

房屋建筑安全管理及房屋安全鉴定探究

文 / 潘钟立 中国核工业中原建设有限公司 浙江杭州 310000

【摘要】房屋建筑安全与人民群众生命财产安全和社会大局稳定具有十分密切的关系，基于此，必须做好房屋建筑安全管理工作，有效杜绝安全事故的发生。与此同时，还应积极开展房屋安全鉴定工作，以此充分确保房屋的安全性。本文首先从常见问题、安全管理要点、安全管理措施 3 方面对房屋建筑安全管理展开了相关论述，之后对房屋安全鉴定展开了相关探讨，意在充分确保房屋安全，满足人民群众对房屋安全性的需求。

【关键词】房屋建筑；房屋安全；安全管理；安全鉴定

【DOI】10.12334/j.issn.1002-8536.2022.27.022

引言：

做好房屋建筑安全管理工作 and 房屋安全鉴定工作，既是新时代背景下对房屋建筑安全提出的具体要求，也是确保房屋建筑具有安全性的有效举措。提高房屋建筑安全性，既可以有效避免安全事故的发生，又可以为建筑行业稳定发展奠定扎实基础，更重要的是，这可以有效提高人民群众的幸福感和获得感。

1、房屋建筑安全管理

1.1 房屋建筑安全管理常见问题

(1) 建筑企业具有侥幸心理

部分建筑企业在施工过程中不能主动承担自身责任，并且不具有良好的安全意识^[1]。例如：有些建筑企业在明确知道房屋建筑存在安全隐患的情况下，依旧没有采取有效措施进行整改，而是抱有侥幸心理继续施工，这给房屋建筑工程埋下了极大的安全隐患，一旦发生事故，将会造成不可挽回的损失。与此同时，部分建筑企业过于追求自身经济利益，认为安全管理投入并不能为自身带来经济效益和社会效益，因此并没有加强在建筑安全管理方面的投入，导致房屋质量安全不能得到充分保证。建筑企业所具有的侥幸心理将会带来严重的房屋建筑安全事故。

(2) 没有完善的安全管理体系

虽然我国建筑行业发展迅速，并且正在向规范化方向

发展，但仍有部分建筑工程存在暗箱操作的行为，主要体现在建筑企业没有按照施工合同进行施工，存在违法分包、转包的行为。而这种行为会导致一些没有资质且声誉差的施工企业进入到施工现场，促使房屋建筑施工质量和建筑安全都无法得到充分的保证。

(3) 安全管理责任落实不到位

房屋建筑工程会涉及到多个施工单位和多位施工人员，这在一定程度上导致安全管理工作存在一定的滞后性，安全管理工作不能得到有效的落实。此外，相关安全管理部门并没有真正落实到自身的责任，没有对相关安全管理行为进行有效管理，导致房屋建筑工程依旧存在一些安全隐患，房屋也不具有良好的安全性^[2]。

(4) 施工人员不具有安全意识

大部分施工人员都没有接受过良好的素质教育，导致其不能对安全有一个较为清晰的认知，因此不能按照相关行为规范安全施工，违法施工行为十分常见，这导致房屋建筑安全不能得到充分的保障。究其原因，施工人员在进入施工现场之前，建筑企业未能对其进行有效的安全培训，导致其没有良好安全意识，既不能充分保证自身的安全，也不能保证房屋建筑安全^[3]。

(5) 政府部门缺位

相关政府部门并没有切实有效落实房屋建筑安全管理工作，致使工作流于形式，相关建筑企业也因此选择“投

机取巧”，钻政府监管不到位的空子。此外，部分安全监管部門存在設備落后、人員不足的問題，導致其難以充分保證房屋建築安全需求。與此同時，我國在房屋建築安全管理方面的相關政策還存在一定的缺失，導致政府部門在開展工作時沒有政策依據，安全管理工作未能充分發揮其效用。

1.2 強化房屋建築安全管理措施

(1) 制定完善的法律法規

為有效避免部分建築企業存在違法轉包、分包的情況，相關政府部門應針對這一情況制定完善的法律法規，對不能遵守相關規定的建築企業給予嚴厲處罰和警告，使其充分認識到違法行為的嚴重性以及其可能會對建築安全產生的負面影響。完善的法律法規可以確保相關部門在對違法建築企業採取強制措施時有法可依，同時也能夠嚴厲打擊建築企業的違法行為。

(2) 加強建築企業安全管理体系建设

建築企業作為房屋建築工程的主要實施者，其可以直接影響到房屋建築安全，基於此，建築企業必須構建完善的安全管理体系，做好施工安全管理工作，充分保證施工人員安全、施工設備安全、房屋建築安全^[4]。與此同時，相關政府部門應積極發揮自身引導作用和監督作用，督促建築企業能夠進行自我管理，保證不做有損房屋建築安全的行为。此外，為充分保證房屋建築安全和施工安全，建築企業應當用先進的生產工藝和先進的生產設備替換傳統的生產工藝和老舊的生產設備。並且建築企業自身必須要安全監督管理工作，即應當做好施工現場安全巡查工作，及時發現可能存在的安全隱患，並採取有效措施及時去消除安全隱患。對於重點施工環節更要行嚴密的檢查，確保其符合安全生產標準。全面且認真地開展安全管理工作，既可以有效消除安全隱患，減少房屋建築安全事故次數，又能夠充分保證施工進度、提升建築企業自身經濟效益。除此之外，建築企業還應構建完善的安全生產標準化制度，以此充分確保安全管理工作的順利開展。

例如：中國核工業中原建設有限公司在進行沁雅濟學塘小區工程項目時，其便完善了自身安全生產標準化制度，其通過打造現場主道口及實名制通道、完善項目整體形象、搭建安全防護棚、開展樓梯間裝配式防護工作、開展電梯井定型件防護工作等，確保了施工現場始終符合安全生產標準規範，並確保施工人員始終處於良好的安全運行狀態之下，這不僅充分的保證了施工人員的生命安全，而且還在施工現場營造了一種“人人管安全”的強烈氛圍。

建築企業根據實際施工需求和要求構建完善的安全管

理體系十分有必要，完善的安全管理体系，不僅可以有效避免施工單位出現違法分包、轉包的行为，充分保證房屋建築安全，而且還能實現有制度可循。與此同時，通過完善的安全管理体系，建築企業還可以明確各個部門的安全生產管理崗位職責，這既可以實現責任細化，又可以充分確保施工人員具有安全施工行為。

例如：以“沁雅濟學塘小區工程”為例，其從安全生產管理崗位職責、安全管理程序以及安全管理制度方面落實了安全生產管理崗位職責。從安全生產管理崗位職責方面來看，中國核工業中原建設有限公司建立了各級人員安全生產崗位責任制度，實現了安全生產責任落實到人，其中項目經理為第一責任，其需要對整個建築工程的安全生產負責，總工程師負責主持整個建築的安全技術措施以及大型機械設備的安裝及拆卸工作等，生產副經理具體負責安全生產的計劃的有效落實，專職安全員負責對分包施工單位進行安全生產檢查和監督，施工人員則為區域安全生產直接人，其需要對其區域內的安全生產工作負責。從安全管理程序方面來看，中國核工業中原建設有限公司始終遵循的都是“安全第一、預防為主、綜合治理”的施工原則，並在施工的過程中加強了安全巡視工作、落實了填寫安全報告工作，並在每月積極召開了安全分析會。從安全管理制度方面來看，中國核工業中原建設有限公司完善了安全教育制度、安全學習制度、大中型機械設備安裝、外腳手架搭設安全驗收制等，這都為沁雅濟學塘小區工程的建築安全奠定了良好的基礎。如圖 1 為中國核工業中原建設有限公司的安全管理体系。

(3) 加大安全教育宣传力度

首先，為充分確保施工人員可以科學施工、安全施工，建築企業和相關政府部門應加強合作，加大安全教育宣传力度，即通過多種途徑宣傳引導，把“安全第一”的理念固化到施工人員的思想中，促使施工人員可以開展標準化作業，並且能夠掌握一定的安全技能和安全知識。例如：建築企業可以充分利用安全事故案例圖片、視頻以及印發宣傳單、制作展版等形式將安全知識到工地，以此有效增強宣传力度。與此同時，針對於施工人員素質低的情況，建築企業必須加強對施工人員的培訓。例如：建築企業可以通過請進來授課、走出去觀摩、坐下來研討等多種培訓方式強化施工人員的安全生產技能和安全生產意識。其次，建築企業和相關政府部門應強化安全措施。具體來說，指的是應切實做好重大危險源管控工作^[5]。對於房屋建築施工現場而言，深基坑、高大模板、起重機械等重要關節和關鍵部位等都十分容易引發群死群傷事故，因此建築企業

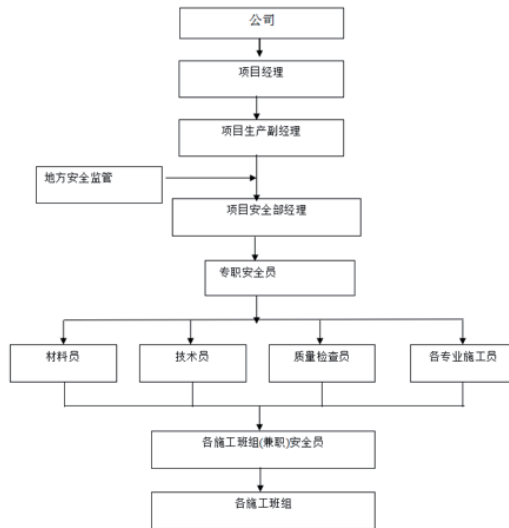


图1 安全管理体系

应实行申报制度并建立台账。此外，针对于冬季施工进度慢，生产效率低，受低温、雨雪、冰冻等灾害性天气影响大，容易产生安全事故的问题，相关政府部门应制定冬季停工方案，并将此方案下发到各个建筑企业和施工单位，监督其可以有效落实政府部门所制定的停工方案。与此同时，工地在停工之后，建筑企业需留下留守人员对施工现场进行安全管理，留守人员每日要做好安全巡查工作，包括施工现场巡查、办公区域巡查、生活区域巡查等，这可以充分确保施工现场在停工期间的安全性。在恢复施工期间，建筑企业首先要切实落实安全生产措施，并主动接受相关政府部门的安全监督检查，检查合格后可签订恢复施工安全监督报告，此时建筑可正常施工。最后，政府部门和建筑企业应联合“执法”，加强对施工现场的监督和检查，即对于容易发生火灾、高处滑落等关键环节进行重点检查，对其它施工环节进行普遍检查，以此全面消除可能存在的安全隐患。通过加大安全教育宣传力度，既可以强化红线意识，筑牢底线思维，又可以推动房屋建筑工程安全生产工作顺利开展。

(4) 提高重点人员综合素质

重点人员包括电器操作人员、机械操作人员、企业管理人员和项目管理人员等。对于电器操作人员来说，其应具备专业的电器操作知识，并且能够按照相关安全规范做好设备接地线、开关箱工作。对于机械操作人员来说，其不仅要做好机械的维修和保养工作，还应当按照相关规定科学且规范地操纵机械，确保机械使用安全。对于企业管理人员来说，建筑企业应定期组织开展经验分享研讨会，确保管理人员可以相互交流工作经验，以此提高管理人员

综合管理能力。对于项目管理人员来说，建筑企业应当定期组织开展学习“安全生产责任制度以及安全生产标准化”，提高管理人员安全生产技能，确保相关安全管理工作可以顺利开展。

(5) 加强市场准入管理

为避免信誉差的施工单位进入施工现场，政府部门可以制定“黑名单”，即将不能按照相关规定科学展开安全管理工作，以及不能通过资质审查的施工单位加入黑名单，并为相关建筑企业提供查询功能，避免其与这类施工单位进行合作。

2、房屋安全鉴定

2.1 房屋安全鉴定常见问题

(1) 市场管理力度不足

就目前来看，我国房屋安全鉴定工作主要由鉴定单位负责，并不由住房部门和城乡建设局负责。并且由于相关法律法规的缺乏，住房部门和城乡建设局存在“心有余而力不足”的情况，即其不能根据相关法律法规对鉴定市场和鉴定行为进行有效管理，导致鉴定市场时有乱象发生。

(2) 鉴定单位运作不规范

部分鉴定单位均为民营鉴定单位，其存在专业素质水平低、运作不规范的问题，不能高效展开房屋安全鉴定工作。例如：部分鉴定单位不具有先进的鉴定仪器设备，也未能掌握先进的鉴定技术，导致其鉴定结果可能存在不准确的情况。又例如：部分鉴定单位为小型单位，其不具有良好的管理制度，包括人事管理制度，财务管理制度以及绩效管理制度等，这不仅会导致部分工作人员不具有强烈

的责任心，而且还有可能会导致工作人员存在违规鉴定行为。这既不利于鉴定单位实现长期可持续发展，也不能够及时发现房屋可能存在的安全隐患，这可能对人民群众的生命财产造成威胁。

（3）市场运行机制不规范

对于大部分城市而言，其鉴定市场的准入门槛都比较低，这导致部分水平较低的鉴定单位也进入到了鉴定市场之中，在一定程度上扰乱了市场秩序。例如：部分素质低下的鉴定单位为招揽业务、提升自身经济效益，其通常会选择采取不正当的手段，譬如：在鉴定市场中发布虚假信息，并夸大自身的经济实力和技术力量等，这会对委托人造成错误引导。除此之外，某些鉴定单位利欲熏心，其存在令人不齿的勾当，比如在与委托人达成某些见不得人的协议之后，将安全房屋定性为危险房屋，这对社会资源造成了严重的浪费。

2.2 强化房屋安全鉴定的措施

（1）加强市场监管力度

加强市场监管力度，可以促使房屋安全鉴定工作公平、公开、公正、有序展开，基于此，相关政府部门应从法律制定和监督行动有效落实两个方面，加强对鉴定市场的监管力度，确保鉴定单位能够按照相关要求和规范合理展开房屋安全鉴定工作。与此同时，相关政府部门应对鉴定单位所出具的鉴定报告进行不定期抽查，验证其鉴定报告是否具有真实性，同时这也能够对相关鉴定单位起到一定的威慑作用和监管作用，确保其不会出具虚假的鉴定报告。在抽查过程中，若发现鉴定单位存在虚假鉴定报告，则必须要对其进行严厉的处罚，使其充分认识到政府部门的认真性以及对于房屋安全鉴定工作的重视程度。对于鉴定单位自身而言，其应加强对鉴定人员的管理，确保鉴定人员不存在贪污受贿的行为，能够按照单位规定以及相关法律法规诚信开展房屋安全鉴定工作，并出具具有真实性和准确性的鉴定报告。除此之外，鉴定单位还应当加强对鉴定人员的培养，促使其既具有较高的专业素养，又具有高水平的技术能力，这可以充分确保房屋安全鉴定工作的顺利开展。

（2）树立安全鉴定意识

作为一名合格且优秀的鉴定人员，其应具有良好的安全鉴定意识，即能够依托于自身专业素养和专业能力对需要检测的房屋进行全方面安全检测，并正确评定该房屋是否存在安全隐患^[6]。鉴定人员需在不断的工作中积累工作经验，以此逐渐提升自身的鉴定能力，并充分确保房屋安全鉴定的准确性和完整性。与此同时，鉴定人员还应帮助

居民以及其他委托人树立良好的房屋安全防范意识，这既可以有效提高房屋使用寿命，可以充分确保房屋的舒适性和安全性。

（3）完善房屋安全鉴定标准

房屋安全鉴定标准是房屋安全鉴定工作可以得到有效落实的重要保障，同时也是确保鉴定结果具有真实性和准确性的重要基础。基于此种情况，相关政府部门应制定完善的房屋安全鉴定标准，为鉴定人员开展相关工作提供依据，即根据房屋安全鉴定标准，鉴定人员可以对房屋安全做出科学判断。除此之外，政府部门和鉴定单位应加强合作，定期对鉴定人员的综合素质和综合能力进行考核，促使其可以发现自身存在的不足之处，并与时俱进地提升自身综合素质、完善自身综合能力。此外，需要鉴定人员注意的是，鉴定人员在鉴定房屋的过程中，必须清楚且准确地记录房屋存在的安全隐患，这有助于鉴定人员对房屋产生安全隐患的原因进行分析，并为后续工作开展鉴定良好基础。

结语：

加强房屋安全管理，积极开展房屋安全鉴定工作，既可以为人们的居住提供安全保障，也能够有效减少房屋安全事故发生，并有效提高房屋的使用寿命。基于此，相关企业和相关单位必须做好房屋安全管理工作和房屋安全鉴定工作。

参考文献：

- [1] 梁远曦. 谈房屋安全管理与房屋安全鉴定 [J]. 低碳世界, 2021, 11(01): 237-238.
- [2] 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): 173.
- [3] 双娟娟. 刍议房屋建筑施工安全与安全管理 [J]. 建材与装饰, 2021, 17(9): 195-196.
- [4] 姜达坤. 房屋建筑工程质量与安全管理探究 [J]. 砖瓦, 2021(8): 115-116.
- [5] 唐婧. 探析房屋安全鉴定检测的相关问题 [J]. 低碳世界, 2021, 11(2): 133-134.
- [6] 倪磊. 房屋安全鉴定检测的相关问题探析 [J]. 工程建设与设计, 2021(21): 29-32.

作者简介：

潘钟立 (1987.06.01-), 男, 汉族, 嘉兴学院, 本科, 主要从事建筑工程施工管理。