附件：

2023年度湛江市自建房领域房屋安全鉴定机构从业情况

专项检查问题汇总表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **鉴定机构名称** | **存在问题** |
| 1 | 湛江市深科工程检测有限公司 | 1.《李选荣私房鉴定方案》鉴定面积为173 m2，鉴定报内容显示为88 m2；2.报告未见检测报告（烧结普通砖、上部结构侧向位移等）；3.未见PKPM的分析验算结果；4.复核、报告编写为同一个人，不符合报告编写的要求。 |
| 2 | 广州市泰博建筑建筑检测鉴定有限公司 | 1.工程名称：B栋。应按产权信息写具体。2.截面尺寸实测结果填写为600×400，和实际不符合；3.现场测量多块楼板厚度实测结果为100mm，和实际不符合；4.未见报告中有附件6的检测报告；5.梁柱混凝土的设计强度表达不规范，显示为规范要求C20；6.用回弹法检测梁柱混凝土抗压强度。该建筑建于1992年，梁柱混凝土龄期已超1000d,回弹法检测混凝土强度不适合；7.未见上部结构侧向位移的检测数据或检测报告。 |
| 3 | 广东建业检测鉴定有限公司 | 1.构件名称编写不规范，如一层柱3-B、三层梁3-A-B等，规范写法为一层柱3×B、三层梁3×A～B；2.构件实测尺寸为(含抹灰层)，如一层柱2×A实测384×429，（设计尺寸为350×400），应剔除抹灰层进行检测；3.实测二层板2～3×A～B楼板厚度为143mm（含抹灰层、找平层及面层），评定厚度为100mm；（检测数据应真实反应楼板厚度，评定厚度应该表达为设计厚度）；4.未见上部结构侧向位移的检测数据；5.未见计算结构模型；6.未见芯样抗压强度检测报告。 |
| 4 | 广东安之检测鉴定有限公司 | 1未见计算结构模型；2未见验算梁、柱的实际配筋率、轴压比等数据；3有梁柱的尺寸检测数据，未见楼板厚度的检测数据；4该建筑建于2019年，混凝土龄期超过1000d，直接用回弹法检测梁柱的混凝土抗压强度不适宜。 |
| 5 | 广州仲恒房屋安全鉴定有限公司 | 1未见计算结构模型；2该建筑建于2015年，混凝土龄期超过1000d，直接用回弹法检测梁柱的混凝土抗压强度不适宜；3有梁柱的尺寸检测数据，未见楼板厚度的检测数据；4未见附件截面尺寸、混凝土抗压强度等检测报告。 |
| 6 | 广东南粤勘察设计有限公司 | 1梁柱的截面尺寸实测值为500×500、250×500，与实际不相符；2建筑物总高度为27.6m，报告显示检测高度为4.6m，未能表示实际的测量高度；3该建筑建于2015年，混凝土龄期超过1000d，直接用回弹法检测梁柱的混凝土抗压强度不适宜。 |
| 7 | 广东智科检测鉴定有限公司 | 1该建筑建于2006年，混凝土龄期超过1000d，用回弹法检测混凝土抗压强度的修正系数不符合规范要求。 |
| 8 | 广东恒泰建筑检测鉴定有限公司 | 1结构承载力验算，未体现计算值和标准值；2梁板柱检测数据均为结果，未见正式的检测报告。 |
| 9 | 广东中研检测鉴定有限公司 | 1该房屋以《危险房屋鉴定标准》为主，应以《民用建筑可靠性鉴定标准》（GB50292-2015）为主；2未见砖墙高厚比验算结果；3回弹法未见该龄期的强度推定値，可用《民用建筑可靠性鉴定标准》附录K计算。 |
| 10 | 广东华旭检测鉴定有限公司 | 1该房屋以《危险房屋鉴定标准》为主，应以《民用建筑可靠性鉴定标准》（GB50292-2015）为主；2砖墙砌块的强度检测、砌筑砂浆的强度均为数据，未见正式的检测报告。 |
| 11 | 广东敏捷检测鉴定有限公司 | 1梁柱的截面尺寸实测值为450×350、200×600，与实际不相符；2报告中检测混凝土抗压强度，老龄期混凝土选用的修正系数为0.98（实际混凝土构件龄期约为2690天，该批混凝土强度的修正系数应 为0.96）；3楼板的混凝土抗压强度用回弹法不适宜；4未见楼板厚度检测数据及检测报告；5梁柱构件混凝土抗压强度检测均为结果，未见检测报告。 |
| 12 | 广东中筑检测鉴定有限公司 | 1梁柱的截面尺寸实测值为300×500、200×600，与实际不相符；2楼层为6层，钻芯法检测混凝土强度只抽检了2个框架柱，1个框架梁，检测构件数量偏少；3梁柱截面尺寸检测构件数量偏少（柱4个构件，梁4个构件）；4未见逐级评级 |
| 13 | 深圳市精恒工程检验有限公司 | 1鉴定报告的编写排版较混乱；2砖墙砌块的强度检测、砌筑砂浆的强度均为数据，未见正式的检测报告；（有钻芯法检测报告） |
| 14 | 贵州黔建工程质量检测有限公司 | 1表4.2层高表示为3.0m，房屋结构总高度为4.5m，数据表述有误；2附表二砌筑砂浆抗压强度推定値为1.6MPa，不宜低于规范值2.5MPa,文中 “本次检测结果不低于规范要求，故判定砂浆强度不合格”表述有误；3上部结构侧向位移，未将规范允许值表示出来；4承重墙体的材料未写明种类；（烧结普通砖或轻质砖）5砂浆强度及回弹法测混凝土抗压强度均为数据，为见正式检测报告。 |
| 15 | 广州润恒房屋安全鉴定有限公司 | 1该建筑为经营性自建房，以《危险房鉴定标准》为评价依据，根据省厅《鉴定管理若干规定的通知》第八条第二款，应以《民用建筑可靠性鉴定标准》为评价依据； |
| 16 | 广州市吉华勘测股份有限公司 | 1该建筑为经营性自建房，鉴定报告以《农村住房安全性鉴定技术导则》为评价依据，根据省厅《鉴定管理若干规定的通知》第八条第二款，应以《民用建筑可靠性鉴定标准》为评价依据； |
| 17 | 广州仲达房屋安全鉴定有限公司 | 所提供的鉴定报告不属于经营性自建房（①廉江教育局厕所，②廉江教育局杂物间1，③廉江教育局杂物间2,④廉江教育局旧办公楼, ⑤廉江教育局旧宿舍楼） |
| 18 | 广东合准检测鉴定有限公司 | 1该建筑物为幼儿园，以《房屋完损等级评定标准》为评价依据，根据省厅《鉴定管理若干规定的通知》第八条第四款，对应当进行安全性鉴定的不得以使用性鉴定或完损性鉴定代替。 |
| 19 | 广东汇建检测鉴定有限公司 | 1该建筑首层为商业用途使用，二、三层为教育用途使用，报告以《房屋完损等级评定标准》为评价依据，根据省厅《鉴定管理若干规定的通知》第八条第四款，对应当进行安全性鉴定的不得以使用性鉴定或完损性鉴定代替。 |
| 20 | 大鹏检测鉴定（广东）有限公司 | 1所提供的鉴定报告不属于经营性自建房；2大鹏鉴字〔2023〕-0243该份鉴定报告未见地基基础、上部结构等逐级评定等级内容。 |
| 21 | 广东保顺检测鉴定有限公司 | 1未见计算结构模型；2该建筑建于2008年，混凝土龄期超过1000d，直接用回弹法检测梁柱的混凝土抗压强度不适宜；3有梁柱的截面尺寸检测数据，未见楼板厚度的检测数据；4未见梁柱配筋承载力验算值5未见抗震承载力验算结果具体数据。 |
| 22 | 广东华远博际建筑技术服务有限公司 | 1混凝土柱保护层检测报告（报告编号：SM2300090），柱子保护层厚度允许偏差值为+10，-7表述有误；2层高检测报告（报告编号：CC2300080），层高允许偏差值表述为“10mm”有误，3上部结构侧向位移，未将规范允许值表示出来。 |
| 23 | 广东天晟检测鉴定有限公司 | 1该房屋以《房屋完损等级评定标准》为主，应以《民用建筑可靠性鉴定标准》（GB50292-2015）为主。 |
| 24 | 云南国地工程检测咨询有限公司 | 1该建筑建于2003年，混凝土龄期超过1000d，直接用回弹法检测梁柱的混凝土抗压强度不适宜；2上部结构侧向位移，未见测量示意图；3楼板厚度检测数据为结果，未见检测报告；4梁柱构件混凝土抗压强度检测均为结果，未见检测报告；5 该份鉴定报告只有主检、审核、批准签字，不符合省厅《鉴定管理若干规定的通知》第十二条“应当经过校核、审核、批准，并加盖房屋安全鉴定机构公章”的相关规定。 |
| 25 | 广东新稳建筑检测鉴定有限公司 | 1.该房屋以《危险房屋鉴定标准》为主，根据省厅《鉴定管理若干规定的通知》第八条第二款，应以《民用建筑可靠性鉴定标准》（GB50292-2015为评价依据； 2.第一页的鉴定日期为2021-06-10，第二页的鉴定日期表述为2022-06，前后表述有误；3.该建筑的倾斜测量有数据，但未对该建筑垂直度检测结果是否符合规范要求下结论；4.根据《危险房屋鉴定标准》5.4.3混凝土结构构件应评定为危险点的内容，鉴定报告中，未测量梁、板的裂缝宽度及裂缝走向进行描述；5.根据《危险房屋鉴定标准》5.4.3条款，鉴定报告表述“柱、梁、板有钢筋锈蚀”，未对锈蚀程度进行描述（轻微还是严重），未表述梁、板主筋的钢筋截面锈损率是否超过15%，或混凝土保护层因钢筋锈蚀而严重脱落、露筋。 |