

报告编号: HY22(鉴)KPG0002
报告页数: 共 10 页

评估报告

ASSESSMENT REPORT

工程名称: 景宁龙凤酒店过道连廊

项目类型: 结构拆改影响评估

委托单位:
(委托人) 王体仁



浙江弘岩检测科技有限公司

ZHEJIANG HONGYAN DETECTION TECHNOLOGY CO., LTD.

目 录

一、工程概况.....	1
二、评估分析目的和内容.....	2
三、评估依据.....	2
四、主要仪器设备.....	2
五、现场勘测情况及分析.....	3
六、技术分析.....	7
七、结论.....	8
八、处理建议及说明.....	8
附件一：现场勘测照片.....	9

结构拆改影响评估报告

一、工程概况

景宁龙凤酒店过道连廊（以下简称“该连廊”）位于景宁畲族自治县红星街道人民北路 37 号、49 号房屋之间，起连接两幢房屋五至七层的连廊作用，为钢结构连廊，属于后期违章建造，违章部分面积 117.18 平方米。钢结构连廊现状外观见图 1-1：



图 1-1：钢结构连廊现状外观图

因该连廊属于违章建造，近期拟进行拆除，为了评估该连廊拆除是否会对房屋主体结构的安全使用造成影响，浙江弘岩检测科技有限公司（以下简称“我单位”）受王体仁委托，于 2022 年 01 月 13 日派出技术人员到现场对该连廊进行现场勘测，并相应地收集有关技术数据与资料，出具评估报告。

二、评估分析目的和内容

2.1 评估分析目的

为了评估该连廊拆除是否会对房屋主体结构的安全使用造成影响,并结合建筑物实际情况,提出原则性的处理方案及建议。

2.2 勘查内容

根据委托要求与工程实际情况,确定勘查内容如下:

- (1) 违建区域测绘资料调查;
- (2) 违建区域改造方案调查;
- (3) 违建区域现场勘查情况。

三、评估依据

- (1) 《民用建筑可靠性鉴定标准》GB50292-2015;
- (2) 《建筑结构检测技术标准》GB/T50344-2019;
- (3) 《建筑变形测量规范》JGJ8-2016;
- (4) 《混凝土结构设计规范》GB50010-2010(2015版);
- (5) 《混凝土结构工程施工质量验收规范》GB50204-2015;
- (6) 《钢结构设计标准》GB50017-2017;
- (7) 《钢结构工程施工质量验收标准》GB50205-2020;
- (8) 委托方提供的相关资料及其他涉及的相关国家省市标准规范规程或法规等。

四、主要仪器设备

序号	仪器名称	仪器型号规格	管理编号
1	钢卷尺	5m	B18061
2	激光测距仪	GLM4000	B20128

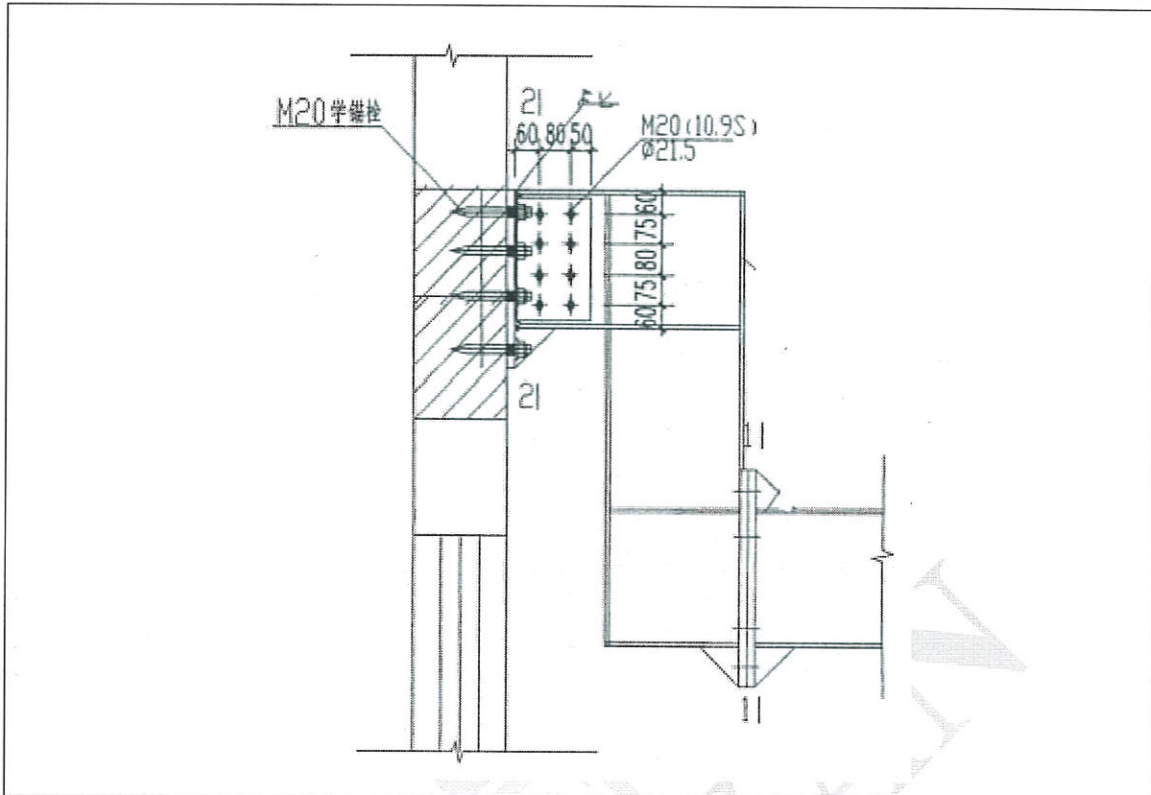


图 5-3: 节点连接示意图

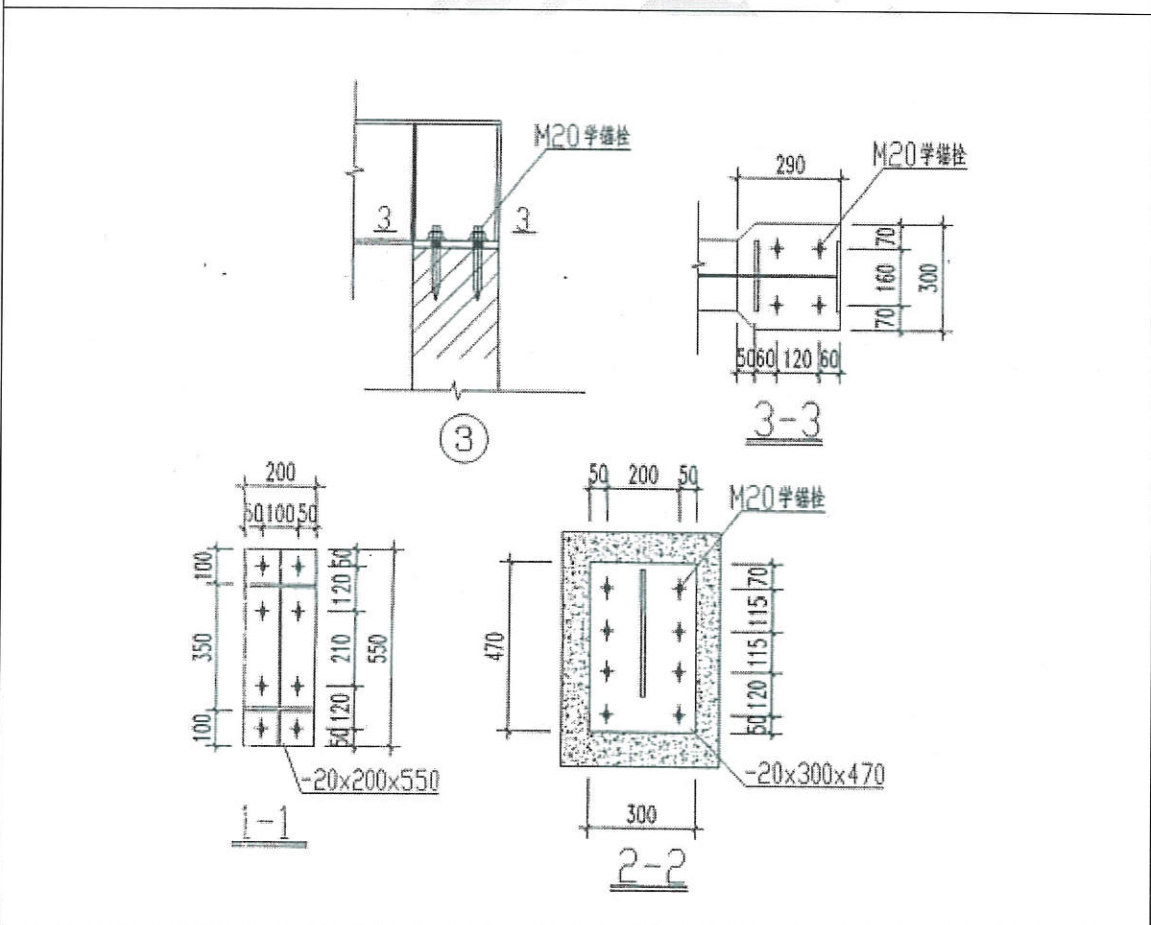


图 5-4: 节点连接示意图

5.3 违建区域现场勘查情况

经现场勘查,违建区域主要存在以下缺陷损伤情况:(1)该连廊钢梁与房屋混凝土结构连接节点(3-3)与设计不符,现场采用钢柱与楼梯混凝土梁锚固连接且锚固节点部分螺栓缺失,钢柱上部与该连廊钢梁焊接连接且焊接截面不足、焊缝处未满焊,见图 5-5~5-6;(2)该连廊主钢梁与房屋混凝土结构锚固节点(2-2)构造及螺栓数量与设计不符,部分锚固部位墙面粉刷未凿除,锚固节点不牢固,见图 5-7~5-10;(3)该连廊主钢梁与次钢梁节点连接方式与设计不符,现场采用点焊连接,焊接节点焊缝未满焊、部分表面存在焊瘤情况,见图 5-11~5-12;(4)该连廊五至七层内部设置木柱,木柱直接搁置于钢梁上部,与设计不符且木柱与钢梁未设置有效连接,见图 5-13~5-18。详细情况如下所示:

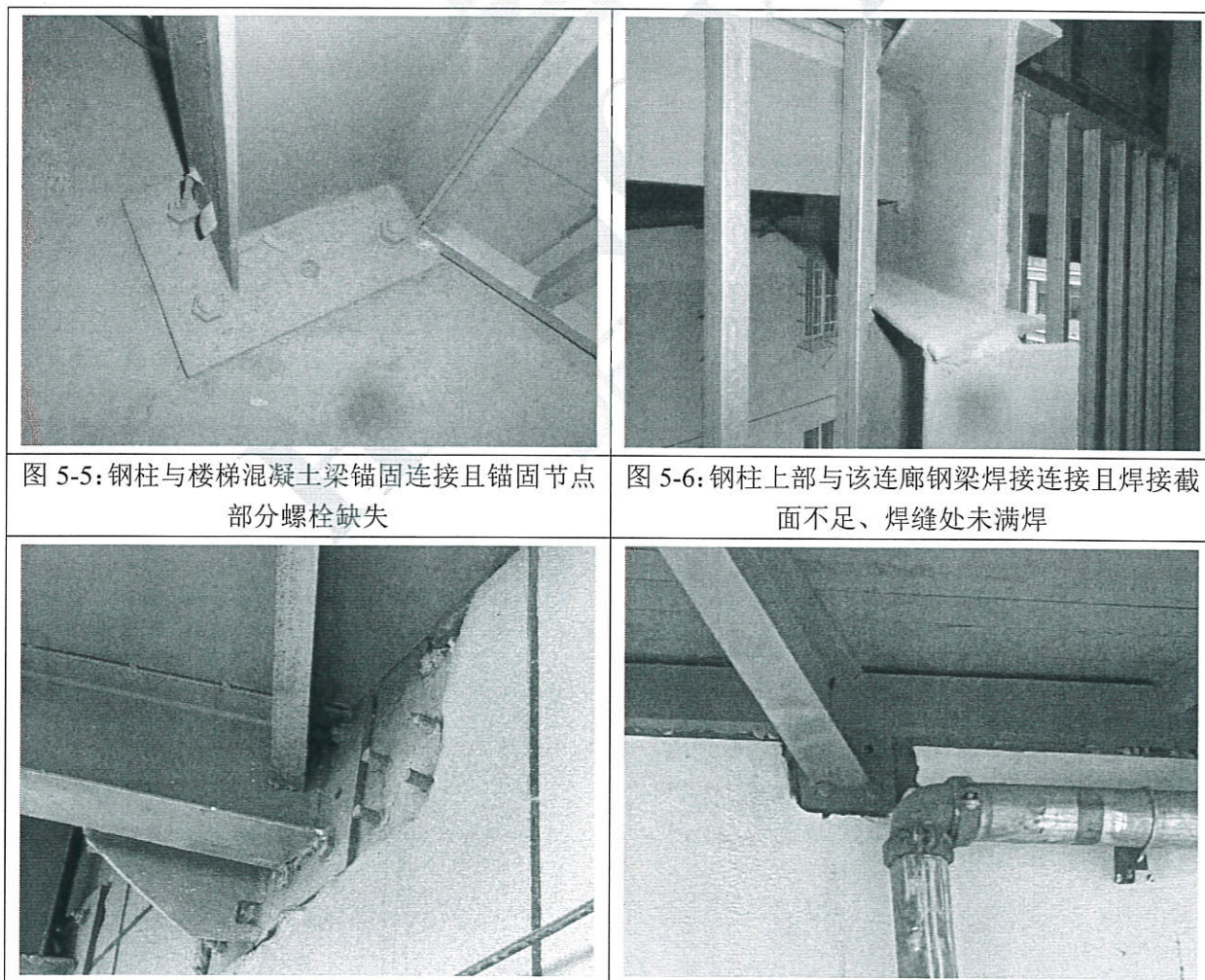


图 5-7: 锚固节点螺栓数量与设计不符, 部分锚固部位墙面粉刷未凿除, 锚固节点不牢固

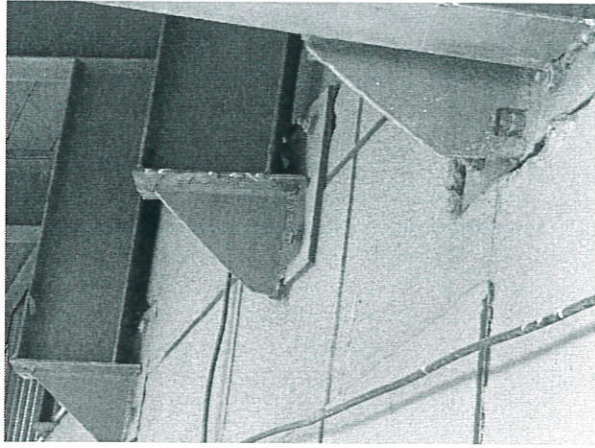


图 5-8: 锚固节点螺栓数量与设计不符, 部分锚固部位墙面粉刷未凿除, 锚固节点不牢固

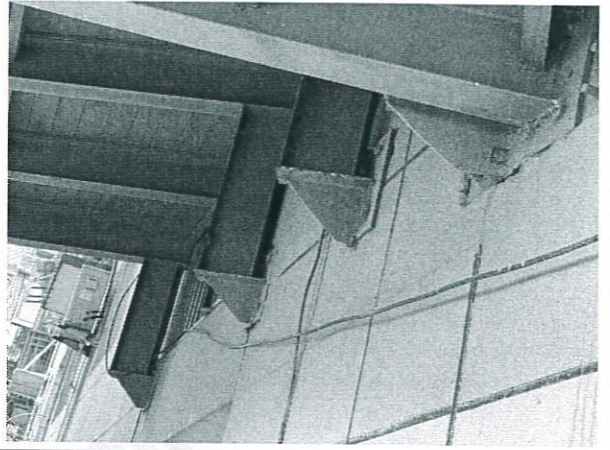


图 5-9: 锚固节点构造与设计不符



图 5-10: 锚固节点构造与设计不符

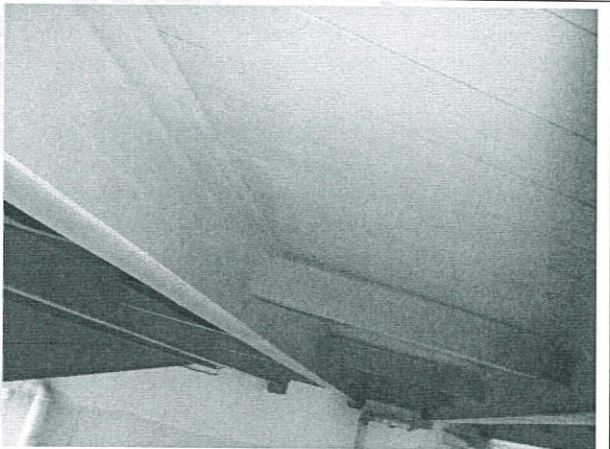


图 5-11: 主钢梁与次钢梁节点连接方式与设计不符, 采用点焊连接, 焊接节点焊缝未满焊、部分存在焊渣情况

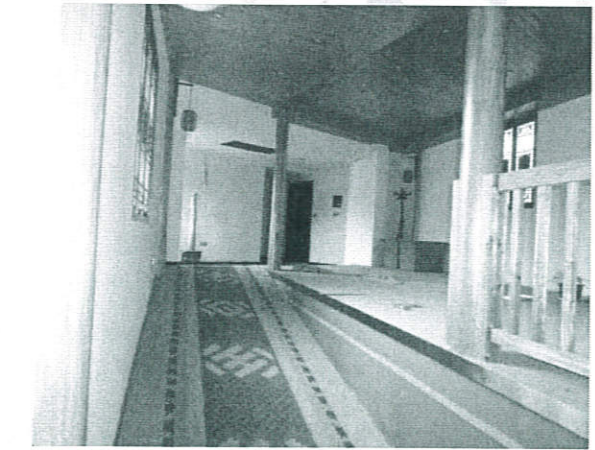


图 5-12: 主钢梁与次钢梁节点连接方式与设计不符, 采用点焊连接, 焊接节点焊缝未满焊、部分存在焊渣情况

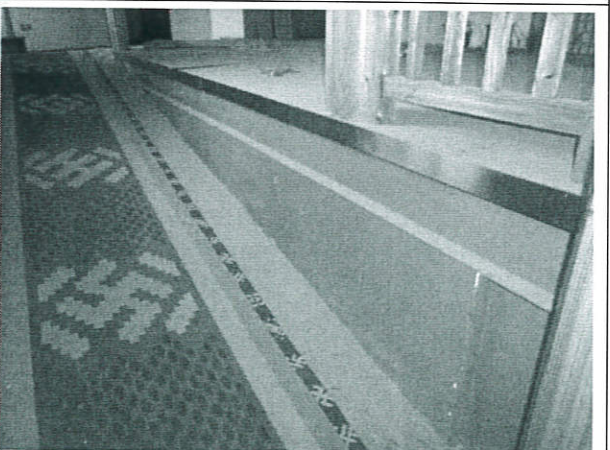


图 5-13: 违建区域五层内部设置木柱, 木柱直接搁置于钢梁上部, 与设计不符且木柱与钢梁未设置有效连接

图 5-14: 违建区域五层内部设置木柱, 木柱直接搁置于钢梁上部, 与设计不符且木柱与钢梁未设置有效连接

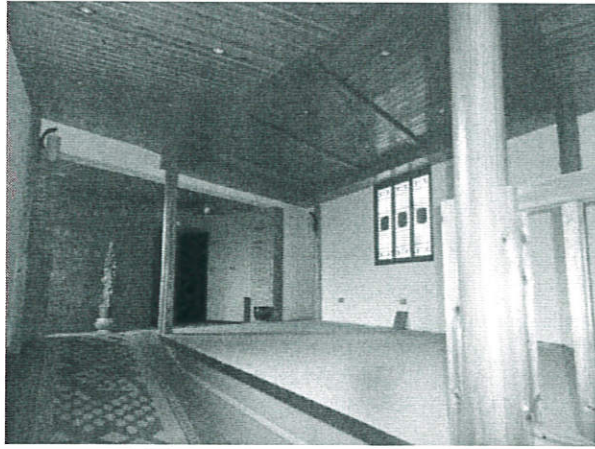


图 5-15: 违建区域六层内部设置木柱, 木柱直接搁置于钢梁上部, 与设计不符且木柱与钢梁未设置有效连接

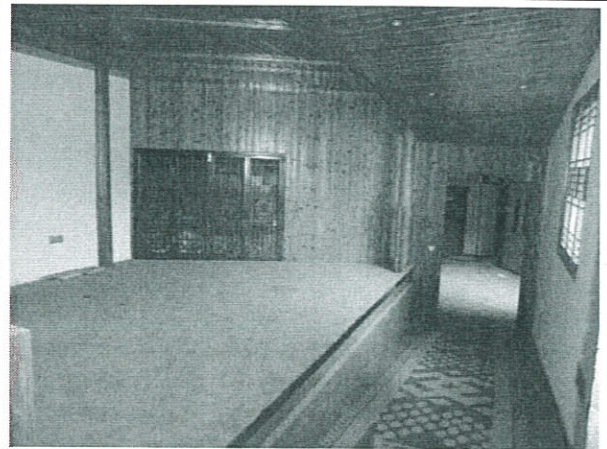


图 5-16: 违建区域六层内部设置木柱, 木柱直接搁置于钢梁上部, 与设计不符且木柱与钢梁未设置有效连接

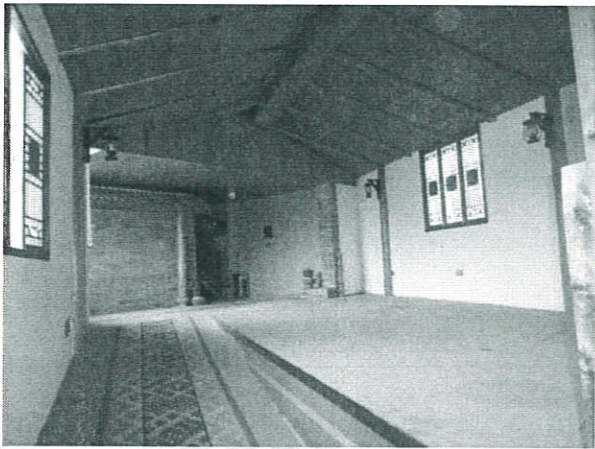


图 5-17: 违建区域七层内部设置木柱, 木柱直接搁置于钢梁上部, 与设计不符且木柱与钢梁未设置有效连接



图 5-18: 违建区域七层内部设置木柱, 木柱直接搁置于钢梁上部, 与设计不符且木柱与钢梁未设置有效连接

六、技术分析

根据以上勘查结果, 结合相关国家标准规范的要求, 对景宁龙凤酒店过道连廊拆除对原房屋影响作如下分析:

(1) 根据委托方提供的相关测绘资料, 该连廊属于违章部分且分布于两幢房屋的五至七层之间, 为后期加建的钢结构单体, 与房屋主体结构不是同一时期建造, 属于锚固拼接而成, 拆除不会对房屋原有主体结构的受力体系及传力路径造成影响, 具备拆除条件.

(2) 根据委托方提供的设计资料(未盖章审核的白图)及现场勘查结果, 该连廊

未进行正规的设计及施工,该连廊的加建导致房屋原结构受力体系、传力路径的改变及连廊活荷载、恒荷载的增加,同时考虑到该连廊多处节点构造及构件布置与设计不符,且施工质量多处不符合设计及现行规范要求,结构整体性及连接构造不能满足安全使用要求,存在一定的安全隐患。

综合以上第(1)、(2)条,该连廊现阶段不能满足安全使用要求,存在一定的安全隐患,且具备拆除条件。

七、结论

根据现场调查、勘测及分析结果,结合国家标准规范的相关规定,对景宁龙凤酒店过道连廊违建区域拆除对原房屋影响作结论如下:

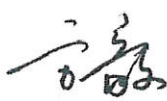
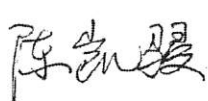
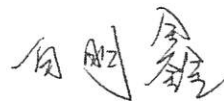
景宁龙凤酒店过道连廊现阶段具备拆除条件,拆除前应做好相应的安全措施。

八、处理建议及说明

(1) 该连廊违建区域的拆除,应由具备相应资质的单位进行施工,且必须对拆除区域与原房屋主体结构连接部位采取相应的处理措施;

(2) 拆除时应避免暴力拆除或不当施工等对原房屋的损伤;

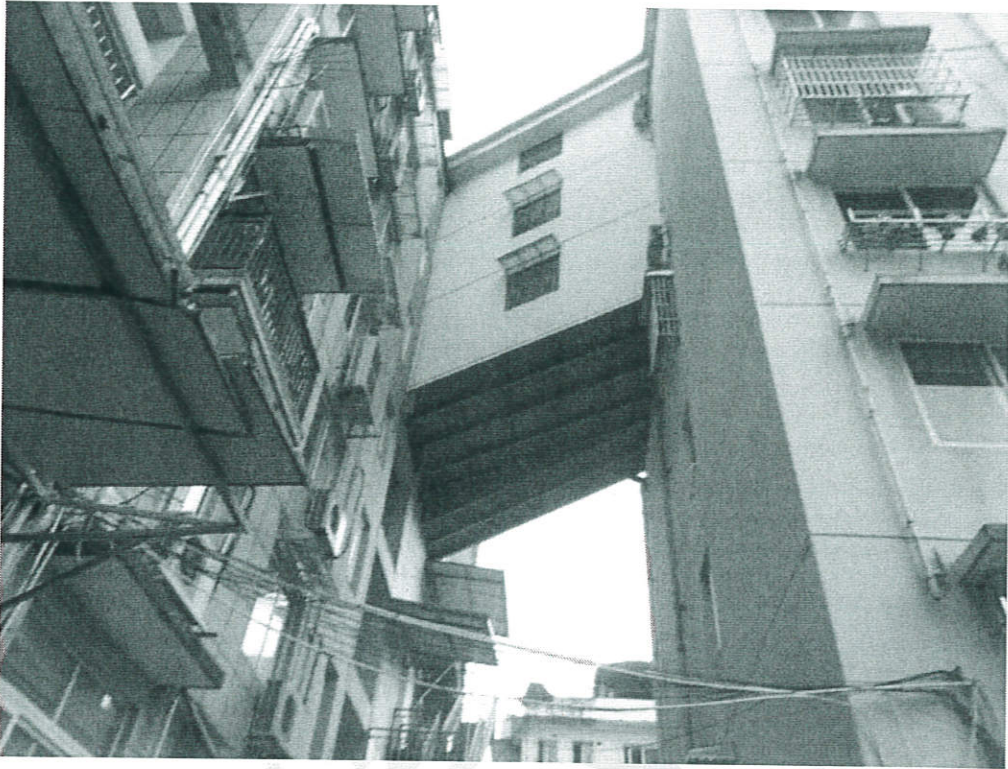
(3) 未经有关技术部门同意,业主不得自行变更使用条件和改变建筑目前的结构受力体系。

报告签章			
报告批准	报告审核	报告编制	现场勘测
			白明鑫 杜稼涛

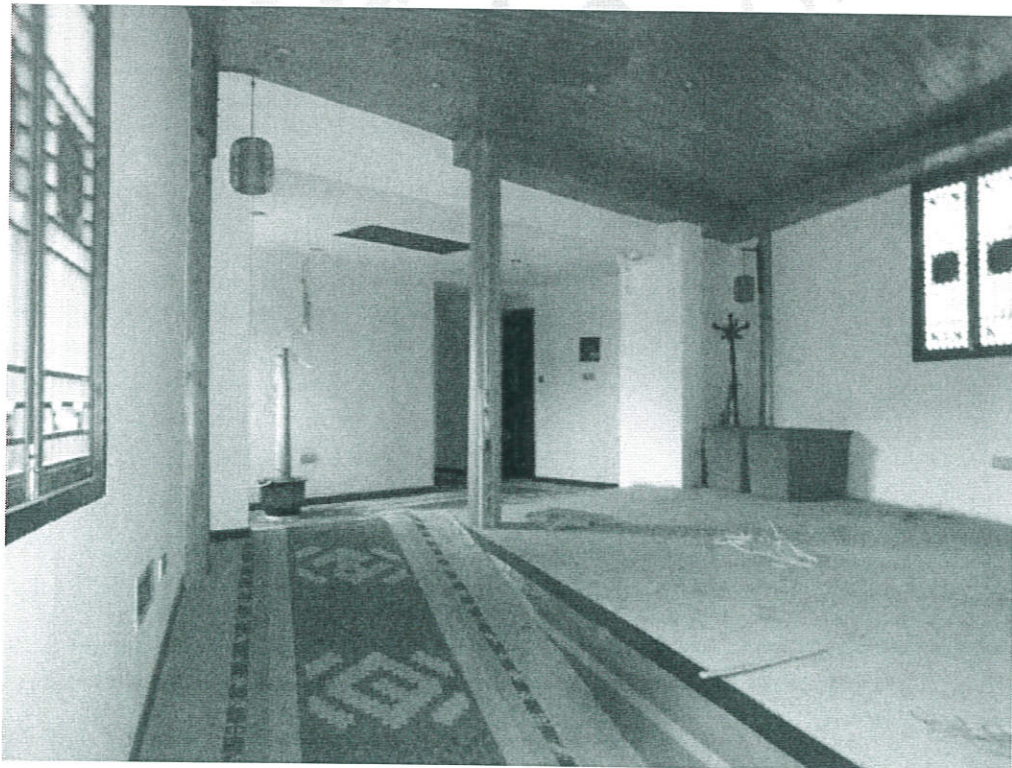
浙江弘岩检测科技有限公司

2022年01月20日

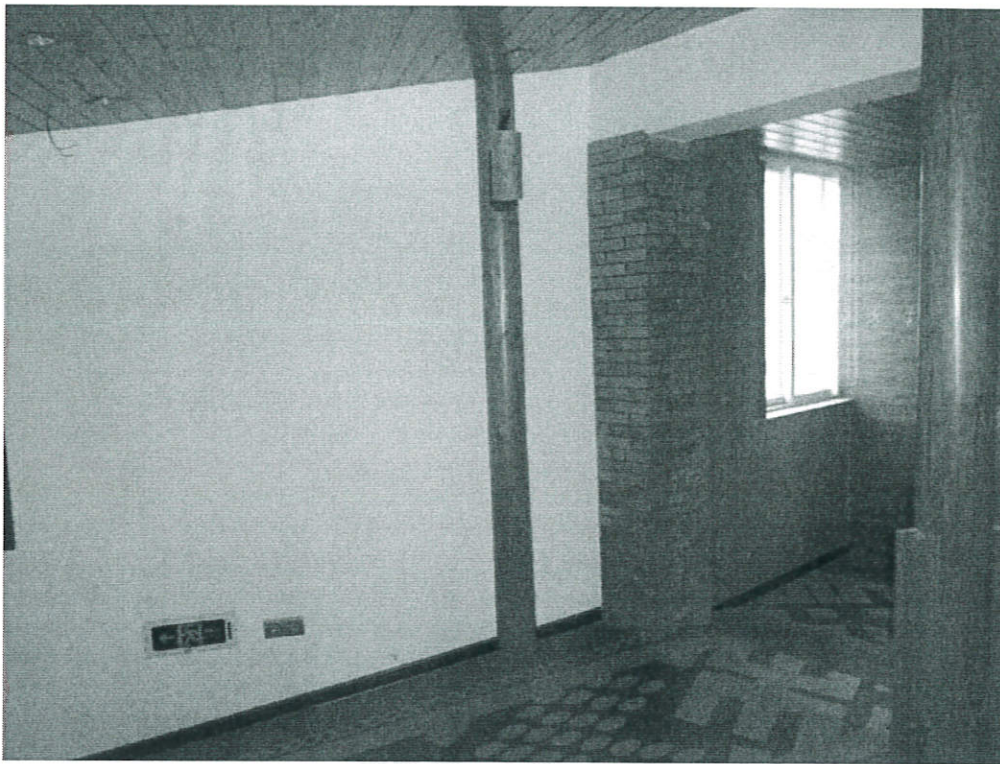
附件一：现场勘测照片



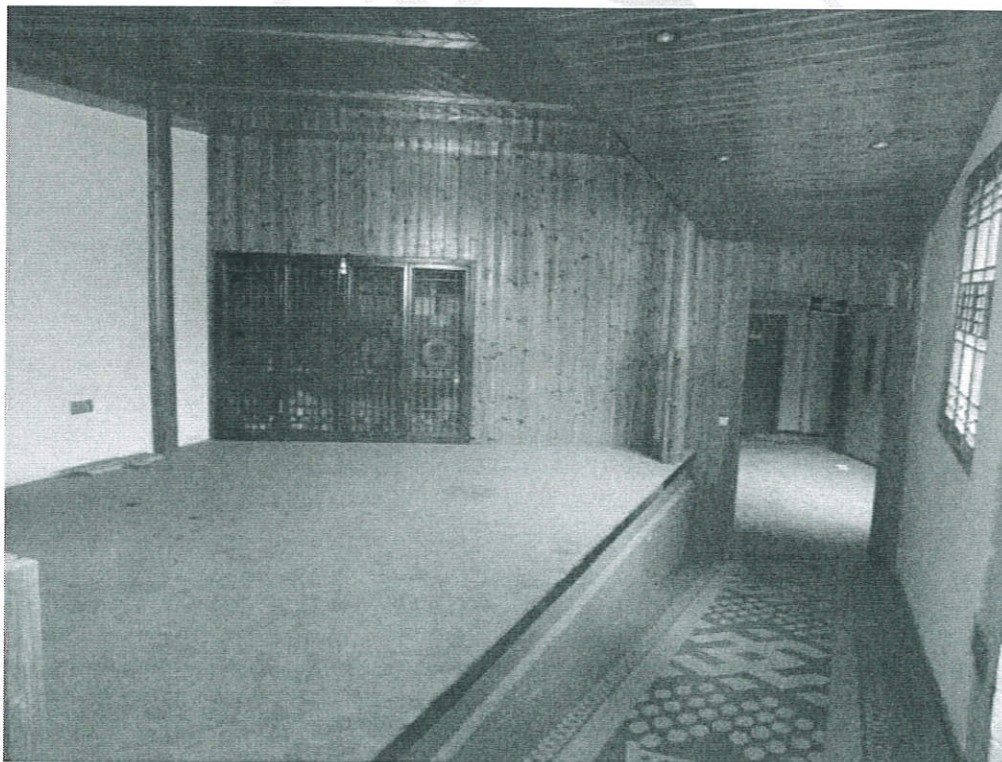
附 1-1：违建区域外立面实景



附 1-2：违建区域内部实景



附 1-3: 违建区域内部实景



附 1-4: 违建区域内部实景

技有有限