

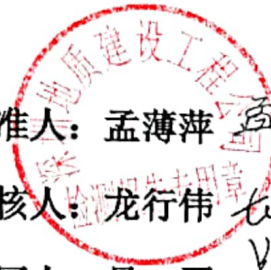
# 福田区天然居 既有超高层房屋安全隐患排查报告

(报告编号: SDJ/03:JG082/2021)



扫描全能王 创建

# 福田区天然居 既有超高层房屋安全隐患排查报告

报告批准人：孟薄萍 

报告审核人：龙行伟

报告编写人：吴磊

主要检测人：张思明

李泽鹏

## 重要提示：

1. 报告未盖检测鉴定单位公章无效。
2. 报告无检测、编写、审核、审定人签字无效。
3. 报告发生涂改、换页或剪贴无效。
4. 未经检测鉴定单位同意，报告不得复制。
5. 如对检测鉴定报告有异议，应于收到报告之日起十五日内向检测鉴定单位提出，逾期视为认可检测鉴定结果。

检测鉴定单位地址：深圳市福田区燕南路 98 号



# 福田区天然居

## 既有超高层房屋安全隐患排查报告

### 1. 工程概况

根据省、市领导有关指示批示精神及《广东省住房和城乡建设厅关于立即组织开展既有超高层建筑安全隐患排查整治的紧急通知》、《深圳市安委办关于组织开展既有高层建筑安全隐患排查整治工作的督办通知》和《深圳市住房和建设局关于印发房屋隐患排查整治专项工作方案的紧急通知》(深建房安(2021)14号),进一步加强既有超高层建筑安全管理,确保人民生命和财产安全,维护社会大局和谐稳定,特开展100米以上超高层建筑安全隐患排查整治。

受深圳市天健城市服务有限公司天然居管理处委托,我公司于2021年7月30日~8月5日对天然居既有超高层房屋进行了安全隐患排查。

### 2. 安全隐患排查的目的、内容和依据

#### 2.1 安全隐患排查目的

根据《广东省住房和城乡建设厅关于立即组织开展既有超高层建筑安全隐患排查整治的紧急通知》、《深圳市既有房屋结构安全隐患排查技术标准》(SJG41-2017)与《深圳市既有超高层房屋结构安全隐患排查技术要点》的要求,对天然居既有超高层房屋进行排查,以掌握建筑的安全隐患情况。

#### 2.2 排查工作内容

本次范围为天然居既有超高层房屋。排查工作内容如下:

1. 本次既有超高层房屋安全隐患现场调查宜包含以下内容:现有资料,调查、核对既有房屋的现场状况;听取住户、物业单位和社区等人员反映的情况,调查房屋的实际使用情况和内外环境现状等。

2. 主体结构安全情况。包括:结构维保情况、损伤变形情况、加固改造情况、周边环境等。主体结构应重点排查:(1)屋顶设有天线;(2)房屋设置有结构加强层。



3. 围护体系安全情况。包括：幕墙维保情况、外窗排查、幕墙排查等。
4. 设备体系运行情况。包括：设备维保情况、安全防范系统、电梯监控系统、设备监控系统、系统联动功能。
5. 每栋既有超高层房屋安全排查结果，需区分不同类型，并在排查完成后汇总打印、建档并移交。
6. 根据排查出的问题，现场将排查情况告知相关责任单位或个人，问题严重的以书面形式告知。

### 2.3 主要依据

本次既有超高层房屋安全隐患排查主要依据的标准、规范和文件有：

1. 《深圳市既有房屋结构安全隐患排查技术标准》（SJG41-2017）；
2. 《深圳市既有超高层房屋结构安全隐患排查技术要点》；
3. 《广东省住房和城乡建设厅关于立即组织开展既有超高层建筑安全隐患排查整治的紧急通知》。

## 3. 安全隐患排查结论

我司对天然居既有超高层房屋进行了安全隐患现场排查工作，未发现存在安全隐患的情况，房屋安全隐患排查类别均为 A 类。排查结果汇总表见表 2-1。

## 4. 处理建议

1. 建议加强台风暴雨天气的巡查工作。
2. 建议加强日常维护工作。



表 2.1 既有超高层房屋安全隐患排查结果汇总表

序号	小区名称	房屋名称	房屋编号	房屋地址	竣工时间	楼高 (m)	联系人	联系电话	隐患结论
1	天然居	天然居 ABC 座	4403040080071800002	福田区莲花街道 景田北四街	2002 年	100 米	刘先生	13266631711	A 类





## 附件 1

广东省超高层建筑安全隐患排查表

<b>第一部分：基本信息</b>				
1.1 建筑名称	天然居 ABC 栋		1.2 产权单位（产权人）	全体业主
1.3 地 址	深圳 市福田区（市、区）莲花街道（镇）景田北四街（街、巷） 1 号			
<b>第二部分：建筑信息</b>				
2.1 建筑层数	地上 33 层，地下 1 层		2.2 建筑面积	6 万 m <sup>2</sup>
2.3 建成年代	2002 年		2.4 设计时间	1999 年
2.5 桅杆设置情况	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无		2.6 桅杆高度	/ m
2.7 建筑高度	<input checked="" type="checkbox"/> 100m（不含）~150m <input type="checkbox"/> 150m~200m <input type="checkbox"/> 200m~250m <input type="checkbox"/> 250m~300m <input type="checkbox"/> 300m 以上			
2.8 结构类型	<input checked="" type="checkbox"/> 混凝土结构 <input type="checkbox"/> 混合结构 <input type="checkbox"/> 钢结构 <input type="checkbox"/> 剪力墙结构 <input checked="" type="checkbox"/> 框架-剪力墙结构 <input type="checkbox"/> 部分框支剪力墙结构 <input type="checkbox"/> 筒中筒结构 <input type="checkbox"/> 巨型框架-核心筒结构 <input type="checkbox"/> 钢框架结构 <input type="checkbox"/> 钢框架-支撑结构 <input type="checkbox"/> 钢筒体结构 <input type="checkbox"/> 其他			
阻尼器设置情况	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 水平振动控制 <input type="checkbox"/> 竖向振动控制			
基础及持力层	<input checked="" type="checkbox"/> 桩基础 <input type="checkbox"/> 天然基础 <input type="checkbox"/> 复合地基 持力层：_____			
超限建筑结构	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 超限审查时间：_____ 年			
2.9 建筑用途	<input checked="" type="checkbox"/> 住宅 <input type="checkbox"/> 商场 <input type="checkbox"/> 办公 <input type="checkbox"/> 金融 <input type="checkbox"/> 酒店 <input type="checkbox"/> 餐饮 <input type="checkbox"/> 剧院、音乐厅 <input type="checkbox"/> 医疗 <input type="checkbox"/> 图书馆、文化馆 <input type="checkbox"/> 博物馆、展览馆 <input type="checkbox"/> 健身中心 <input type="checkbox"/> 电影院（4D） <input type="checkbox"/> 通信电力交通邮电广播电视等基础设施 <input type="checkbox"/> 其他_____（可多选）			
2.10 外窗类型	<input checked="" type="checkbox"/> 平开窗 <input type="checkbox"/> 推拉窗 <input type="checkbox"/> 其他_____			
2.11 幕墙类型	<input checked="" type="checkbox"/> 明框玻璃幕墙 <input type="checkbox"/> 隐框玻璃幕墙 <input type="checkbox"/> 半隐框玻璃幕墙 <input type="checkbox"/> 单元式玻璃幕墙 <input type="checkbox"/> 石材幕墙 <input type="checkbox"/> 铝板幕墙 <input type="checkbox"/> 人造板材幕墙 <input type="checkbox"/> 其他_____			
2.12 防雷类别	三类		2.13 用电负荷类型、等级	住宅、三级
2.14 市政电源电压等级、回路数	10KVA、2 回路		2.15 备用发电机台数、容量	2 台、512KW
2.16 建设单位	深圳市市政工程总公司		2.17 勘察单位	深圳市勘察研究院
2.18 设计单位	清华大学建筑设计研究院深圳分院		2.19 施工总承包单位	深圳市市政工程总公司
2.20 监理单位	深圳天健工程监理公司		2.21 本次监（检）测单位	深圳地质建设工程公司
<b>第三部分：主体结构</b>				
3.1 结构维保情况	历史受灾情况及重大维修记录		无	
3.2 损伤、变形	建筑整体倾斜率	0.000059 % ~ 0.000364 %	超出规范允许值	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	建筑沉降监测变化量（1 周）	-0.29 mm ~ -0.21 mm	超出规范允许值	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否



	可检查范围内构件的明显变形、损伤		<input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 有(备注: )	
3.3 是否加固改造过	<input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是		3.4 加固改造经过审批	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
3.5 改造内容	<input type="checkbox"/> 改变使用功能 <input type="checkbox"/> 改变承重结构 <input type="checkbox"/> 擅自加层 <input type="checkbox"/> 增设夹层 <input type="checkbox"/> 违建构筑物 <input checked="" type="checkbox"/> 其他_无_			
3.6 场地周边环境	<input type="checkbox"/> 在建深基坑、隧道工程 <input type="checkbox"/> 暗涵暗渠上盖 <input type="checkbox"/> 地铁运行产生振动 <input type="checkbox"/> 风场改变 <input checked="" type="checkbox"/> 其他_无_			
<b>第四部分: 围护(幕墙、外窗、外立面附属设施)</b>				
4.1 幕墙维保情况	使用维护说明书	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	突发事件处置预案	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无
	全面检查记录	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 未到期限	幕墙安全性鉴定记录	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 未到期限
4.2 外窗检查	面板破损、松动		<input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是(备注: )	
	五金件损坏、锈蚀		<input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是(备注: )	
	主受力杆件损坏、松动、变形		<input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是(备注: )	
4.3 幕墙检查	面板破损、松动、不正常的挤压或变形		<input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是(备注: )	
	支承构件、室外构件、外露连接及紧固件损坏、松动、变形		<input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是(备注: )	
	开启窗五金件损坏、锈蚀, 外开上悬窗开启距离大于300mm		<input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是(备注: )	
4.4 附属设施异常检查	外墙金属架异常	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	外墙饰面砖异常	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
	附属悬挑设施异常	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	护栏、栏杆异常	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
<b>第五部分: 设备</b>				
5.1 电气工程及防雷装置检查	发电机房、变配电室, 高、低压配电装置、发电机、变压器, 高、低压配电线路, 高、低压配电线路, 照明装置和常用电器完好性			
	防雷装置防腐、锈蚀情况是否符合要求	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	接闪器有无附着其他电气线路	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无
	大尺寸金属部件与接地装置有无进行等电位连接	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无	电涌保护器(SPD)是否完好	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
5.2 安全防范系统检查	重点部位摄像机监控	<input checked="" type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 异常	视频录像存储功能及时间	<input checked="" type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 异常
	紧急报警系统报警功能	<input checked="" type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 异常	门禁系统与消防联动功能	<input checked="" type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 异常
5.3 设备监控系统检查	电梯系统与消防联动功能	<input checked="" type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 异常	潜污泵监控功能	<input checked="" type="checkbox"/> 正常 <input type="checkbox"/> 异常
<b>第六部分: 审批手续情况</b>				
6.1 消防验收	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无		6.2 竣工验收手续	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无



6.3 竣工验收备案	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 无
6.4 违法违规行为	<input type="checkbox"/> 未取得消防、工商登记以及其他生产经营许可用作生产经营或办公的（特别是人员密集场所）
<b>第七部分：安全情况</b>	
7.1 主体安全隐患	<input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 存在的隐患（备注：_____）
7.2 围护安全隐患	<input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 存在的隐患（备注：_____）
7.3 设备安全隐患	<input checked="" type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 存在的隐患（备注：_____）
<b>第八部分：建筑高度 200m+附加调查</b>	
8.1 振动测试	<input type="checkbox"/> 结构顶点风振加速度（_____m/s <sup>2</sup> ） <input type="checkbox"/> 楼盖竖向振动频率及振动加速度
8.2 消防评估	参照 DBJ/T15-144-2018《建筑消防安全评估标准》对建筑消防进行全面消防安全评估
8.3 幕墙检查	参照 DBJ/T 15-88-2011《建筑幕墙可靠性鉴定技术规程》对建筑幕墙工程进行专项检查
填表人	张思明、李泽鹏      单 位      深圳地质建设工程公司      日 期      2021.8.26

