

# 柳州市危房检测鉴定-固泰检测

产品名称	柳州市危房检测鉴定-固泰检测
公司名称	浙江固泰工程检测科技有限公司广西分公司
价格	2.00/平方米
规格参数	
公司地址	青秀区民族大道12号丽原天际A1916
联系电话	13471027424

## 产品详情

### 柳州市危房检测鉴定-固泰检测

房屋的“寿命”究竟有多长？广西固泰房屋检测鉴定公司房屋安全鉴定员们给出的答案是，按照建筑设计基准期来算是50年。房屋从交付使用之时开始，就是投入维护的开始，如不及时维护或维护不当，房屋的安全性、可靠性就会严重降低，使用寿命也会大幅缩短。根据一些资料显示，新中国成立以来兴建的房屋中，有很大一部分已进入了“中年”或者“老年期”，但是由于对后期维修投入不足，房屋的失修、失养现象比较普遍。

如果后期维护得好，房屋的使用寿命会大大延长。

但是，由于武汉城市发展的需要和人为使用不当等因素，部分房屋提前寿命终结。一些居民随意在自己的房屋内“敲敲打打”，给一栋楼造成“毁灭性”的伤害，安全鉴定员们就曾亲见一栋楼因为36户居民都在家里改建无烟灶台而将大楼的一侧墙壁掏空。

分析：自然老化是主要原因

武汉究竟有多少危房？它们都在哪里？房屋安全鉴定员们表示，暂时没有准确的数字，他们目前只鉴定有申请要求的房子，去年，武汉市要求他们检测的房屋总面积是80多万平方米，其中危房的面积约在12万平方米。

安全鉴定员们介绍：危房产生的原因，可以总结为五个方面：

房屋先天不足。上世纪八十、九十年代，对房屋的技术标准要求较低，包括设计、用料等，较现在的标准而言，都要宽松许多，所以当时合格的房屋，按照现在的标准要求，可能就是不合格的。

受到外力作用。开挖地下停车场，机械打桩的振动，会导致附近房屋出现不同程度的危房症状；大量抽汲地下水引起的地下水位变化等，均会造成房屋地基基础的下沉、变形及承载力降低，进而造成

上部结构的开裂、倾斜，甚至倒塌。

自然老化、损耗。这种正常损耗原因形成的危房要占到危房总量的85%以上。

房屋后天失调。房屋建成后，有些住户疏于对房屋的保养，遇漏水不管，遇裂缝不理，时间一久，小问题也成了大问题。尤其是违章加层、违规装修等伤害房屋结构等行为。

除了以上因素之外，台风、地震等也能对房屋造成伤害。

专家：莫让你的房屋“未老先衰”

按照建设部第4号令《城市危险房屋管理规定》明确定义：危险房屋，系指结构已严重损坏或承重构件已属危险构件，随时可能丧失机构稳定和承载能力，不能保证居住和使用安全的房屋。按照危险房屋鉴定标准，分为A、B、C、D四个等级，即非危房、危险构件、局部危房、整栋危房。合肥究竟有多少危房，将在这次排查之后，可能会有一个准确数字，安全鉴定员们介绍。

从现在的实际情况来看，农民自建房的问题一般容易发现，但是几十户的居民楼的安全问题反而难发现。如果问题不是太严重，很少有居民能了解整栋楼的安全情况。虽然理论上个人可以申请做危房鉴定，但实际上却往往需要整栋楼业主的支持——这并不容易。

据不完全统计，城市中20%以上经营和居住房屋的装修行为都带有破坏性，造成房屋“未老先衰”，因而要对拆改结构、明显加大荷载的房屋装饰装修进行房屋的安全性审定。

安全鉴定员们认为，“80后”“90后”房屋未来很可能存在问题集中暴露期，虽然说房屋的产权人是房屋安全责任人，但是责任主体“消失”的现象也不少见，政府不可能无限制地承担一切维修、赔偿工作，应该探索通过市场化的方式建立“补偿机制”。“比如对这些老旧房屋的安全状况、责任主体现状进行排查后，从现在起就由业主、开发商、政府通过加购房屋保险的方式，为未来可能出现的问题构筑后一道防线。”

链接 如何进行房屋的安全管理？

1、定期安全检查。根据本地区的气候、环境等条件，对不同用途的房屋规定不同鉴定期限，这样可以及早发现不安全因素，及时加以消除，减少质量事故的发生。

2、遭受自然灾害损伤后的鉴定。房屋遭受地震、火灾、风灾等损伤后，及时地进行可靠性鉴定，确定房屋是否需要修复加固，或者拆除重建。

3、改变用途时的鉴定。房屋改变了用途，与原设计条件不符，如荷载、空间分割的变化等，就需要进行可靠性鉴定，以确定是否需要加固或作其他处理。

4、改变结构的鉴定。如对房屋增加层数、扩大开间、改变层高等，必须先进行可靠性鉴定，然后才能进行改造。

5、其他指定内容的专项鉴定。如对房屋进行抗震鉴定、防振、防火、防腐鉴定等。

广西固泰房屋检测鉴定公司，专门从事房屋检测鉴定，十余年检测经验，为建筑工程事业保驾护航！