第三章 采购需求

# 1、工程概况

海南陵水国贸清水湾项目，涵盖9幢高层和1幢售楼中心，其中高层住宅9幢、酒店1幢，高层建筑面积约25.03万m2，售楼中心建筑面积约1.8万m2，总建筑面积约为26.83万m2。现为了解房屋质量状况，拟委托专业的单位对房屋结构安全进行检测鉴定，对房屋相关使用功能进行全面评估，包括地质勘察、设计校核、结构安全检测鉴定、机电系统检测评估、消防安全评估等。根据检测结果对建筑物采取加固、改造等措施，确保房屋在合理的使用年限内结构安全和正常使用，交付时符合各项规范要求。

# 2、检测范围

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **检测项目类型** | **幢数** | **面积(万㎡)** |
| 1 | 高层住宅 | 地质勘察、设计校核、房屋结构安全检测鉴定、机电系统检测评估、消防安全评估 | 9 | 25.03 |
| 2 | 售楼中心 | 地质勘察、设计校核、房屋结构安全检测鉴定、机电系统检测评估、消防安全评估 | 1 | 1.8 |
| 3 | 合计 | 26.83 |

# 3、主要技术依据

（1）国家标准《混凝土结构设计规范》（GB50010-2010）（2015年版）

（2）国家标准《建筑结构荷载规范》（GB50009-2012）

（3）国家标准《建筑抗震设计规范》（GB50011-2010）（2016年版）

（4）国家标准《民用建筑可靠性鉴定标准》（GB50292-2015）

（5）国家标准《建筑结构检测技术标准》（GB/T50343-2004）

（6）国家标准《混凝土结构现场检测技术标准》（GB/T 50784-2013）

（7）国家标准《建筑地基基础设计规范》（GB50007-2011）

（8）中华人民共和国行业标准《高层建筑混凝土结构技术规程》（JGJ 3-2010）

（9）中华人民共和国行业标准《建筑变形测量规范》（JGJ 8-2016）

（10）中华人民共和国行业标准《回弹法检测混凝土抗压强度技术规程》（JGJ/T23-2011）

（11）中华人民共和国行业标准《钻芯法检测混凝土抗压强度技术规程》（JGJ/T384-2016）

（12）中国工程建设标准化协会标准《超声回弹综合法检测混凝土强度技术规程》（CECS 02:2005）

（13）国家标准《通风与空调工程施工质量验收规范》（GB50243-2016）

（14）行业标准《采暖通风与空气调节工程检测技术规程》（JGJT 260-2011）

（15）国家标准《建筑节能工程施工质量验收规范》（GB50411-2007）

（16）国家标准《民用建筑供暖通风与空气调节设计规范》（GB50736-2012）

（17）国家标准《蒸汽压缩循环冷水（热泵）机组》（GB/T 184301-2007）

（18）国家标准《蒸汽压缩循环冷水（热泵）机组性能试验方法》（GB/T 10870-2014）

（19）国家标准《冷水机组能效限定值及能效等级》（GB 19577-2004）

（20）行业标准《建筑能效标识技术标准》（JGJ/T288-2012）

（21）国家标准《绿色建筑评价标准》（GB/T 50378-2014）

（22）国家标准《公共建筑节能设计标准》（GB50189-2015）

（23）行业标准《公共建筑节能检测标准》（JGJ/T177-2009）

（24）国家标准《建筑节能工程施工质量验收规范》（GB50411-2019）

（25）国家标准《通风与空调工程施工质量验收规范》（GB50243-2016）

# 4、主要检测鉴定工作内容

根项目特点及相关要求，本次检测鉴定工作包括五部分内容：

1）工程地质勘察；

2）房屋设计校核；

3）房屋结构安全检测鉴定；

4）房屋机电系统检测评估；

5）房屋消防安全评估。

# 5、检测鉴定要求

**5.1 工程地质勘察**

（1）查明建筑范围内各层岩土的类别、结构、厚度、坡度、工程特性、计算和评价地基的均匀性、稳定性和承载力。

（2）查明不良地质作用发育情况、成因、类型、性质及分布范围，并对本工程的影响进行评价及建议；

（3）判定场地土类型及场地类别、砂土液化可能性与等级，并对场地地震效应进行分析评价；

（4）查明地下水的埋藏条件、性质，判断其对混凝土结构、钢筋混凝土结构中的钢筋是否具有腐蚀性。

**5.2 设计校核**

（1）房屋现有设计图纸的整理分析；

（2）房屋各专业现场设计情况的调查，对现状图纸进行复核；

（3）根据现场复核及调查，出具各专业设计校核图纸；

（4）房屋各专业设计规范的校核分析，包括对节能进行评估分析和人防进行评估分析；

（5）房屋各专业设计现状安全性及合理性的分析评估；

（6）对设计存在的问题提出处理建议。

**5.3 房屋结构安全检测鉴定**

（1）房屋建筑结构情况的检测与测绘；

（2）房屋结构体系和连接构造的调查；

（3）房屋主要结构材料强度的检测；

（4）房屋相对不均匀沉降和倾斜情况的检测；

（5）房屋建筑、结构的完损状况检测；

（6）房屋使用荷载的调查；

（7）房屋结构承载力验算分析；

（8）房屋结构抗震构造措施的调查分析；

（9）房屋结构安全性的综合评定；

（10）对可能存在的问题提出处理建议。

**5.4 房屋机电系统检测评估**

（1）房屋机电型式检查：

（2）房屋的通风空调、电气、给排水系统尽职调查以确定是否符合设计和规范要求，包括设备型号与数量、安装方法等；

（3）房屋VRF系统、新风系统、自控系统、排风系统现场检测；

（4）房屋电梯机房排风系统现场检测；

（5）房屋给排水系统水泵性能现场检测；

（6）房屋电气系统供电电压现场检测；

（7）分析评估，对存在的问题提出处理建议。

**5.5 房屋消防安全评估**

（1）建筑平面布局布置和外墙装饰检测；

（2）灭火救援设施检测；

（3）防火分隔和防烟分区设置检测；

（4）安全疏散和避难设施检测；

（5）消防控制室检测；

（6）消防供配电检测；

（7）消防给水及消火栓系统检测；

（8）火灾自动报警系统检测；

（9）自动灭火系统检测；

（10）防烟和排烟系统检测；

（11）灭火器设置检测；

（12）危险源管理检测；

（13）分析评估，对存在的问题提出处理建议。

# 6、商务要求

（1）项目实施地点：海南省陵水黎族自治县。

（2）项目完成时间（服务期限）：40日历天。

（3）付款方式：签合同进场后拨付30%，完成报告拨付至80%，报告审核通过后拨付至100%