

既有建筑综合改造系列丛书

Series of Integrated Retrofitting Solutions for Existing Buildings

既有建筑评定改造技术指南

邸小坛 陶 里 主编

Di Xiaotan & Tao Li

Editor in Chief

中国建筑工业出版社
China Architecture & Building Press

既有建筑综合改造系列丛书

Series of Integrated Retrofitting Solutions for Existing Buildings

既有建筑评定改造技术指南

邸小坛 陶 里 主编

Di Xiaotan & Tao Li

Editor in Chief



中国建筑工业出版社
China Architecture & Building Press

图书在版编目(CIP)数据

既有建筑评定改造技术指南/邸小坛, 陶里主编.

北京: 中国建筑工业出版社, 2011. 12

(既有建筑综合改造系列丛书)

ISBN 978-7-112-13690-2

I. ①既… II. ①邸… ②陶… III. ①建筑物—改造—指南 IV. ①TU746. 3-62

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2011)第 210952 号

本书是“十一五”科技支撑计划重大项目“既有建筑综合改造关键技术与示范”(项目编号: 2006BAJ03A00)的系列丛书之一。课题组通过对发达国家和地区既有建筑管理法规、技术标准的调查, 结合我国国情, 为国家和地方政府部门提供既有建筑管理的政策建议, 同时总结既有建筑在维护、改造等环节的技术内容, 编制相关的标准体系和技术规范。

本书可供政府部门、设计单位、检测机构等与既有建筑管理、检测、改造工作相关的单位及人员参考。

责任编辑: 郇锁林 万 李

责任设计: 赵明霞

责任校对: 党 蕾 刘 钰

既有建筑综合改造系列丛书 既有建筑评定改造技术指南

邸小坛 陶 里 主编

*

中国建筑工业出版社出版、发行(北京西郊百万庄)

各地新华书店、建筑书店经销

北京红光制版公司制版

北京建筑工业印刷厂印刷

*

开本: 787×1092 毫米 1/16 印张: 14½ 字数: 362 千字

2011 年 12 月第一版 2011 年 12 月第一次印刷

定价: 36.00 元

ISBN 978-7-112-13690-2
(21453)

版权所有 翻印必究

如有印装质量问题, 可寄本社退换

(邮政编码 100037)

前 言

我国既有建筑的总量已经超过 480 亿 m^2 ，其中城镇既有建筑的总量已经超过 260 亿 m^2 。近年来，随着建设行业的飞速发展，既有建筑保有量以每年 16~18 亿 m^2 的速度增长。据初步调查，我国既有建筑的使用与维护现状不容乐观，存在“大拆大建”、“重建设轻维护”等现象，一方面约有 30%~50% 的既有建筑出现安全性失效或进入功能退化期；另一方面大量拆除建筑的使用寿命远未达到其设计寿命，不仅造成巨大的资源浪费，还严重污染环境。

事实上，我国已进入工程建设改造和新建并重的一个重要发展阶段，正确对待和处理既有建筑是关系到人民生命财产安全以及实施节约资源、保护环境、建设节约型社会和可持续发展的重大问题。但长期以来，我国没有专门针对既有建筑管理方面的法律和法规，相应的技术标准也不完善，这是造成既有建筑在使用、维护、评定、改造、拆除等环节出现众多问题的根本原因。

为此，2007 年国家设立“十一五”科技支撑计划重大项目《既有建筑综合改造关键技术与示范》，其中的课题一为《既有建筑评定标准与改造规范研究》。课题组通过对发达国家和地区既有建筑管理法规、技术标准的调查，结合我国国情，为国家和地方政府部门提供既有建筑管理的政策建议，同时总结既有建筑在维护、改造等环节的技术内容，编制相关的标准体系和技术规范。

2009 年，课题组协助北京市住房和城乡建设委员会编制《北京市房屋建筑使用安全管理办法》，该管理办法已于 2011 年 5 月 1 日起施行。《既有建筑评定与改造技术规范》也已由中国工程建设标准化协会批准制定。课题研究成果得到成功应用。

本书是“十一五”科技支撑计划重大项目的系列丛书之一，汇总了课题研究背景和取得的主要成果，供政府部门、设计单位、检测机构等与既有建筑管理、检测、改造工作相关的单位及人员参考。

本书共分 18 章：

第 1 章，概述。叙述了本项“十一五”课题的研究背景和前期调研情况，并对课题研究成果进行汇总，对本书各章的主要内容进行介绍。

第2章~第4章,分析比较了国内外对既有建筑管理的情况,介绍中国工程院咨询研究项目《房屋建筑物安全管理制度与技术标准的调查研究》的成果,向各级政府的政策制定部门提出既有建筑管理的建议。

第5章,介绍了《北京市房屋建筑使用安全管理办法》(课题研究稿)的研究背景和编制情况。

第6章~第7章,汇总既有建筑维护、评定、改造等环节的技术标准,编制相应的标准体系,并提出切实可行的标准体系实施方案。

第8章~第18章,重点介绍课题完成的《既有建筑技术规范》(课题研究稿),按修复修缮、检测评定、加固改造、废置拆除的顺序介绍各环节的技术要求。

在课题研究和本书编写过程中,参考和吸收了住房和城乡建设部、清华大学等单位专家学者的文献、著作和研究资料,在此向他们表示感谢。由于时间和水平有限,本书中难免存在疏漏和不足之处,敬请读者指正。

目 录

第1章 概述	1
1.1 课题简介	1
1.2 重要概念的介绍	1
1.2.1 房屋建筑物	1
1.2.2 房屋建筑物的安全	2
1.2.3 房屋建筑物的管理	3
1.3 法规与政策调研概况	3
1.3.1 中国工程院研究项目	3
1.3.2 国内房屋建筑物的状况	3
1.4 法规与政策问题	4
1.4.1 工程院咨询研究成果	4
1.4.2 北京市法规的研究成果	4
1.5 标准体系	4
1.5.1 建立标准体系的原则	4
1.5.2 标准体系涵盖的范围	4
1.5.3 标准体系的介绍	4
1.6 技术规范研究	5
1.6.1 技术规范概况	5
1.6.2 技术规范的内容	5
1.6.3 技术规范研究背景	5
第2章 房屋建筑物管理制度的借鉴	7
2.1 建设法律体系	7
2.1.1 中国香港特别行政区	7
2.1.2 中国台湾地区	8
2.1.3 新加坡	8
2.1.4 美国	9
2.2 管理模式	9
2.2.1 管理方式	9
2.2.2 管理机构的设置	10
2.3 其他管理经验	11
2.3.1 资金来源	11
2.3.2 技术标准	12
2.3.3 综合防灾与应急管理	12
第3章 国内房屋建筑物管理的状况	14

3.1	建设法律体系的规划与实施	14
3.1.1	法律体系的规划	14
3.1.2	已制定的法律	18
3.1.3	已制定的行政法规	20
3.1.4	地方性建设法规	21
3.1.5	法律法规调研情况小结	23
3.2	房屋建筑管理的现状	23
3.2.1	监管部门	23
3.2.2	管理部门	24
3.2.3	检测鉴定机构	24
3.2.4	其他机构	25
3.3	其他方面的状况	25
3.3.1	资金来源	25
3.3.2	综合防灾	26
3.3.3	应急管理	26
3.4	小结	26
第4章	房屋建筑物管理制度的建议	27
4.1	建造阶段的管理	27
4.1.1	合理的使用寿命	27
4.1.2	主体结构的设计要求	28
4.2	房屋建筑物的使用管理	33
4.2.1	业主	33
4.2.2	专业管理人	34
4.2.3	使用人	35
4.2.4	检测鉴定机构	35
4.2.5	日常巡视和检查	35
4.2.6	强制性的鉴定	36
4.2.7	禁止行为	37
4.3	加固改造的管理	37
4.3.1	业主的职责	38
4.3.2	专业建造人的责任	38
4.4	房屋建筑拆除的安全管理	39
4.4.1	必要性	39
4.4.2	业主的责任	40
4.4.3	施工管理	40
4.5	监督管理	41
4.5.1	管理模式与组织架构	41
4.5.2	行业管理	41
4.5.3	属地化管理	43
4.5.4	特殊情况的管理	44

第5章 北京市房屋建筑管理法规的咨询研究	46
5.1 北京市房屋建筑的状况	46
5.1.1 信息来源	46
5.1.2 房屋建筑的状况	46
5.1.3 房屋建筑的使用状况	47
5.1.4 房屋建筑的管理状况	47
5.1.5 房屋建筑的监管状况	48
5.1.6 问题的根源和解决途径	48
5.2 法规咨询研究概况	49
5.2.1 主要内容	49
5.2.2 管理范围和模式	50
5.3 特定问题的研究背景	52
5.3.1 正确使用	52
5.3.2 检查维护	54
5.3.3 安全鉴定	55
5.3.4 问题的治理	56
5.3.5 监督与管理	59
第6章 既有建筑标准体系	60
6.1 标准体系的架构与组成	60
6.1.1 标准体系的架构	60
6.1.2 标准体系的组成	60
6.1.3 体系中的标准统计	61
6.2 综合标准和基础标准	61
6.2.1 综合标准	61
6.2.2 统一标准	62
6.2.3 其他基础标准	62
6.2.4 标准数量小结	63
6.3 维护与修缮类标准	63
6.3.1 维护与修缮标准	63
6.3.2 其他标准	63
6.3.3 标准数量小结	65
6.4 检测类标准	65
6.4.1 房屋测量标准	65
6.4.2 勘察与地基基础检测标准	65
6.4.3 建筑材料与制品检测标准	66
6.4.4 建筑结构及构件检测标准	69
6.4.5 围护结构与装修检测标准	70
6.4.6 建筑功能与设备检测标准	71
6.4.7 检测类标准统计	73
6.5 评定类标准	74

6.5.1	测量评定标准	74
6.5.2	岩土与地基基础评定标准	74
6.5.3	建筑材料与制品评定标准	74
6.5.4	建筑结构评定标准	75
6.5.5	围护结构与装修评定标准	76
6.5.6	建筑功能与设施评定标准	77
6.5.7	评定类标准的统计	78
6.6	加固与改造类标准	78
6.6.1	地基基础加固标准	79
6.6.2	建筑结构加固与修复标准	79
6.6.3	围护结构与装修改造标准	80
6.6.4	建筑功能与设施改造标准	80
6.6.5	加固与改造类标准统计	82
6.7	废弃与拆除类标准	82
6.7.1	拆除类标准	82
6.7.2	安全类标准	83
6.7.3	废弃物循环利用标准	83
6.7.4	废弃与拆除类标准统计	83
第7章	既有建筑标准体系的实施方案	84
7.1	既有建筑标准体系概况	84
7.2	建立标准体系的原则	84
7.2.1	标准体系的架构	84
7.2.2	采用已有标准的措施	85
7.2.3	标准体系的实施	86
7.3	对各类标准的分析与研究	87
7.3.1	综合标准和基础标准	87
7.3.2	维护与修缮类标准	87
7.3.3	检测类标准	88
7.3.4	评定类标准	89
7.3.5	加固与改造类标准	90
7.3.6	废弃与拆除类标准	91
7.3.7	标准数量统计	91
第8章	既有建筑技术规范综述	93
8.1	技术规范的形成	93
8.1.1	课题要求与实际需求	93
8.1.2	涵盖的内容	93
8.1.3	研究内容的实施	94
8.2	技术规范内容简介	94
8.2.1	检查维护技术	94

8.2.2	修复修缮技术	94
8.2.3	检测评定技术	94
8.2.4	加固改造技术	94
8.2.5	废置与拆除	94
第9章	既有建筑的检查维护技术	95
9.1	检查维护的规则	95
9.2	地基基础的检查维护	95
9.2.1	浅埋地基基础	95
9.2.2	特殊地基	97
9.2.3	深埋基础	98
9.3	主体结构的检查维护	98
9.3.1	砌体结构	98
9.3.2	混凝土结构	99
9.3.3	钢结构	99
9.3.4	木结构	100
9.4	建筑防水与围护结构的检查维护	100
9.4.1	建筑防水	100
9.4.2	围护结构	101
9.5	其他对象的检查维护	102
第10章	既有建筑的修复修缮技术	103
10.1	修复修缮的规则	103
10.2	地基基础的修缮与修复	103
10.2.1	地基	103
10.2.2	基础	104
10.2.3	建筑纠倾	105
10.3	结构修复	105
10.3.1	砌体结构	105
10.3.2	混凝土构件	106
10.3.3	钢构件	106
10.4	木结构的修复与加固	107
10.4.1	木结构的修复	107
10.4.2	位移与变形的治理	108
10.4.3	木结构的加固	109
10.5	建筑防水的修复修缮	110
10.5.1	屋面防水	110
10.5.2	墙面防水	112
10.5.3	室内防水与地下防水	113
10.6	其他修复与修缮	113
10.6.1	围护结构	113

10.6.2	设备设施	114
第11章	既有建筑的检测技术	115
11.1	检测技术	115
11.1.1	技术分类	115
11.1.2	检测方法	116
11.1.3	检测方式	117
11.2	统计不确定性的表示与控制	117
11.2.1	统计不确定性问题来源	118
11.2.2	统计不确定性的表示	120
11.2.3	推定区间的控制	124
11.3	测试结果的不确定性	126
11.3.1	系统不确定性	126
11.3.2	操作不确定性	130
11.4	混凝土性能的检测	131
11.4.1	混凝土的耐久性	131
11.4.2	混凝土的其他性能	132
11.5	混凝土构件的计数抽样检测	133
11.5.1	计数抽样及合格判定	133
11.5.2	混凝土构件尺寸检测	134
11.6	门窗性能测试	134
11.6.1	门窗制成品的检验	134
11.6.2	门窗质量的现场检验	135
11.6.3	既有建筑门窗检测	136
第12章	既有建筑的安全评定	137
12.1	房屋建筑的安全问题	137
12.1.1	偶然作用	137
12.1.2	安全性问题的类别	138
12.1.3	构件承载力问题	141
12.2	抵抗偶然作用能力的评定	144
12.2.1	大震不倒能力的评定	144
12.2.2	其他抗倒塌能力的评定	145
12.3	安全性评定	148
12.3.1	地基基础的评定	148
12.3.2	结构安全性评定	148
第13章	既有建筑的适用性评定	152
13.1	既有建筑的适用性	152
13.1.1	结构的适用性	152
13.1.2	结构适用性评定和处理原则	154

13.2	结构适用性评定	156
13.2.1	适用性问题	156
13.2.2	适用性评定等级	156
第14章	围护结构与建筑使用功能评定	160
14.1	围护结构的适用性	160
14.1.1	围护结构的安全	160
14.1.2	围护结构的功能	161
14.2	围护结构适用性评定	162
14.2.1	防水功能	162
14.2.2	保温性能	163
14.2.3	隔声性能	164
14.2.4	门窗和幕墙性能	164
14.3	既有建筑的使用功能	164
14.3.1	功能空间	165
14.3.2	通风、采光	165
14.3.3	设备设施	165
第15章	既有建筑的耐久性评定	167
15.1	耐久性的基本概念	167
15.1.1	影响耐久性的问题	167
15.1.2	材料抵抗环境作用的能力	170
15.1.3	耐久性的极限状态	170
15.2	耐久性设计方法	175
15.2.1	设计使用年限与寿命	176
15.2.2	经验的设计方法	176
15.2.3	控制的设计方法	177
15.2.4	定量的设计方法	178
15.3	耐久性能评定	181
15.3.1	检查与测试	181
15.3.2	损伤和劣化识别	182
15.3.3	后续使用时间评估	183
第16章	既有建筑的环境品质	187
16.1	环境品质问题	187
16.1.1	影响环境品质的因素	187
16.1.2	周边环境影响	187
16.1.3	问题的解决方式	188
16.2	环境品质的检查评定	188
16.2.1	噪声	188
16.2.2	空气品质	188
16.2.3	饮用水	189

16.2.4	废水排放	189
第17章	既有建筑的加固改造技术	191
17.1	加固改造的规则	191
17.1.1	技术规则	191
17.1.2	市场规则	192
17.1.3	安全规则	193
17.2	地基基础的加固技术	194
17.2.1	加固改造目标	194
17.2.2	加固技术	194
17.3	结构加固改造技术	195
17.3.1	加固改造目标	195
17.3.2	抗倒塌的加固与改造	195
17.3.3	构件的加固技术	196
17.4	使用功能的提升	197
17.4.1	功能提升的项目	197
17.4.2	功能提升的方法	197
17.5	围护结构改造技术	198
17.5.1	改造的对象	198
17.5.2	改造的规则	198
17.5.3	改造的内容	198
17.6	设备设施的改造	199
17.6.1	改造的对象和规则	199
17.6.2	改造的实施	200
第18章	既有建筑的废置与拆除	201
18.1	概况	201
18.2	既有建筑的废置管理	201
18.2.1	管理措施	201
18.2.2	处置措施	201
18.3	建筑的拆除	202
18.3.1	安全措施	202
18.3.2	环境保护措施	202
18.4	固体废物的处置	203
18.4.1	强污染物质	203
18.4.2	无害化处理	203
18.4.3	无害固体废物的利用	203
附录 A	《北京市房屋建筑使用安全管理办法》(咨询研究稿)	204
附录 B	建筑维护与加固专业标准体系	212
参考文献		216

第 1 章 概 述

本书汇集了与房屋建筑物技术及政策相关的“十一五”子课题《既有建筑评定、改造标准体系与统一标准研究》2006BAJ03A01-02 的研究成果及研究背景情况和其他重要相关研究项目的研究成果及研究背景。

1.1 课题简介

“十一五”国家科技支撑计划重大项目《既有建筑综合改造关键技术与示范》2006BAJ03A00 下设 10 个课题,《既有建筑评定、改造标准体系与统一标准研究》2006BAJ03A01-02 是其中课题—《既有建筑评定标准与改造规范研究》的子课题。

本子课题于 2007 年展开有关法规、规章和政策的调查和咨询研究工作。调查和研究分成下列两个研究项目:

- (1) 中国工程院咨询研究项目,房屋建筑物安全管理制度与技术标准的调查研究^[1];
- (2) 北京市房屋建筑安全法规的咨询研究^[2]。

本章按照下列次序介绍本书主要内容的构成:

- (1) 有关法律、法规和制度的调查研究情况;
- (2) 房屋建筑物安全管理制度的建议和咨询研究情况;
- (3) 既有建筑标准体系及其研究背景;
- (4) 既有建筑技术规范及其研究背景。

1.2 重要概念的介绍

本节对中国工程院《房屋建筑物安全管理制度与技术标准的调查研究》项目关于房屋建筑物、房屋建筑物的安全和房屋建筑物的管理等重要概念的研究情况予以简单介绍。

1.2.1 房屋建筑物

房屋建筑物是相应建造工作的产物,为了准确地进行定义,应首先明确房屋建筑施工活动在建筑业中的位置。该项目的研究对国家标准《国民经济行业分类》GB/T 4754—2002^[3]“建筑业”中的房屋和土木工程建筑业、建筑安装业、建筑装饰业和其他建筑业等四个大类的情况进行了分析。《国民经济行业分类》GB/T 4754—2002 简化的相关情况见表 1-1。

从立项审批程序、规划设计、行政主管部门和产品本身的特点角度,房屋建筑工程的产品都是供人在其内居住和活动的建筑物,仅涉及表 1-1 中加粗部分的内容。

此外,研究报告还考虑了我国的下列特殊问题:

(1) 房屋建筑物还应包括其附属设施和地下空间^[4]；

(2) 虽然《建筑法》^[5]、《建设工程安全生产管理条例》^[6]和《建设工程质量管理条例》^[7]等未明确约束村镇的房屋建筑物，但将广大农村地区房屋建筑物的管理纳入到法制轨道已是大势所趋；

(3) 考虑到对房屋建筑物的一般认识，可以将其划分为居住建筑、公共建筑和工业建筑三类。

建 筑 业 分 类

表 1-1

E	47 房屋和土木工程建筑业		
	4714710	房屋工程建筑	房屋主体工程的施工活动
	472	土木工程建筑	土木工程主体的施工活动
	4721	铁路、道路、隧道和桥梁工程建筑	
	4722	水利和港口工程建筑	
	4723	工矿工程建筑	除厂房外的矿山和工厂生产设施、设备的施工和安装，以及海洋石油平台的施工
	4724	架线和管道工程建筑	建筑物外的架线、管道和设备的施工
	4729	其他土木工程建筑	
	48 建筑安装业		
	480 4800	建筑安装业	建筑物主体工程竣工后，建筑物内各种设备的安装活动，以及施工中的线路敷设和管道安装 不包括工程收尾的装饰，如对墙面、地板、天花板、门窗等处理活动
	49 建筑装饰业		
	490 4900	建筑装饰业	对建筑工程后期的装饰、装修和清理活动，以及对居室的装修活动
	50 其他建筑业		
	501 5010	工程准备	房屋、土木工程建筑施工前的准备活动
	502 5020	提供施工设备服务	为建筑工程提供配有操作人员的施工设备的服务

房屋建筑物是指城乡地上和地下的民用与工业建筑及其附属设施，包括居住建筑、公共建筑和工业建筑。其中，居住建筑如普通住宅、公寓、别墅等；公共建筑是供人们进行社会活动的非生产性建筑物，例如办公楼、图书馆、学校、医院、剧院、商场、旅馆、车站、码头、体育馆、展览馆等；工业建筑如厂房等。

1.2.2 房屋建筑物的安全

建筑物质量瑕疵直接影响建筑物安全的较少，如建筑物非承重墙的表面开裂，只是对建筑的适用性、观感造成影响，而不会影响建筑物的整体牢固性和抗灾害能力。

房屋建筑物的安全应当包括抵抗偶然作用的能力，这是真正涉及使用者生命与财产安全的重要问题。

国际标准和《工程结构可靠性设计统一标准》GB 50153^[8]等都有结构抵抗偶然作用能力的基本要求,而实际可执行的设计规范和施工规范很少有具体的规定。致使安全性符合设计规范要求房屋建筑物频发坍塌和严重破坏事故。

《建筑抗震设计规范》GB 50011—2001^[9]是一个特例,其大震不倒的设防目标可归为结构抵抗偶然作用能力的范畴。在2008年汶川地震中,该项设防目标发挥了极其重要的作用,使众多城镇居民的生命免遭地震灾害的影响,保全了国家与城镇居民的众多财产。

《工程结构可靠性设计统一标准》GB 50153—2008增加了既有结构抗灾害能力评定的要求。新近修订的《混凝土结构设计规范》GB 50010—2010^[10]也增加了相关的内容。

1.2.3 房屋建筑物的管理

对房屋建筑物的管理对象包括结构、部件、设备等。

建筑结构的安全管理是指为保证建筑结构及其构件在各种作用下避免破坏倒塌并保护建筑物内部和外部人员不受损伤所采取的各项措施。建筑结构的安全也是建筑物最重要的质量要求。

建筑部件的安全管理是指为防止与建筑结构相连的面砖、玻璃幕墙、广告牌等非承重建筑部件坠落以及控制建筑材料的毒性所采取的各项措施。

建筑布置的安全管理是指针对建筑物应急逃生救援通道等进行的设计和设置和为保证建筑物的采光通风以及其内部和外部人员防滑、防碰撞等所采取的各项措施。

建筑的安全管理是指为保证建筑物给水排水、燃气、采暖通风、空调、电气、防雷及电梯等设备正常运行并保护建筑物内部和外部人员不受损伤所采取的各项措施。

1.3 法规与政策调研概况

法规的调研成果主要源于中国工程院咨询研究项目《房屋建筑物安全管理制度与技术标准的调查研究》和《北京市房屋建筑安全法规的咨询研究》等两个研究项目。

1.3.1 中国工程院研究项目

中国工程院咨询研究项目《房屋建筑物安全管理制度与技术标准的调查研究》的研究报告对房屋建筑物的法律、法规、规章、规定、管理机构、相关技术问题的执行机构和责任人管理者等方面的问题进行了调查和咨询研究,同时对房屋建筑物全寿命管理的机构设置、资金保障、技术标准、防震减灾、应急管理等方面的问题也进行了调查研究。

1.3.2 国内房屋建筑物的状况

所谓房屋建筑物的状况,包括其安全状况、法律、法规、主管部门、管理机关的情况等。

国内房屋建筑物的状况总的结论是缺少全面管理的建设法律和法规,从而引发了进行相应咨询研究的需求

1.4 法规与政策问题

关于法规的问题分成中国工程院和北京市法规两项咨询研究的成果。

1.4.1 工程院咨询研究成果

中国工程院咨询研究项目《房屋建筑物安全管理制度与技术标准的调查研究》研究报告第6章的名称为：关于《房屋建筑物安全管理条例》的条文建议。该研究报告主要是联合住房和城乡建设部向国务院提出制订《房屋建筑物安全管理条例》的建议。

1.4.2 北京市法规的研究成果

北京市住房和城乡建设委员会委托中国建筑科学研究院开展《北京市房屋建筑使用安全管理办法的咨询研究》。本书把《北京市房屋建筑使用安全管理办法》（咨询研究稿）的全文放在附录A，供读者参考，特别是供为制订地方性法规作出贡献的技术人员参考。

1.5 标准体系

中国建筑科学研究院应该完成标准体系方面的工作有：建立《既有建筑评定与改造标准体系》和完成《既有建筑评定与改造标准体系实施方案》。

1.5.1 建立标准体系的原则

《工程建设标准体系》（城乡规划、城镇建设、房屋建筑部分）由住房和城乡建设部标准定额司主持制订，该体系通过审批后予以实施。“建筑维护加固与房地产”专业标准体系是《工程建设标准体系》（城乡规划、城镇建设、房屋建筑部分）的组成部分之一。

编制“既有建筑标准体系”时，对“建筑维护加固与房地产”专业标准体系采取了下列调整措施：

- （1）删除房地产管理类标准，保留了该专业标准体系的基本架构；
- （2）尽量利用《工程建设标准体系》现行的标准和未列入该标准体系但有利于充实“既有建筑标准体系”的标准，如工程建设标准化协会的标准，国家和行业的产品标准等；
- （3）充分发挥综合标准、基础标准和通用标准的作用，尽量减少待编标准数量。

1.5.2 标准体系涵盖的范围

“既有建筑标准”包含了四个层次的标准：综合标准、基础标准、通用标准和专用标准。其中基础标准、通用标准和专用标准分成维护修缮、检测鉴定、加固改造和废置与拆除等四个门类。

1.5.3 标准体系的介绍

本书第6章对所建立的“既有建筑标准体系”进行了详细的介绍。

本书附录B简要介绍《工程建设标准体系》（城乡规划、城镇建设、房屋建筑部分）