

# 天津市厂房安全检测鉴定

产品名称	天津市厂房安全检测鉴定
公司名称	广东建业检测鉴定-钢结构厂房检测鉴定
价格	.00/件
规格参数	
公司地址	广东省深圳市宝安区航城街道九围社区第二工业区新艺工业园21号
联系电话	13691808987

## 产品详情

哪些房屋需要做安全性鉴定

哪些房屋需要做安全性鉴定？

有些危房的结构都已严重损坏,或承重构件已属危险构件,随时可能丧失稳定和承载能力,比如墙体开裂、柱子倾斜、开裂变形、地基明显沉降等。

近期多场降雨后,房屋安全与维修又成了广大市民关注的焦点。尤其是在奉化楼房垮塌事件发生后,省城老旧房屋的安全问题更是备受关注。济南市房屋安全检测鉴定中心统计显示,今年四五两个月,房屋安全鉴定申请量大量增加。其中,鉴定为危房的,占到总受理件数的30%左右。

老旧房屋“安检”俩月申请300多件,21日上午,济南市住房保障管理局在英雄山北侧胜利广场举办深化“五服务”、房管惠民生主题活动。天虽然下着小雨,前来咨询房子有关问题的市民络绎不绝。雨季来临,房屋安全问题咨询占了绝大多数。

“奉化楼房垮塌事件发生后,通过热线、网站、微博等咨询的市民明显增多。仅四五两个月,申请做安全鉴定的单位、个人就有300多件。”济南市房屋安全检测鉴定中心鉴定科科长张然介绍,此前两个月的申请量也就在二三十件,这样算来增加了十倍。总的来看,单位来申请的占到六成左右,个人占到了四成。

从鉴定的总体情况来看,年代久远的平房、上世纪五六十年代的简易楼房、进行过装修及结构改造的房子是安全鉴定的重点,“很多房子都是砖木结构或是土坯平房。”

“这些房子房龄一般在30年以上,总的来看,房子主体结构开裂后形成的多是局部危险构件。”张然说,在房屋鉴定的四个结果中,构成整体危房的所占比例不是很大,占到总体鉴定量的30%左右。鉴定为危房的房源多是建设于上世纪五六十年代的平房,及一些企业的老旧厂房。

“并不是所有的危房都要拆除。”根据鉴定,危房可以分为观察使用、处理使用、停止使用、整体拆除四种情况对待。“像一些城郊个人建的房子,没有经过规划设计等手续的房屋,鉴定为危房后一般都要拆除。

”

房屋所有权人是安全责任人

“我家的房子如果鉴定成危房,谁来负责维修处理呢?”21日,家住二环西路附近的市民孙先生问。

房屋鉴定中心只是提供房屋安全鉴定的技术服务,鉴定为危房后,相关的维修加固等工作如何开展,不在他们的工作范围内。一般来说,相关的加固、拆除等费用应该由房屋所有权人、使用人或责任人承担。

根据有关规定,房屋所有权人是房屋安全责任人,共有的房屋,其产权共有人是房屋安全责任人。也有的房子产权是单位的,单位就是房屋安全责任人。“一些房屋产权不清的,房屋使用人是房屋安全责任人。”

记者了解到,从现在的房子权属来看,主要分为:房改房、商品房、直管公房、企业的房子。与其相对应的责任主体分别是:个人、房管部门、企业。

“房屋安全责任人对房子都是要负责任的。”他们要按照设计使用功能正确使用房屋,同时必须履行定期检查、维修保养责任,发现有安全隐患时应及时委托房屋安全鉴定单位进行安全鉴定,按照鉴定意见进行处理。

“房屋就如同人的身体,同样会有生老病死,在使用过程中,由于材料的老化、构件强度的降低、结构安全储备的减少,必然会产生由完好到损坏,由小损到大损,由大损到危险的过程。”张然说,房子都会“衰老”的,平时使用一定要注意。

居民平时对房子也要做好“自检”

咨询活动现场,不少购买二手房的市民比较关注:啥情况下需要做房屋安全鉴定?市民张女士说,她买的是一个单位宿舍,房龄都30多年了,平时下雨房顶有时会漏雨,修过几次也没彻底修好。“卧室的墙也有小的裂缝,我担心会越来越严重,需要做房屋安全鉴定吗?”

一般来说,房屋有下列情形之一需继续使用的,房屋安全责任人应当委托房屋安全鉴定单位进行房屋鉴定,确定房屋安全状况:房屋达到设计使用年限;房屋地基基础、墙体或者其他承重构件出现明显下沉、裂缝、变形、倾斜等情形;因自然灾害或者爆炸、火灾等事故造成房屋出现裂缝、变形等异常情形。

“房屋安全鉴定没有强制性,一般都是由房屋产权人或是房屋使用人来申请。”一般来说,如果房子的设计使用年限是50年,超出这个就要来做鉴定了。

除了做安全鉴定,市民在平时也要注意做好房子的“自查”,做到防患于未然。比如结构安全日常自查,主要是对房屋的承重结构(梁、柱、板、墙)和附属构件的牢固程度进行检查,如检查承重墙体有无明显开裂、变形和倾斜;木屋架、屋面结构的出挑檐板是否有脱落迹象;砖柱有无弯曲、开裂;混凝土梁柱有无开裂、变形、混凝土剥落、钢筋外露锈蚀等;混凝土预制板有无横向断裂等