

房屋安全检测鉴定对房屋的重要作用

陈希伟

北京市建设工程质量第二检测所有限公司

摘要: 建筑行业在逐渐崛起,人们开始高度重视房屋建筑的安全性和使用性,房屋建筑的安全对后续的生活和工作等方面都具有重要的意义,房屋建筑在施工中、竣工后、使用中乃至到达设计使用年限停用后都会伴随着房屋的检测鉴定,其中结构检测鉴定对生命的及财产的保护具有关键性作用。本文将对房屋安全性鉴定过程中存在的弊端进行详细分析,并对房屋安全性鉴定中结构检测的重要作用进行深入探索,促进房屋建筑整体质量和安全的同步提升,为人们提供更加舒适的居住环境。

关键词: 房屋安全性鉴定; 结构检测; 重要作用

引言

人们的需求在不断增加,建筑行业为了满足人们的居住需求,在进行房屋建造的过程中,不断提高房屋的质量和安全性,利用房屋安全性鉴定手段进行房屋质量的鉴定,其中房屋结构的安全检测是非常重要的一项内容。本文将对房屋安全鉴定中结构检测鉴定的重要作用相关的内容进行详细探究,采取有效的措施提高房屋的安全性,为建筑行业的持续稳定发展奠定坚实的基础。

一、房屋安全检测鉴定中存在的弊端分析

(一) 房屋建造过程中缺乏高质量的生产管理

房屋建筑在实际的施工过程中,缺乏有效的质量管理,施工现场很多的质量管理内容都真实地写在了纸面上,而落实在实际操作上是另一回事,凸显出了管理机制缺乏强制性,影响整体结构的安全性及使用性。自古效率和质量就是鱼和熊掌不可兼得,建筑开发商更重视房屋的建设速度,加快资金的回笼,一些建筑企业迫于甲方的施工周期压力,为了加快施工进度,在实际的施工过程中缺乏对质量的重视,质量验收工作过于形式化,导致实际的房屋建筑存在较多质量的问题,影响用户的使用感受及安全,导致近年来房屋还没入住时业主就因房屋质量不合格而维权的事件频发,何况还有一些是在后续房屋使用中出现质量或是安全问题,这一现象严重影响房屋建筑行业的健康持续发展。

(二) 房屋安全鉴定工作效率不高

自房屋市场化以来,城市建设的规模在不断地扩大,可使用的土地资源也越来越少,这给房屋建筑企业带来更大的挑战,因时代的进步,人们的各种需求都随之提高,从30年前的筒子楼,楼道当厨房,大杂院,全院人守着一个厕所旁,到20年前的一家一户足不出户解决了吃喝拉撒睡,再到现在一套房子就满足了衣食住行乐各种生活所需。与此同时人们对房屋质量关注度及相关的法律意识大幅的提升。

从目前的数据来看,房屋安全鉴定的业务量每年都在成倍增长,但在实际的房屋安全鉴定过程中,工作效率却不高,主要原因有两条。

第一条是房屋建筑工程的实际质量和安全都达不到相关的标准,建筑企业缺乏对建筑质量的重视,房屋的安全问题逐渐增加。房屋建筑工程中存在的质量问题大部分是由于结构质量不合格导致的,很多的施工人员在结构施工的过程中,没有以施工图纸进行施工、混凝土抗压等级不足等,导致实际的房屋建筑工程结构与设计图纸存在较大的差距。施工单位和检测鉴定单位本来是队友却成了对手。有这样一个队友的存在效率不低才怪。

第二条是一些老旧房屋的结构图纸遗失,电子版及纸质本连城建档案馆也无存留。特别是混凝土框架结构没有结构图纸的情况,就需要把每一个主体结构构件的现龄期的混凝土强

度及钢筋配置都要检测清除,同时很多房屋结构做检测鉴定时又是在房屋正常使用中进行,给房屋检测鉴定增加了巨高的山峰,直接横在检测鉴定人的面前,严重影响房屋安全鉴定工作的实际效率。

二、房屋安全性检测鉴定的重要作用

(一) 房屋施工过程存现问题后实施检测

房屋安全性鉴定中房屋结构施工过程中的检测鉴定也是非常重要的一项内容。房屋在施工过程中难免会遇到混凝土试块抗压强度不合格,结构构件出现裂缝等情况。这时候就需要有一个独立的第三方检测鉴定机构对混凝土不合格试块的实际部位的构件抗压强度进行现场检测,对结构构件的裂缝等情况进行检测鉴定分析,为后续的施工安全及施工质量提供真实有效的数据及结论。

(二) 房屋施工完成后实施检测鉴定

房屋建筑工程在具体实施的过程中,都是以房屋建筑工程的设计图纸为基础具体实施的,房屋建筑设计图纸需要具备较高的精确度,同时有些房屋建设过程中缺乏相关质量监督单位的全过程监督,为了能更好地实现房屋建筑工程的安全性。一些房屋建设的结构施工与设计图纸是否一一对应,一旦施工质量出现问题,会影响后续实际使用过程中的各种安全连锁反应。这时候就需要公平公正且独立的第三方检测鉴定机构进行施工质量的检测,并根据房屋建筑施工图纸中的地基、结构特征等进行各项细节的安全检测,为房屋建筑的整体安全提供有效的保障。

(三) 房屋使用了多年后实施检测鉴定

21世纪已走过了五分之一的的时间,随着时间的推移,国内的部分房子已达到了设计使用年限,但仍然需要继续使用,这时候就很有必要对房屋进行安全性能及抗震性能鉴定。当然除此之外,例如原设计未考虑抗震的或抗震设防提高的、进行结构改造影响结构安全及抗震性能的、地基不均匀沉降导致结构损伤及变形的等等都需要进行房屋安全及抗震鉴定。由于此类房屋建筑的种类、施工类型以及工程环境等资料缺失,导致结构检测工作比较复杂,需要多项专业技术的参与,从而实施房屋建筑结构的的安全性及抗震性检测鉴定能够提升整体房屋建筑后续使用过程中的安全感,并且房屋如果需要加固设计,检测鉴定的数据及结论是后续改造设计的最基础的重要依据。

结语

综上所述,是本人对房屋安全性检测鉴定对房屋的重要作用相关内容的探究,建筑行业取得的巨大进步主要是依靠质量、安全性及使用性的提升,其中安全鉴定工作是非常重要的内容,只有深入了解房屋安全性鉴定过程中存在的弊端,并发挥结构检测鉴定的重要作用,在实际结构检测鉴定中注重检测鉴定所服务的对象,注重各个细节的稳固性的提升,才能逐渐实现房屋建筑工程整体安全检测准确度的提升,为建筑企业的持续进步提供有力的基础,促进我国经济实力的不断提升。

参考文献

- [1] 陆才东. 结构检测在房屋安全性鉴定中的重要作用分析[J]. 居舍, 2017(30): 22-23.
- [2] 吴飞正. 谈东南地区既有砖混结构房屋安全性检测鉴定[J]. 山西建筑, 2015, 41(01): 34-35.
- [3] 常亮, 蒋红全. 某高层框剪结构倾斜房屋结构安全性检测鉴定分析[J]. 安徽建筑, 2014, 21(04): 217-219.
- [4] 李林, 陆建勇, 张会林, 索军森. 多层砖混房屋整体改造前的结构检测及安全性鉴定[J]. 建筑结构, 2007, 37(S1): 243-244+247.