

危险房屋鉴定质量监控及管理对策探究

姜子谦

(石家庄市长安区住房和城乡建设局,河北 石家庄 050000)

摘要:说到建筑结构鉴定,我们通常会想到“危旧房”,认为只有“危旧房”才需要鉴定,这是一个常见的误区。通常建筑物需要加层,建筑物空间改造,建筑物用途改变,建筑物结构受外力破坏,结构使用寿命达到设计寿命。建筑结构存在安全隐患,需要确定该构件的损坏情况。该构件的应力分析采用计算对比分析法进行,即利用建筑结构的规范、标准、专业知识和理论知识以及设计、施工和鉴定的相关技术规范和标准,计算待鉴定建筑结构或构件的承载力和稳定性,并与原结构进行对比,确定结构的损伤。

关键词:危险房屋;鉴定;质量监控;管理对策;探究

[DOI]10.12231/j.issn.1000-8772.2021.05.093

1 房屋安全鉴定检测的意义

在社会经济迅速发展和城市化进程加速的背景下。建筑工程的迅速发展促进了城市的城市化,但土木工程对邻近建筑的影响越来越明显。在进一步发展住房安全鉴定试验的理论和实践之前,关于土木工程对邻近建筑的影响的研究没有产生实际效果。但是,随着住房安全鉴定测试的逐步实施,逐渐可以分析和评估这种影响的损害程度以及其存在的潜在安全隐患的大小,这在确定责任和保护双方利益方面发挥非常重要的作用。近年来多次出现原来的房屋所有者使用已经无法居住的房屋来进行司法拍卖的情况,在拍卖前,有关部门可以对拍卖房屋进行安全鉴定试验,并把相应数据公开在拍卖会上,以保持拍卖的可信度,避免因房屋与实际不符而导致司法拍卖出现争议以及不能够正常进行。

2 危险房屋鉴定现状

2.1 安全鉴定检测人员技术不够高

安全鉴定检测人员的技术含量的发展比整个建筑行业中其他工作人员的发展要缓慢许多,缺乏有关安全鉴定检测的职位,从而削弱了人们检测的意识。造成了相关检测人员没有接受专业的培训,并且缺乏对于安全检测人员的能力的考查,工作人员因为能力参差不齐和缺少有关知识而不能保证鉴定结果的准确性。结果的不确定性可能会影响客户对安全性测试的印象,从而引发一场恶性循环。

2.2 环境因素影响

(1)邻近施工:在没有适当支撑或处理的情况下挖掘新施工的施工坑,导致边坡滑移,因坑内降水而改变邻近房屋地基的含水量,压缩变形新房屋地基,可能导致邻近房屋的沉积、破裂或变形。(2)地质条件差或变化:地下洞室或山麓地基水位高含水量的土层塌陷,地下水位变化等,可能会导致房屋基础的倾斜、变形和承载能力下降,从而导致上层建筑开裂和倾斜。

2.3 评估大量现有的基础结构。

进口我国现有的工业和民用建筑及其他基础设施技术改造和维护的实施已使其现代化迫在眉睫,这与我国的国情相符。这不仅可以节省投资,而且可以节省土地征用。土地,随着我国人口剧增,土地使用情况日益增加,同时城市化进程加剧的土地使用矛盾,尽量较少产生在建筑施工过程中的不可降解的垃圾具有重要的意义,建筑物的使用时间久了就会因各种因素需要对建筑进行加固和翻新。在加固和翻新之前需要对建筑进行全面的评估,建筑的加固和翻新将面临更多挑战。新技术和方法的研究与开发已经有非常广阔的发展空间和应用前景。

3 危险房屋鉴定质量监控及管理对策

3.1 严格执行鉴定标准

房屋安全鉴定按照《危险房屋鉴定标准》(JGJ 125-2016)和建设部《武汉市房屋安全鉴定技术规程》(DB 4201/T537-2018)进行。认定为非危险建筑的,按照《房屋震害等级评估标准(试行)》(建设部成筑字[84]678号)进行评估。对于工业建筑、公共建筑、高层建筑及文物、历史保护建筑、意外影响下的房屋安全鉴定(指不一定出

现在设计基准期内,但一旦具有较大价值且持续时间较短),还应参考国家和地方相关专业技术标准、规范和规定。

3.2 鉴定评级

全面分析调查、绘图、检测和计算数据,根据国家和地方标准和规范验证住房安全特征和进行全面评估,并确定其风险水平。评估结果是《危险房屋鉴定标准》的重要组成部分,应客观和现实地反映住房安全状况。关于整个房屋的安全评估,根据《危险房屋鉴定标准》,评估结果分别归入a类、b类、c类和d类。如果是a类(非危险)建筑物,则应按照《建筑物损坏评估标准》(试验版)将其划为“良好”建筑物、基础良好的建筑物、一般损坏的建筑物和严重损坏的建筑物。对于地方安全鉴定,发出鉴定结论,明确鉴定方的安全状况。

3.3 建筑结构的鉴定

我国建筑物的可靠性评估工作非常繁重。所采用的评估方法大致可分为实证评估法和实践评估法。在这些方法中,已经编写了“工业建筑物的可靠性”作为可靠性评估方法。评估标准结合了专家知识和计算机技术,有几种专家系统可用于建筑可靠性评估。由于历史原因是建筑物的相关图纸和信息可能没有得到充分保存,并且我国的国家基础设施管理,科研和实施机构(即设计法案)职位,科研机构,建筑公司完全分开,并增加了检查。评估工作的艰巨性和复杂性。大力开展实践考核方法和可靠性鉴定方法,开发新的测试技术和设备尽快提高现有建筑物的可靠性评估的质量和速度这是非常必要的。

3.4 规范鉴定资料存档

与住房安全鉴定有关的所有原始数据,例如身份证件、调查委托书、客户和当事方资料、新修订的建筑计划、照片数据、初步调查问卷、要素抽样卡、测试和计算数据、综合评级数据、登记信息、咨询意见,必须记录并保存在一个文件夹中,保存期至少为20年。

4 结束语

综上所述,我们目前所见的建筑结构方法和措施还存在一些问题,但在中国建筑结构识别技术和加固技术的应用中仍有许多领域需要改进,而且一些可以实施的行动方法,只要相关人员准确掌握加固技术和鉴定技术的开发方法,并在实践中不断优化技术中的缺陷,就可以保证加固施工的最终质量,可以保证建筑物的安全性。使用性能对建筑结构的改善有一定的优化作用,从而为中国建筑业的发展提供了有效的保证。对建筑物的结构和加固进行了重建,使中国的建筑物结构不断优化和升级。

参考文献

- [1]陈宝魁,李晓东,雷斌,熊进刚,黄锦昌.江西省村镇危险房屋鉴定技术特点[J].防灾减灾学报,2020,36(03):26-31.
- [2]刘兴远,何春燕,刘磊,刘洋.城镇房屋建筑安全性及危险性鉴定若干问题探讨[J].重庆建筑,2020,19(05):29-33.