

# 中山厂房竣工验收检测鉴定单位/竣工验收报告

产品名称	中山厂房竣工验收检测鉴定单位/竣工验收报告
公司名称	深圳市中正建筑技术有限公司
价格	.00/个
规格参数	中山厂房报告:中山厂房竣工第三方验收报
公司地址	深圳龙岗区宝雅路23号
联系电话	13760437126

## 产品详情

### 中山厂房竣工验收检测鉴定单位/竣工验收报告

房屋改造方案和未来使用情况的调查分析 建筑、结构的改造方案；未来使用荷载的分布和大小。 11 房屋抗震性能鉴定 12 检测结论与建议（1）材料强度检测结果表明：上海财政局大楼地下一层至二层局部结构所测混凝土强度推定值为C35。（2）上海财政局大楼地下二层设备基础楼板板面存在可见裂缝，且主要集中地下二层平面的。其它框架梁、柱未见有明显损伤。（3）建议后续设计单位采用本次检测的混凝土强度对上海财政局大楼地下一层至二层结构进行承载力计算，以确保柴油发电机组搬运及安装工作的顺利进行。（4）对于地下二层设备基础处的楼板裂缝，可先对裂缝进行封闭，然后进行压力灌胶，再骑裂缝处粘贴碳纤维布进行加固以防止裂缝再次拉开 等级的划分 根据房屋结构、装修、设备三部分各项目完好损坏程度，房屋完损等级分为五个等级：(1)完好房：结构完好，装修完好，设备完好，且房屋各部分完好无损，无需修理或经过一般小修就能正常使用。(2)基本完好房：结构基本完好，少量构件有轻微损坏;装修基本完好，小部分有损坏，油漆缺乏保养，小部分装饰材料老化、损坏;设备基本完好，部分设备有轻微损坏。房屋损坏部分不影响房屋正常使用，一般性维修可修复。(3)一般损坏房：结构一般性损坏，部分构件损坏或变形，屋面局部渗漏，部分结构变形，有裂缝;装修局部有破损，油漆老化，抹灰和装饰砖小面积脱落，门窗有破损;设备部分损坏、老化、残缺、不能正常使用，管道不够通畅，水电等不能正常使用。房屋需进行中修或局部大修、更换部分构件才能正常使用。(4)严重损坏房：结构严重损坏，结构有明显变形或损坏，屋面严重渗漏，构件严重损坏;装修严重变形、破损，装饰材料严重老化、脱落，门窗严重松动、变形或腐蚀;设备陈旧不齐全，管道严重堵塞，水、卫、电等设备残缺不全或损坏严重。房屋需进行全面大修、翻修或改建，才能正常使用。(5)危险房：指结构已严重损坏，承重构件已属危险构件，随时可能丧失稳定和承载能力，不能保证居住和使用安全的房屋。

该工程原为排练厅，建筑面积1454m<sup>2</sup>，建于上世纪70年代初，后改造为礼堂。主体部分为单层大跨度（观众席部分和舞台部分跨度均为18米）、大空间（观众席部分高度9.5米，舞台部分高度16.5米）建筑，砖混结构，屋盖为三角形轻钢屋架、木檩条、木望板、塑料波形瓦屋面，墙体采用240砖墙（三角形轻钢屋架支撑点处设置砖壁柱）；礼堂东北角在80年代改造时增加单层耳房。砖墙基础采用毛石条形基础，砖壁柱处毛石基础局部加大，基础基本稳定，现场检查主体部分上部结构未发现因不均匀沉降引起的开裂等结构反应。主体部分墙体、砖壁柱无风化开裂现象，原为清水砖墙，80年代改造时外墙面采用水刷

石粉刷，无风化现象；东北角单层耳房墙体出现裂缝，屋面防水老化，有漏水现象。钢屋盖主要构件均出现不同程度的锈蚀，局部有较为严重的锈蚀，钢构件承载能力不同程度降低。原设计平、立面布置严重不规则，抗震能力不能满足现行抗震规范要求。屋面排水设施老化，电气设施老化，电路凌乱，无消防设施，安全隐患较大。

2、办公楼 二层建筑，建筑面积660m<sup>2</sup>，建成上世纪80年代，外走廊单跨砖混结构，呈“L”形布置，层高3.3m，设置一个楼梯间。纵、横墙均为240mm厚砖墙。楼、屋面为混凝土预制板，基础形式为条形毛石基础。基础条件较好，无下沉现象，墙体、柱、梁和楼板无风化开裂现象，外墙面采用瓷砖前面，无风化现象。电气照明线路部分老化。原设计采用“78抗震规范”，抗震设防措施薄弱。

五、损坏原因分析 排练厅的建筑年代久远，已接近建筑正常使用年限50年；后加耳房东西北三面采用条形基础砖墙承重，南面无墙体，两侧采用钢筋混凝土柱、大跨度钢筋混凝土梁承重，结构体系不合理，周边高层建筑地下室施工时连续反复降水引起耳房地基下沉，北侧与东西两侧交接处墙体在楼板下部产生水平裂缝，裂缝大宽度20mm；屋面钢屋盖体系使用至今未进行正常的维护保养，屋面有漏水现象，主要钢构件出现不同程度的锈蚀，造成承载能力下降。原设计平、立面布置严重不规则，抗震能力满足不了现行抗震规范要求。屋面排水设施老化，电气设施凌乱、老化，无消防设施，安全隐患较大。修复加固费用较高，使用价值不大。