

## 加强建筑质量安全应急管理应对灾害抵御能力的对策建议

金苏梦

温州市龙湾区交通工程建设中心, 浙江 温州 325024

**[摘要]**浙江省沿海地区历来为海洋灾害高发区, 其中以风暴潮带来的灾害尤为突出。温州频繁遭遇台风风暴潮袭击, 每年夏季都有超强台风正面或在周边地区登陆同时伴随强降雨。一次正面登陆的超强台风往往会致使数十万群众受灾, 造成数十亿经济损失, 其中, 部分建筑反而成为灾害扩大的原因, 比如建筑物倒塌、高空坠物等造成人员伤亡和财产损失。因此, 必须要加强建筑安全质量管理抵抗自然灾害, 文中站在业主的角度对建筑安全进行系统分析, 并提出有效建议。

**[关键词]**建筑工程; 安全管理; 业主

DOI: 10.33142/aem.v3i10.4971

中图分类号: TU712.3

文献标识码: A

### Countermeasures and Suggestions on Strengthening Building Quality and Safety Management and Disaster Resistance

JIN Sumeng

Wenzhou Longwan District Traffic Engineering Construction Center, Wenzhou, Zhejiang, 325024, China

**Abstract:** The coastal area of Zhejiang Province has always been a high incidence area of marine disasters, especially the disaster caused by storm surge. Wenzhou is frequently hit by typhoon storm surges. Every summer, super strong typhoons land directly or in the surrounding areas, accompanied by heavy rainfall. A super typhoon landing directly will often cause hundreds of thousands of people to be affected and billions of economic losses. Instead, some buildings have become the reasons for the expansion of the disaster, such as casualties and property losses caused by building collapse and falling objects. Therefore, it is necessary to strengthen the management of building safety and quality to resist natural disasters. This paper makes a systematic analysis of building safety from the perspective of the owner, and puts forward effective suggestions.

**Keywords:** construction engineering; safety management; owner

#### 引言

建筑安全是建筑的基本功能之一, 是建筑设计的主要要求。过去对建筑的安全设计主要是从强度和施工方面考虑的, 没有对建筑在使用和维护过程中的安全问题给予充分的重视。事实不断证明, 在各种自然和人为灾害中, 部分建筑非但没有起到安全防护作用, 反而成为灾害扩大的原因。大多人员伤亡是由于建筑物的倒塌引起的; 火灾中, 疏散不畅往往导致较大的人员伤亡。这都是因为在建筑设计过程中对可能遇到的各种灾害的防范功能考虑不足所致。因此, 在建筑的设计阶段, 业主对建筑的防水、防爆、防电以及建筑所处环境条件下可能出现的各种安全问题加以考虑, 对施工方进行严格的工程监督和管理, 避免因灾害导致人身和财产受到威胁。

#### 1 温州地区的建筑在自然灾害中存在的安全隐患

##### 1.1 漏电触电事件

台风暴雨后是漏电、触电的高发期, 这类事故多发于两类建筑中。一是落地房和沿街商铺等一层建筑, 空调外机直接“坐地”, 并未达到距离地面 2.5 米以上的标准, 部分安装了简陋的防护设施, 有的则没有任何防护装置。台风暴雨积水后, 外机浸泡在水中内部受潮, 排水管无法正常排水冷凝水会将显露浸湿从而出现漏电的情况。二是中高层建筑的电梯机房, 通常安置在楼顶且在周围安装百叶窗通风散热, 但台风暴雨天气百叶窗不仅无法起到防护作用, 还会漏水、积水造成电气装置受潮或短路, 存在漏电风险。作为业主, 往往会忽略以上两点对建筑的威胁, 等到灾难来临时, 对建筑工程突发事件的应急处置可谓是无能为力。

##### 1.2 搭建物、加装设备坠落

整治乱搭乱建仅靠物业事后管理那是远远不够的, 规范搭建物、加装设备的行为要引起大家的共识, 才可以有效地保证业主的人身财产安全。过去较长一段时间, 温州的房屋违章搭建情况较为严重, 经过“大拆大整”、“大建大美”之后情况虽已有所改善, 但还是不同程度地存在违建行为, 在大风、暴雨情况下存在坠落隐患。由于小区物业管理水

平有限,仍有很多业主额外加装雨棚、阳光棚、晾衣架等,部分老旧小区空调外机悬挂时间已久仍未及时更换支架,部分较新的楼盘业主在装修时为了增加内部空间,普遍对阳台、飘窗等区域进行拆除改装,加装的铝合金窗质量参差不齐,不仅在台风暴雨天气下抗风能力弱、发生渗水等现象,更会造成整体建筑的结构性安全,加剧房屋沉降。

### 1.3 建筑质量存在安全隐患

当前,在我们生活的周边还有大量危旧房存在,按照建筑主管部门的行业规定需鉴定为D级危房才可进行改造建设,但部分业主的房屋即使鉴定为D级也因“一户多宅”等原因无法拆改,部分房屋虽未达D级标准,但建筑本身存在质量缺陷,难以抵御台风暴雨等灾害。同时,作为业主,许多新建建筑、高层建筑也时常发生区地面满水、地下车库积水、墙体剥落等现象使我们头疼,严重影响了我们的生活节奏,严重威胁我们的人身与财产安全。

## 2 造成建筑安全隐患的原因分析

### 2.1 业主安全防范意识不够

温州地区台风频发,每年台风来临前期,基层政府会集中力量将沿河等地质灾害点的人员转移到集中安置点,而业主也都普遍积累了一定的抗台经验,尤其是具有较强的灾后自救能力。但中心城区由于建筑密集、台风登陆后风力迅速减弱,相对影响较小,灾后安全事故发生的频率也较低,但是,作为业主方发现很多人容易对自然灾害产生“倦怠心理”,认为台风暴雨对中心城区“影响不大”,搭建物、加装物坠落、外机漏电等是“小概率事件”,对台风预警和安全提示关注度不够,灾害预警意识和防范能力不够。

### 2.2 因整治力度不够违章和外立面整治往往对业主无效

一方面,很多业主在住宅小区装修过程中对建筑结构的二次拆改和外立面加装物,但物业因本身不具备执法权而无法进行干涉,个别物业为了保持与业主之间的友好关系,往往对大范围的拆改和加装“睁一只眼闭一只眼”,未及时加以制止和恢复,也未及时上报综合执法部门,导致“两违”整治之后,违章搭建和擅自拆改建筑结构有“死灰复燃”迹象。

### 2.3 建筑质量标准调整滞后,监管不严

由于历史原因,温州城区有许多“自建房”,建造年代久远,大多缺乏规范的行业指导和监管,很多施工单位不为业主切身考虑,为了节约成本施工时不设圈梁或圈梁局部化、不设构造柱、梁与柱之间没有良好的锚固连接、基础处理凭感觉,长期经受极端天气灾害“捶打”,建筑质量已令业主堪忧,但又受区位、资金等条件限制,治理或拆改难度较大。在新建建筑中,关于电梯机房通风装置的设计、地下室给排水标准的制定,未充分考虑温州地区的气候实际和极端天气的可能性,更有甚者,一些建筑行业企业受利益驱使,偷工减料影响工程质量,而监管部门也没有对业主负责到底,长期存在人员不足、专业化水平不够,监管不到位造成“漏网之鱼”,导致很多业主遭受房屋交付不久就发生沉降、墙体开裂等情形的折磨。

## 3 关于加强建筑质量安全管理增强灾害抵御能力的对策建议

### 3.1 加强防灾教育,提升预警救灾能力

作为业主,自救互救是最有效、最及时的灾害救援方式。温州目前的民间救援组织已具备一定规模,可以采取政府、社会和群众联动的方式,多措并举逐步提升全民应急避险、自救互救意识和能力,作为业主,为保证自身和财产安全,必须配合政府和物业的一切计划,这将提升我们起居的安全和顺利。政府已经建立多元的防灾教育经费投入渠道,借助社区平台和应急志愿者队伍的装备和人才优势,购买服务的方式委托应急救援类社会组织有计划地开展社区、农村居民应急避险、自救互救等多方面的培训,在此环境下,广大群众也应该积极配合政府,结合台风多发的实际情况将自救互救能力培养内容,增强灾害预警能力、逃生能力和灾后自救能力,最大限度地减轻气象灾害对我们造成的人员伤亡和财产损失。

### 3.2 积极配合外墙整治,提升“颜值”消除隐患

政府主管部门正在细化房屋外墙面整治设计,对现有建筑的外面进行“地毯式”整治,整治重点包括对悬挂式空调外机进行定期检查、更换。业主、物业、群众等多方主体也要各司其职,落实工作安排,将“坐地”外机移装至2.5米以上,将雨棚、晾衣杆等等悬挂物、加装物予以拆除,及时请维修人员对排水、电线、结构性缺陷进行维护和优化调整,对外立面受到风化和侵蚀造成污染、褪色、面砖脱落等情况的及时进行维护和整治,在保证建筑物外观效果的同时,彻底消除面砖脱落、加装物坠落伤人等安全隐患,保证建筑物的使用年限和业主的人身与财产安全。

### 3.3 适应行业监管, 提高建筑质量安全性

开展城镇既有危旧建筑治理改造, 委托专业部门全面进行房屋再排查和安全鉴定, C级、D级危房较为集中区域的业主, 应积极响应政府制定的治理改造工作方案, 与政府一起完成实行整片区的危旧房治理或老城改造的规划。另一方面, 业主要督促物业加强对建筑工程质量的监督管理, 要以温州地区现行的建筑工程施工标准及建筑工程使用标准进行严格管理。对于建筑工程质量安全监管人手不足的实际困难, 应充分发挥群众的力量, 建议政府对建筑工程质量安全知识进行普及, 拓展群众的反映渠道, 这样的话, 业主可以通过多方面监督管理的方式监督管理, 保障既有建筑工程质量安全性。

## 4 结论

政府已经提出多种管理办法, 目的在于落实建筑工程的安全, 保证群众的人身与财产安全。各方主体都应有效落实相关规定, 逐步提升应急避险、自救互救意识和能力, 保证自身和财产安全; 对建筑外墙和空调外机进行有效的整改, 同时还要避免在建筑物外悬挂各种有害于公众安全的物品; 在工程企业进行施工时, 对其质量进行严格监督, 防止因监督不到位引发的后期的一系列问题的出现。

### [参考文献]

- [1] 邓海燕. 有效提升建筑工程质量安全监督管理方法初探[J]. 砖瓦, 2021(7): 145-146.
- [2] 唐凯. 新形势下加强建筑工程质量监督管理的有效方法分析[J]. 农家参谋, 2020(7): 95-103.
- [3] 何翔宇. 建筑工程质量安全管理的不有效方法探讨[J]. 建材与装饰, 2019(30): 144-145.
- [4] 万志龙. 施工企业的建筑工程质量与安全管理探讨[J]. 城市建设理论研究(电子版), 2019(11): 47.
- [5] 彭莉. 建筑工程质量安全监督的不有效解决方法[J]. 中国标准化, 2018(18): 139-140.
- [6] 孙伟. 建筑工程质量安全管理的有有效方法探讨[J]. 绿色环保建材, 2018(8): 215-218.

作者简介: 金苏梦(1986-)女, 本科毕业于长沙理工大学建筑系建筑学专业, 研究生毕业于厦门大学建筑与城市规划学院建筑与土木工程专业, 现任职于温州市龙湾区交通工程建设中心, 担任总工程师。