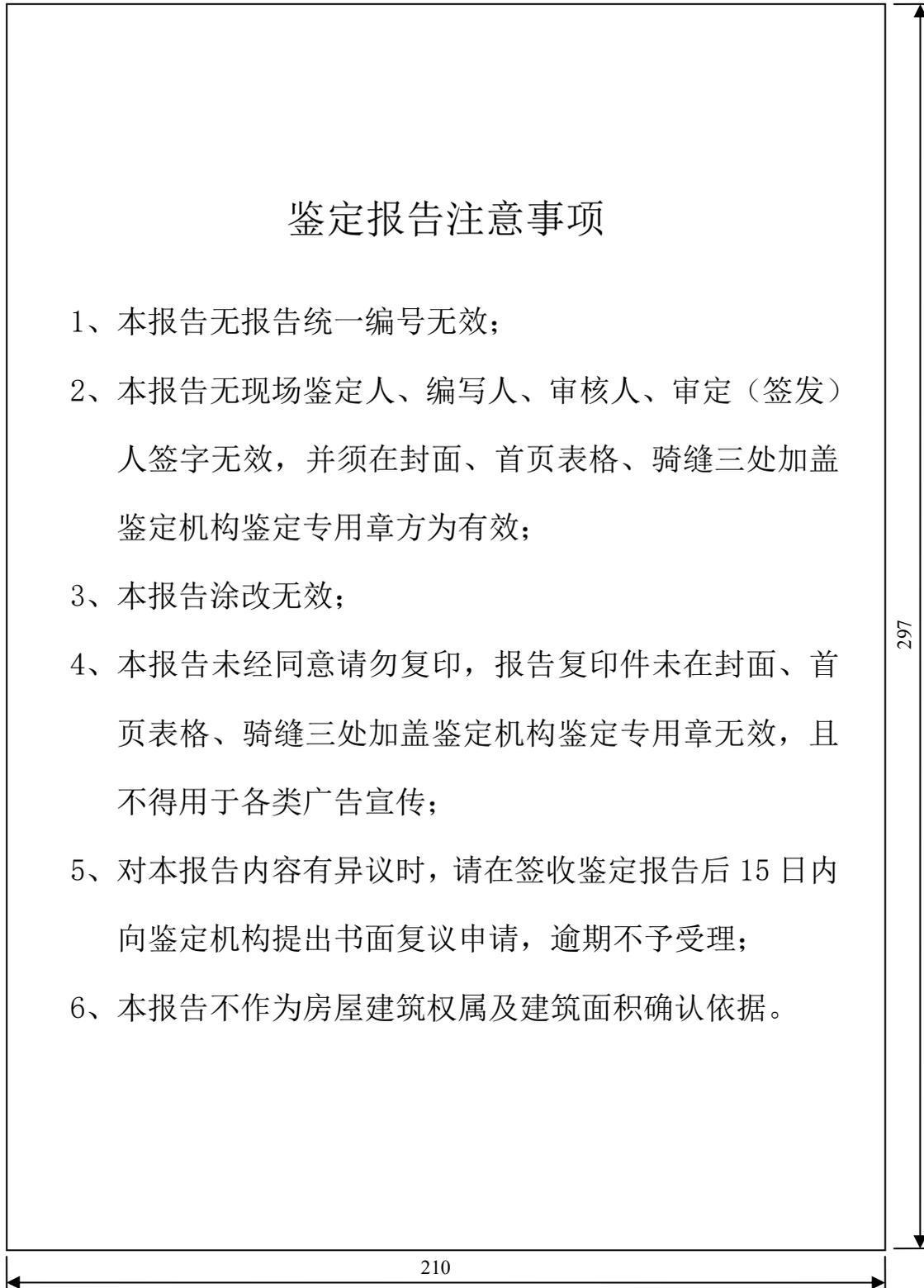


图 B.2 注意事项格式

单位为毫米

房屋完损性鉴定报告					
委托单位 (委托人)				联系人	
				联系电话	
房屋地址				房屋名称	
结构形式		层 数		委托日期	
建筑面积 m ²		建筑年代		鉴定日期	
用 途		产 别		有效日期	
鉴定类别				鉴定等级	
主要 检查 情况 综述					
鉴定 结论					
处理 建议					
现场 鉴定 人员	姓 名	技术职称	执业注册证号	签 名	
编写人					
审核人					
签发人					
鉴定单位(专用章) 二〇一 年 月 日					

图 B.3 房屋完损性鉴定报告首页表格格式

单位为毫米

房屋危险性鉴定报告					
委托单位 (委托人)				联系人	
				联系电话	
房屋地址				房屋名称	
结构形式		层 数		户数	
建筑面积 m ²		建筑年代		人口	
用 途		产 别		委托日期	
鉴定类别				鉴定日期	
				鉴定等级	
主要 危险 情况 综述					
鉴定 结论					
处理 建议					
现场 鉴定 人员	姓 名	技术职称	执业注册证号	签 名	
编写人					
审核人					
签发人					
鉴定单位（专用章） 二〇一 年 月 日					

图 B.4 房屋危险性鉴定报告首页表格格式

单位为毫米

建筑可靠性鉴定报告					
委托单位 (委托人)				联系人	
				联系电话	
房屋地址					
房屋名称					
结构形式		建筑年代		产别	
总层数		用途		鉴定日期	
总建筑面积 m ²		鉴定类别			
鉴定结论					
处理建议					
现场 鉴定 人员	姓名	技术职称	执业注册证号	签名	
编写人					
审核人					
签发人					
鉴定单位(专用章) 二〇一 年 月 日					

210

297

图 B.5 建筑可靠性鉴定报告首页表格格式

单位为毫米

目 录	
1 建筑物概况.....	1
2 鉴定目的和依据.....	2
3 结构检查情况.....	3
3.1 ××××.....	3
3.2 ××××.....	4
3.3 ××××.....	4
4 ×××.....	5
4.1 ××××.....	5
4.2 ××××.....	6
5 鉴定结论.....	7
6 ×××.....	8
6.1 ××××.....	8
6.2 ××××.....	9

图 B. 6 鉴定报告主体目录格式

附 录 C
(规范性附录)
报告中的字号和字体

表C.1规定了报告中各个位置的文字的字号和字体。

表 C.1 报告中的字号和字体

序号	页别	文字内容	字号和字体	位置和行距
01	注意事项	标题 正文	二号小标宋 小三号宋体	居中 居中
02	目录	目录 目录项一级标题 目录项二级标题	二号小标宋 四号宋体加粗 小四号宋体	居中
03	首页表格	标题 表格内容	二号小标宋 小四号宋体	居中 表格内居中
04	报告主体	一级标题 二级标题 正文内容	小三号黑体 四号官宋体加粗 小四号宋体	左面顶格 左面顶格 首先左空2个字符，1.5 倍行距
05	报告日期		小四号宋体	右面顶格
06	鉴定单位信息		小四号宋体	左面顶格

附 录 D

(资料性附录)

常用房屋安全鉴定报告主体格式模板

D.1 房屋完损性鉴定报告格式模板

房屋完损性鉴定报告主体格式模板参见图D.1。

D.2 房屋危险性鉴定报告格式模板

房屋危险性鉴定报告主体格式模板参见图D.2。

D.3 建筑可靠性（安全性、正常使用性）鉴定报告格式模板

房屋可靠性鉴定报告主体格式模板参见图D.3。

D.4 建筑抗震鉴定报告格式模板

建筑抗震鉴定报告主体格式模板参见图D.4。

D.5 火灾后建筑结构鉴定报告主体格式模板

火灾后建筑结构鉴定报告主体格式模板参见图D.5。

单位为毫米

房屋危险性鉴定报告正文

一、 建筑物概况
 ××××××××××××××××××

二、 鉴定目的和依据
 ××××××××××××××××××

三、 现场检查情况

3.1 地基基础
 ××××××××××××××××××

3.2 上部承重结构
 ××××××××××××××××××

3.3 围护结构
 ××××××××××××××××××

四、 鉴定结论
 ×××××。根据《危险房屋鉴定标准》(JGJ125—99)，该房屋的危险性评定如下：
 一、房屋组成部分危险性评定
 1. 地基基础评定为×级
 2. 上部承重结构评定为×级
 3. 围护结构评定为×级
 二、房屋危险性综合评定
 房屋危险性等级评定为×级、即为“×××房”，应“××××”。

五、 处理建议
 ××××××××××××××××××

六、 附件

210
 297

图 D.2 房屋危险性鉴定报告主体格式模板

单位为毫米



图 D.3 建筑可靠性鉴定报告主体格式模板

单位为毫米

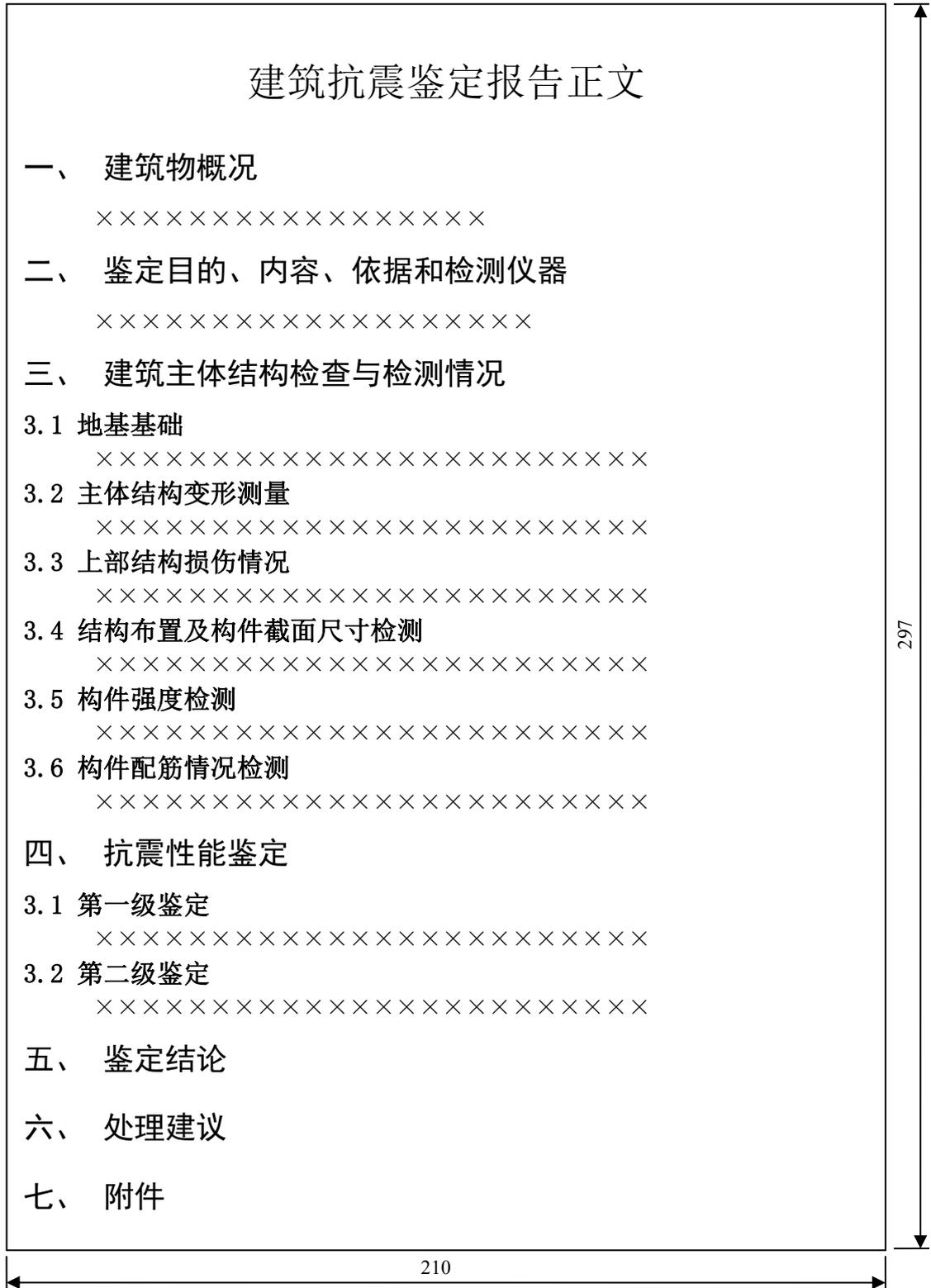


图 D.4 建筑抗震鉴定报告主体格式模板

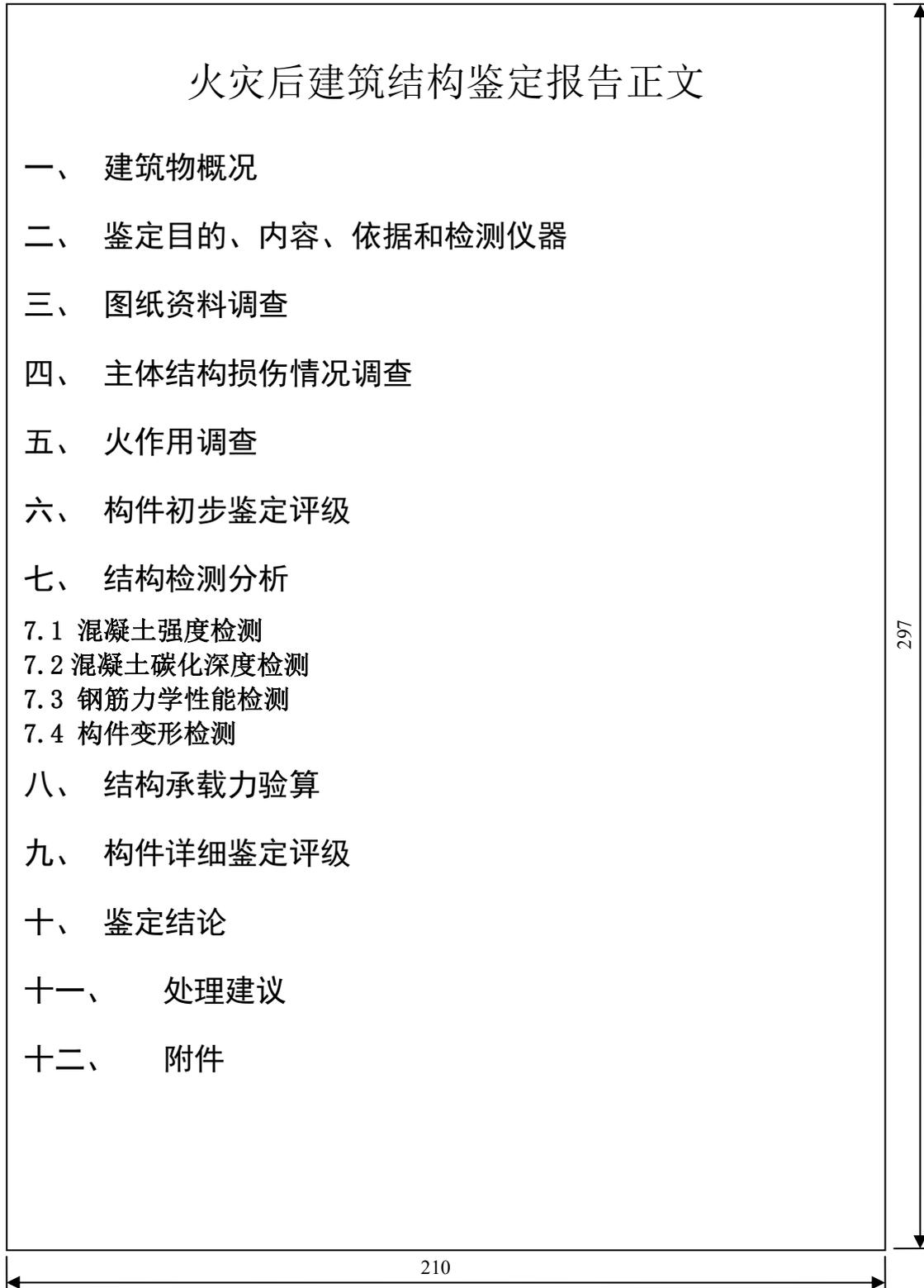


图 D.5 火灾后建筑结构鉴定报告主体格式模板