

上海历史保护建筑房屋质量检测

产品名称	上海历史保护建筑房屋质量检测
公司名称	深圳市天博检测技术有限公司
价格	.00/个
规格参数	上海房屋检测:上海建筑房屋质量检测
公司地址	深圳市龙华区观澜街道君子布社区兴发路6号厂房二101, 201, 厂房一302 (注册地址)
联系电话	13828755330

产品详情

上海历史保护建筑房屋质量检测

该项目房屋质量检测包括上海市延安中路内优秀历史建筑及历史保留建筑。本报告为优秀历史保护建筑部分，由两幢主体三层的框架结构房屋（A楼和B楼）和两幢二层的连廊（东连廊和西连廊）组成，详见图2。其中A楼建筑面积为1479.61m²，见图3，B楼建筑面积为1823.55 m²。建于1933年，

建筑的历史沿革

保护类别为：三类。根据《上海市历史文化风貌区和优秀历史建筑保护条例》第二十五条，建筑的立面和结构体系不得改变，根据《上海市第二批优秀历史建筑保护技术规定》，该保护建筑的南立面、东立面等为外部重点保护部位，隔扇、门窗、和天花等内部原有特色装饰装修为内部重点保护部位。

南立面和东立面的清水墙体基本保存完好，墙体上部所贴花饰保存完整，详见各楼立面图。其中，A楼隔扇、门窗较少保留，B楼保留下面较完整，单有部分损伤，详见6.7.1重点保护部位的完损检测。

装修前应认真考证原始设计资料、施工工艺等内容，重点保护部位应原式样、原材质、原

工艺进行修缮。

2现场调查及测绘

我站检测人员从上海市城市档案馆及设计院收集到相关设计图纸，结合图纸及现场调查结果如下：

受检房屋几经易主，主要使用功能亦发生改变，通过现场调查，房屋在使用过程中未发生火灾、使用荷载过大、结构大修等情况。现场对结构形式、柱、梁、墙及门窗等分别进行了调查，并与原建筑结构图纸进行了比较，检测结果发现受检房屋建筑结构布置基本与原设计相符。

2.1原始资料调查

1、A楼部分

建筑图：一层平面图、二层平面图、三层平面图、屋面平面图、一层平面修改图、二层平面修改图、三层平面修改图、南北立面图、东西立面图、剖面图等，共10张。

结构图：基础平面图、基础平面修改图、柱和基础尺寸及配筋图（包含B楼基础尺寸及配筋）、柱和基础尺寸及配筋修改图（包含B楼基础尺寸及配筋）、二层结构平面修改图等，共5张。

2、B楼部分

建筑图：一层平面图、二层平面图、三层平面图、屋面平面图、南北立面图、东西立面图、剖面图等，共7张。

结构图：基础平面图（包含B楼柱尺寸及配筋）等，共1张。

3、其它

总平面图、楼梯详图等。

从现有图纸来看，A楼和B楼建筑图基本齐全，A楼结构图有基础和框架柱、二层结构布置平面图，还缺三层和屋面层结构布置平面图及各层梁尺寸和配筋信息，B楼结构图有基础图和框架柱尺寸和配筋信息，还缺各层结构布置平面图及各层梁尺寸和配筋信息。

2.2建筑图测绘

该住宅历经80年沧桑，期间房屋部分部位进行过改动，如1998年建延安路高架时拆除了该住宅的第一进中部分房屋。为全面准确地反映该住宅的建筑现状，现场采用全站仪（TCR 1202）和DISTO-A5型激光测距仪对受检房屋尺寸进行了测量。

根据现场测量结果和原部分设计图纸，绘制了房屋各层平面图、立面图和剖面图共17张，详见附件2附图1~17。

根据测绘结果，A楼、B楼及连廊的主要情况如下：

A楼东西长约28.2m，南北宽约19.7m，建筑面积约1479.61m²，房屋共三层，其中底层层高4.7m，二、三层层高4.27m，室内外高差0.9m。房屋外立面墙厚约为381mm，空心砖内墙厚约为254mm，钢丝网板墙厚约为127mm。A楼在2~3/C~E轴间和6~7/C~E轴间各设钢筋混凝土楼梯一部。房屋各立面如照片3~6所示，A楼一层~三层的内景、阳台及屋面状况见照片12~16。

根据房屋目前状况，经现场调查考证分析，确定A楼历史改动部位包括以下几处：

- (1) 延安路建高架时，A楼第一进部分被拆除，如图12斜线阴影部分所示；
- (2) A楼一至三层原室内部分隔墙和门窗被拆除，详见建筑测绘图上虚线所示；
- (3) A楼3~6/F~G轴间三层搭建木屋面（照片17）。

B楼东西长约28.2m、南北宽约19.65m，建筑面积约1823.55m²，房屋共三层（局部四层），其中底层层高4.7m，二、三层层高4.27m，局部四层层高2.74m，室内外高差0.9m。房屋外立面墙厚约为381mm，空心砖内墙厚约为254mm，钢丝网板墙厚约为127mm。B楼在3~4/E~H轴间和7~8/E~H轴间各设钢筋混凝土楼梯一部。房屋各立面如照片7~10所示，B楼一层~三层内景、屋顶及楼梯状况见照片。

根据房屋目前状况，经现场调查考证分析，确定B楼历史改动部位包括以下几处：

- (1) B楼一层部分大房间隔墙、一至三层原房间内卫生间隔墙被拆除，原部分门窗洞口被封堵，详见建筑测绘图上虚线所示；
- (2) B楼四层在E~D轴之间新增轻质隔墙板房。

8.3房屋抗震性能评估

根据中华人民共和国国家标准《建筑抗震鉴定标准》（GB 50023-2009）的规定，受检房屋建造于1933年，属于A类建筑。按照上述规范规定，A类钢筋混凝土房屋应进行综合抗震能力两级鉴定。当符合第一级鉴定的各项规定时，应允许不进行抗震验算而评为满足抗震鉴定要求；不符合第一级鉴定要求，除有明确规定的情况外，应在第二级鉴定中采用屈服强度系数和综合抗震能力指数的方法作出判断。

（一）抗震设防基本要求

抗震设防类别：根据《建筑工程抗震设防分类标准》（GB50223-2008），人流密集的办公场所抗震设防类别应划分为标准设防类，严氏住宅拟定作为解放日报的编辑部办公用房，应为标准设防类（丙类）

抗震设防烈度：7度

基本地震加速度：0.10g

地震分组：第一组

场地：IV类

抗震鉴定分类：A类建筑，后续使用年限30年

（二）地基和基础

根据《建筑抗震鉴定标准》（GB 50023-2009）第4.2.2条规定，7度时地基基础现状无严重静荷载缺陷的乙类、丙类建筑可不进行地基基础的抗震鉴定。

根据现场检测结果，房屋采用桩基础，A楼整体向西和向南倾斜，向西平均倾斜率为4.59‰，向南平均倾斜率为1.25‰，未超过《优秀历史建筑修缮技术规程》（DGJ08-108-2004）二级修缮规定的限值10.0‰；B楼整体向西和向北倾斜，向西平均倾斜率为4.28‰，向北平均倾斜率为2.58‰，未超过《优秀历史建筑修缮技术规程》（DGJ08-108-2004）二级修缮规定的限值10.0‰。且房屋建造使用至今约80余年，除连廊因A楼和B楼相背倾斜引起的不均匀沉降裂缝外，未发现A楼和B楼上部结构有因不均匀沉降而造成的裂缝和变形，该房屋的地基基础可评为无严重静载缺陷，故不进行地基基础的抗震鉴定。