

# Analysis of Building Safety Management and Building Safety Appraisal

Baohua Yan

Tianjin Hebei District Housing and Construction Commission, Tianjin, 300000, China

## Abstract

With the rapid growth and development of China's economy, the scale of China's construction industry as a whole has been rapidly upgraded. The safety of residents affected by housing construction safety, if there are problems in housing safety, will bring the huge economic loss to the owner, even will appear the huge accident of the personal casualty. Therefore, it is necessary to strengthen the control of building safety, do a good job in building safety appraisal and improve the quality of the building, the paper focuses on the relevant knowledge content of building safety management and house safety appraisal.

## Keywords

building construction; security management; safety appraisal

## 房屋建筑安全管理和房屋安全鉴定分析

严宝华

天津市河北区住房和建设委员会, 中国·天津 300000

## 摘要

随着中国经济快速的增长发展,中国的建筑业规模整体得到快速的提升。房屋建筑安全影响居民的安全,如果房屋在安全方面出现的问题,就会给业主带来巨大的经济损失,甚至会出现人身伤亡的巨大事故。因此,需要加强对房屋建筑安全的管控,做好房屋的安全鉴定,提高房屋的质量,论文就重点论述了建筑安全管理及房屋安全鉴定等相关知识内容。

## 关键词

房屋建筑;安全管理;安全鉴定

## 1 引言

近几年,随着中国建筑业快速的发展,中国房屋安全方面出现了多次事故,引发了社会公众广泛热议,因此房屋安全人员就要加强对房屋鉴定,提高房屋质量和安全效果。目前,中国针对房屋建筑安全管理的立法法律法规,还不太完善,要制定一系列法律法规的标准,来对现有房屋安全做好鉴定和管理,以此提高房屋的质量,进一步助推中国建筑业的稳健发展。

## 2 房屋建筑安全和房屋安全鉴定的问题分析

### 2.1 房屋安全管理的问题分析

在中国建筑业快速发展,建筑公司过多追求项目的利润,在施工过程中,缺乏完善的工程设计,会造成项目建设中存在许多问题。一些工程人员没有按照工程标准来选择材料,对施工场地没有做好严格的监管,工程质量相对较差,这些

问题就会造成房屋的质量得不到保障。此外,在房屋建筑工程施工完成之后,投入到使用,如果居住的人员不满意现有房屋设计,会对建筑物内部空间做以修改,那么就会影响到整个房屋质量。在建筑物装修中,改造部分房屋结构,变更房屋使用用途,这些都会对房屋构造带来巨大损伤,还会产生一些安全隐患方面的风险,严重的情况下,会危及到居民的人身安全。另外,房屋建设过程需要大量的工程人员,而且工程人员流动性大,无法对其进行有效科学管理,再加上,工程现场管理机制不太严格。工程人员工作过于繁忙,会造成房屋安全性得不到保障,这将不利于房屋安全管理,房屋建设过程也会受到一些自然因素的影响,也会造成房屋的安全性能下降<sup>[1]</sup>。

### 2.2 房屋安全鉴定方面的问题分析

目前,找个一些从事房屋安全鉴定的人员专业技术水平偏低,针对于地产行业来讲,从业人员资格需要由多方共同去承担,有施工方、物业管理方和地产评估方。从目前的房屋安全鉴定人员构成来讲,并没有遵循三方评定,而获取相应从业资格,大多数都是经过了房地产机构认定,房产经

【作者简介】严宝华(1978-),男,中国山东德州人,助理工程师,从事房屋安全鉴定研究。

理人员缺乏专业的培训,其专业能力水平有限,在实际工作中大多数都是凭借其经验来鉴定,缺乏较高鉴定技能,无法保证房屋的安全。另外,现在房屋信息管理还没有实现系统化管理,而是采用传统静态管理方式,并没有实现动态房屋信息管理,这会造成无法对存在危险房屋进行全面管理,无法及时得知房屋实际治理状况,无法对危险房屋做好登记,也没有对危险房屋注销处理<sup>[1]</sup>。

### 3 增强房屋建筑安全管理的措施

#### 3.1 全方位加强房屋的工程管理

当前有些房屋设计工程漏洞偏多,房屋质量低等问题,需要采取比较规范的工程管理方法,增强对工程质量审查等,来处理解决问题。勘察公司要在施工时,搜集全面的工程资料信息,做好工程场地勘察工作,根据工程规划相关标准,可使项目设计达到必要的防火防震的要求,全方位加强房屋的工程安全管理。

对于当前工程单位来讲,要遵循设计施工标准来组织施工,还要加强工程设备工程材料进场检查,对于重点材料,要采用现场取样方式,以保证材料质量达标,增强对施工各作业环节质量控制,保证建设工程的每个工序都达到既定质量标准。通过必要的工程验收,监理公司要使得房屋建筑工程满足设计的规范标准,保证工程高质量完成,一定要按照工程所具有的特征来设计全方位的工程监理计划,制定出具体的监理实施方案,结合实际工程标准,对工程相关资料作出核查。根据工程质量标准规范,对公司现场情况作出检查,审查图纸要结合抗震设计标准,对施工图纸做好严密的审查,保证房屋的建筑工程质量,具有更好的抗震性能,审查后要对合格设计文件作出仔细的分析,对不合格设计文件要做出及时的调整,整改之后再行审查。

#### 3.2 进行动态房屋安全信息管理

目前,房屋建筑的安全信息是使用过去的传统静态管控方式,与当代的房屋建筑工程发展不太符合,要构建起动态信息系统,通过信息化方式来对房屋安全信息做好全方位动态管理,建立动态房屋安全系统,对房屋损坏的信息做好动态检查、记录,能够对房屋信息做出及时更新,进而确保房屋信息精准完整。通过应用此项系统能够对危险状态的房屋做好科学管理,可随时了解房屋的实际状况,采用合理措施对房屋整治,不断要对危险房屋进行登记,还要对那些危险房屋快速注销。加大社会上安全管理的宣传,提高社会公众的安全思想意识,在社区管理中,要优化修订房屋安全管理机制。物业单位要实现房屋建筑安全管理的自主化、群众化发展。并组织相应的机构针对小区内部房屋安全性做好及时的排查,对房屋安全性进行高效的监控,对于房屋安全出现问题,要做好及时总结及处理<sup>[1]</sup>。

## 4 优化房屋安全鉴定的措施

### 4.1 增强房屋安全鉴定的思想意识

增强对建筑房屋的安全鉴定,可对整个建筑物内部安全进行精准的判定,进而提高建筑物使用的安全效果,有关机构还要进一步加强安全鉴定审议,开展全方位的安全管理,提高鉴定人员的专业能力,以使出具的房屋鉴定专业报告更加精准合理。此外,还要做好房屋鉴定工作的合理安排,根据当地的建筑物鉴定原则,确保房屋安全鉴定要严格的分工,不同行政管理机构,要加强本区域内房屋安全鉴定力度。

### 4.2 增强鉴定标准的执行力度

为了能够使建筑房屋更加安全,鉴定工作更加科学精准,还要进一步增强房屋安全鉴定的标准。建筑房屋安全鉴定工作要有专业技术作为支撑,对鉴定人员的专业素质要求更高,因此相关鉴定机构还要按照房屋安全鉴定标准和行业规范标准给予鉴定,确保所得到的结果更加精准。有关单位还要严格按照房屋损坏等级评定标准,对房屋完损程度做好全面鉴定。对于那些经过鉴定,确定为非危险的房屋,要确定此项标准来鉴定完损程度,同时针对于较为特殊房屋进行安全鉴定,除了鉴定标准执行之外,还要遵循国家的相关鉴定标准。

### 4.3 混凝土结构的安全鉴定管理

房屋建筑安全管理中需要重点做好混凝土构件抗压强度鉴定检测,常用的技能方法有检查使用状态设备,对混凝土结构构件进行取芯取样,使其更加精准,能够直观测定混凝土结构的抗压强度。并在此过程中,还要重点防止破坏混凝土构件结构,做好钻探设备的应用。并在回弹法中,测定混凝土表面回弹高度,用回弹仪器检测对于材料的弹性强度。在高度测量中,能够精准测算,获取混凝土内部各部件压缩极限值,进而针对房屋建筑工程建设中混凝土工程施工给予必要的技术参考,进而保证房屋建造质量更加高。

## 5 结语

增强对建筑物安全的管理和鉴定,可以保证建筑物内部居住的安全,增强了建筑物的抗震能力,还为后期房屋的修建改造提供了必要的依据。论文就针对现阶段房屋安全管理和安全建立方面的问题作出了分析,同时提出了增强房屋安全管理和房屋建立方面的建议,来促使房屋建设质量提升,对推动中国建筑业的发展有一定的参考意义。

### 参考文献

- [1] 郭仕飞.房屋建筑安全管理和房屋安全鉴定的分析[J].居舍,2020(11):179.
- [2] 喻文俊,郭中昌,朱杰.房屋建筑安全管理和房屋安全鉴定研究[J].砖瓦世界,2019(2):196.
- [3] 张旭,于龙.房屋建筑施工质量控制与安全管理浅述[J].区域治理,2019(10):144.