

广东拟引入“楼宇医生”为工程质量保驾护航

文/广东建设报记者 普建业

据住房和城乡建设部办公厅发布的通报显示：2019年，全国共发生房屋市政工程生产安全事故773起、死亡904人，比2018年事故起数增加39起、死亡人数增加64人，分别上升5.31%和7.62%。这其中，由于工程质量检测及勘察质量管理缺位造成的倒塌屡见不鲜。

根据《中华人民共和国建筑法》规定，对既有建筑质量安全鉴定和加固改造，是各类房屋建筑及其附属设施的建造和与其配套的线路、管道、设备的安装活动的重要组成部分。规范引入“楼宇医生”，可谓势在必行。

行业现状

弄虚作假、违规承揽现象突出

10月17日，福建省泉州市中级人民法院对泉州市欣佳酒店“3·7”坍塌事故作出一案宣判。其中，福建省建筑工程质量检测中心有限公司建筑物可靠性鉴定与抗震研究所承担检验职责的有关工作人员，在对欣佳酒店建筑物进行房屋质量检测时，明知存在安全隐患，仍违反技术标准要求，故意提供虚假证明文件，应承担相应刑事责任。

在广东，广州市住房和城乡建设局2月5日公布了对一家质量检测公司违法行为的处理意见。据悉，花都区住房和城乡建设局在对某工程项目监督检查时，发现该公司在工程桩基钻芯法检测活动中存在出具虚假检测报告的行为，依照《建设工程质量检测管理办法》第三十条规定，对该公司作出警告并罚款人民币三万元的处罚决定。

业内人士指出，我省在建筑工程质量安全检测鉴定实践中，随着工程质量安全检测鉴定市场的开放，竞争越来越激烈，引发的一些矛盾和问题也越来越突出。如检测鉴定领域的虚假行为和检测鉴定数据的虚假现象比较突出；以盲目压价、违规承诺等手段承揽检测鉴定业务，片面追求经济利益，对检测鉴定市场秩序和检测鉴定行业的信誉产生较为严重的负面效应；检测鉴定机构无序扩张，检测鉴定人员素质参差不齐，少数

检测鉴定机构内部管理松散，制度不健全，工作质量难以保证；检测机构未按规定上传检测业务数据等。检测鉴定保证其真实性、准确性和公正性非常重要。随着建筑工程质量安全检测鉴定市场的逐步开放，检测鉴定的监管难度加大，传统的监管方式已无法满足新形势下对建筑工程质量安全检测鉴定管理的要求。

其中，跨市、跨省承接业务的建筑工程质量检测单位是监管盲区。据了解，一些在本地注册的房屋安全鉴定公司，却到全国各地去承接业务，由于属地管理原则，当地的主管部门缺乏相关依据对这类企业进行有效监管，导致跨省取证成为行业监管的一大难题。

据广州市房屋安全鉴定协会相关专家透露：“某房屋安全鉴定公司在广州市住房和城乡建设局备案注册，备案专业人员仅16人，在全国却有70多家分公司。面对全国这么多业务、这么大批量的检测鉴定，该公司现有备案专业人员是绝对不可能做出大量可靠性鉴定报告的，纯粹就是给钱就出报告。”据介绍，这类公司往往在当地聘请众多无备案非专业人员提供鉴定服务，承接业务后将编写完成的报告交给有备案人员签字，即可提交一份“有价值的”鉴定报告给业主。

把脉问诊

“楼宇医生”为工程质量保驾护航

近日，广东省人民政府办公厅印发了《广东省促进建筑业高质量发展的若干措施》。文件提到，培育一批“楼宇医生”企业，对既有建筑开展质量安全鉴定和加固改造。

为加强对“楼宇医生”的管理，实现对工程质量的“把脉问诊”，进一步规范行业市场，今年6月，广州市住房和城乡建设局印发了《关于开展房屋建筑工程质量检测专项整治行动的通知》，进一步规范检测单位检测行为，压实工程建设参建单位对检测过程的主体责任，维护工程质量检测市场秩序，确保工程质量安全。在检测监管平台中建立违法违规检测人员名单库，对因未经检验出具检测报告、伪造检测数据出具虚假结论、未按技术标准开展检测等问题被行政处罚、涉及的检测报告中检验(检测)、编写、复核(校核)、审核、批准等直接责任人员进行标记。

事实上，为提升工程质量检测行业的能力，广东很早便开始了对工程质量检测信息化建设的探索。从上世纪九十年代中期开始，全省主要划分为内部局域网建设阶段和互联网+检测管理建设阶段。目前，我省各检测机构已基本实行了信息化内部局域网管理，政府检测监管平台已经建成投入使用，互联网+检测管理的局面已经基本形成，正在进一步全面深入发展。内部局域网，实现了检测实验室从委托受理开始，经试验检



房屋安全鉴定是一项专业性很强的工作，来不得半点马虎。 资料图片

前景展望

机器人高精度检测未来可期

随着科技的发展，工程质量安全检测的核心竞争力主要表现在由人工检测向自动化检测技术发展。

在智慧检测方面，深圳着力推广应用检测报告标识码，提升检测真实可靠性。自2020年2月1日起，在全市范围内，凡在检测资质行政许可范围内所出具的检测报告，应从监管平台获取“检测报告标识码”，检测报告自动上传PDF版到监管平台。无“检测报告标识码”的检测报告，不能作为竣工验收依据。

规范检测系统，推进检测信息化建设。深圳要求各检测机构规范检测信息系统，实现检测数据无人干预，实时采集并及时上传到市检测监管平台。加快在固定的试验场所安装视频监控系统，建立试验过程的追溯档案，并将工程质量检测信息化建设纳入巡查内容，对违规行为进行查处、曝光并纳入不良行为记录。对存在扰乱市场秩序恶意低价竞争的、未取得相应资质擅自



安检

新华社发 徐俊作

拓展阅读

工程质量检测的日常工作是什么

作为工程质量的组成部分，工程质量检测是工程实体质量管控的重要手段和基础保障，工作质量检测报告是真实反映工程实体质量、结构安全和使用功能等方面的重要证明材料。那么，工程质量检测的常规工作是什么？

马伟民介绍，对既有建筑开展质量安全鉴定，通常包括以下几种类型：

一是可靠性鉴定。主要包括：建筑物达到设计使用年限需继续使用时，对建筑物的安全性和使用性进行鉴定；对重要建筑物需要进行定期检查时，对建筑物的安全性和使用性进行鉴定；建筑物改变用途或使用条件前，对建筑物的安全性和使用性进行鉴定；建筑物大修前的全面检查。

二是安全性鉴定。主要包括：受火灾、台风、地震、白蚁侵蚀、化学腐蚀、意外撞击、地基变形等原因导致房屋结构损伤后，对结构受损范围和受损程度进行检测评估、对结构的承载力进行核算、对建筑物的房屋安全鉴定，为进一步的决策或加固设计提供建议；在施工现场地周边的建筑物，为了判别其在施工前后的安全性、判断受损程度、分析受损原因，在施工前后需要对建筑物进行房屋安全鉴定；作为营业性娱乐场所、旅馆业等公共场所的建筑，需要在许可审批前进行房屋的安全性鉴定；在房屋增加楼面荷载、进行加层扩建或进行改造装修前，对结构进行必要的抽样检测、

(普建业)

知识卡片

房屋安全鉴定内容分类

房屋安全鉴定检测是一种新兴的行业，主要工作就是对房屋的完好与损坏程度和使用状况的安全进行查勘、检测、鉴别和判断。房屋安全鉴定是房屋出现质量问题需要检测鉴定的统称。房屋鉴定是一个大的概念，它包括的鉴定类别有：房屋安全鉴定、房屋抗震鉴定、房屋损坏趋势鉴定、房屋完损鉴定、房屋结构功能改变的鉴定等。那么不同房屋鉴定类别的区别内容有哪些呢？

■房屋质量检测鉴定

对建(构)筑物的混凝土强度、钢筋布置情况、保护层厚度、截面尺寸、结构布置、钢筋强度、混凝土构件内部缺陷(蜂窝、麻面、空洞)、砖砌体强度、砌筑砂浆强度、平整度、垂直度、楼板厚度、钢材性能、施工工艺、螺栓节点强度、焊缝质量、涂层厚度、管材壁厚等参数存在质疑或者已出现相关结构缺陷时，需按原结构设计图纸和国家规范标准进行复核的工程质量检测鉴定。

■厂房设备承重检测

一般为工业建筑(厂房、仓库、生产车间及机房较多)，为满足使用需求需在房屋楼面或其他承重构件上增加吊车、档案柜、机械设备、货柜等设备前(后)，为了解建筑目前楼面的承载能力是否满足增加设备安全使用要求的检测鉴定，并对不满足承载能力要求及安全使用要求的构件提供合理的加固处理建议。

根据工程具体情况有可能会涉及房屋司法仲裁检测鉴定。其主要内容包括：房屋受损开裂、渗漏、倾斜、破损、灾后等等纠纷案件的仲裁或审判需要而进行的司法检测鉴定工作。

■酒店特种行业鉴定

《广东省旅馆业治安管理规定》(广东省人民政府第108号令)申领旅馆业(经营接待旅客住宿的旅店、旅馆、旅社、饭店、酒店、宾馆、大厦、招待所、度假村、山庄、疗养院、会所、接待站等)特种行业许可证前，开业前、转业前和资质年审前必须对房屋进行安全鉴定。

广东省公安厅《关于营业性歌舞娱乐场所和电子游戏机室核发<安全合格证>的通知》(粤公(治)字[1994]396号文)对全省营业性歌舞娱乐场所(营业性歌厅、舞厅、卡拉OK厅、音乐茶座和附有文艺表演、卡拉OK设施的茶座、酒吧、咖啡厅、餐厅等)和电子游戏机室启用《公共娱乐场所安全合格证》，申领该证前必须对房屋进行安全鉴定。

■学校培训场所鉴定

根据中国地震局及东莞市教育局等相关单位公布的相关文件要求，中小学校舍安全工程要严格按照《建筑抗震鉴定标准》《建筑结构检测技术标准》《民用建筑可靠性鉴定标准》等国家有关标准规范及专业规划，进行校舍结构可靠性、抗震能力、综合防能力等方面的排查和鉴定。教育培训机构、学生接送站等公共场所的开业前、转业前和资质年审前的房屋安全鉴定。

■企业厂房安全鉴定

在对企业厂房进行安全鉴定时，需要要求厂方提交《房屋竣工验收证明》，如企业无法提供，则可针对房屋目前情况，委托独立第三方检测机构进行房屋安全鉴定，并对不满足

安全使用要求的构件提供合理的加固处理建议。

■施工周边影响鉴定

- 1、交付使用后需要重新进行装修或改造的房屋，凡涉及拆改主体结构 and 明显加大荷载的及装修施工可能影响或已经影响到相邻单元安全的房屋。
- 2、因毗邻或邻近新建、扩建、加层改造的房屋，因邻房基础、桩基工程施工等而可能影响或已经影响到安全的房屋。
- 3、深基坑工程施工，距离开挖深度范围内的房屋。
- 4、基坑开挖和基础工程施工、抽取地下水或者地下工程施工可能危及的房屋。
- 5、距离地铁、人防工程等地下工程施工边缘倍埋深范围内的房屋。
- 6、爆破施工中，处于《爆破安全规程》要求的爆破地震安全距离内的房屋。
- 7、相邻土地所在地地质构造存在缺陷如流砂层或溶洞等可能危及周边地段的房屋。

施工前主要对周边房屋的现状进行证据保全及安全性进行评定，施工后对房屋的受损原因及受损程度进行评定，并为出现的损坏提供合理的加固处理建议。

根据工程具体情况有可能会涉及房屋司法仲裁检测鉴定。其主要内容包括：房屋受损开裂、渗漏、倾斜、破损、灾后等等纠纷案件的仲裁或审判需要而进行的司法检测鉴定工作。

■灾损房屋安全鉴定

受火灾、台风、雷击、雪灾、白蚁侵蚀、化学物品腐蚀及汽车撞击等灾害导致的房屋结构性损伤。需依据原设计要求和、国家规范标准及房屋的受灾性质对房屋灾后的结构安全性、使用性及损伤程度进行评定，并为后期的使用提供合理有效的加固处理建议。

■房屋增层改造鉴定

1、房屋增加使用层数前的鉴定：指房屋使用单位想增加使用层数前为了解建筑目前基础、主体结构构件的承载能力是否满足增层后的安全使用要求，并对不满足承载能力要求及安全使用要求的构件提供合理的加固处理建议。

2、房屋改变使用用途和使用功能前的检测鉴定：指房屋在改变原本设计使用用途和使用功能后房屋结构构件承载能力等各项技术参数是否满足后期的安全使用要求，并对不满足安全使用要求的构件提出合理的加固处理意见。

3、房屋拆改结构布置前的鉴定：指房屋使用单位想扩大房屋内在的使用空间、增设电梯及消防楼梯等构造设施前的检测鉴定，改造过程一般情况下需拆改房屋的部分结构承重构件，拆改前需了解拆改是否影响房屋的结构安全及采用加固可否达到拆改要求的一种为客户提供可行性建议的检测鉴定。

4、装修改造前房屋鉴定：该种鉴定在不改变结构构造的情况下一般为常规性的可靠性检测鉴定，主要是房屋重新装修前想了解原结构的安全性和使用性(统称为可靠性)是否满足后期的使用要求及现时的国家规范要求。(岳志承)