



济南危房占房屋安检量的两三成

# 房子做安检，需要走哪些程序

老房子的那些事儿里，最让市民闹心的，就是房屋本身是否还安全。怎么看老房子是否安全？住的房子该不该做安检？鉴定检测需要走哪些程序？鉴定完毕后，该如何加固……4日，记者就这些问题进行了调查。

本报记者 孟敏 喻雯  
实习生 陈淑毓 万汶柳

▶济南市工人新村南村不少简易楼建于上世纪70年代，漏雨严重，不少住户自己刷防水涂料。

本报记者 左庆 摄



## 房管部门 房屋安全鉴定申请量翻了一倍

在济南市杆石桥附近的一个老旧小区，几栋老房子的玻璃都碎了。“这不是单位宿舍，是开放式小区，好多年没人管了。”居民王女士说，房子得快30年了，住顶层下个雨墙阴湿了、家具淋着了，都不觉得是事儿，很少有人往危房方面考虑。

而日常生活里市民购买房改房或是商品房，是不是应该去做房屋安全鉴定？对此，济南市房屋安全检测鉴定中心副主任胡本勇说，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，如果房子超出了50年的设计使用年限，就应该来做安全鉴定。近一两年来，房屋安全鉴定数量明显增多，2013年的房屋安全鉴定申请量翻了一倍。

胡本勇说，房子如果出现了五种典型的问题就该做安全鉴定，比如：房屋年代久远，出现老化迹象；墙体出现裂缝、倾斜、变形等异常迹象；在房屋装修过程中对承重结构进行过拆改；发生过自然灾

害，影响房屋正常使用；周边环境进行了可能危害房屋结构安全的施工操作等。

胡本勇说，从目前房屋安全鉴定综合情况看，鉴定为危房的房源多是建设于上世纪50年代、60年代前后的平房及一些企业的老旧厂房。

“像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。”胡本勇说，目前的鉴定结果中，构成整体危房的占到鉴定量的20%至30%。

## 记者体验 安全鉴定费可免，检测费得付

“我的房子30多年了，需要检测一下，请问要走什么程序？”5月4日，记者以有套老房子需要鉴定为由，到济南市房屋安全检测鉴定中心咨询情况。

一位工作人员介绍说，鉴定前首先要进行申请，“需要产权人带着房产证原件和身份证件来中心申请检测鉴定，所有申请流程在这里就能一次完成”。如果是楼房鉴

定，则需要整栋楼住户的房产证，无法单独对一家进行鉴定。

“房屋检测鉴定的费用方面，如果是平房，那么检测鉴定是免费的。如果是楼房，那么鉴定不收费，但检测就要交钱了。”该工作人员介绍说，免费的鉴定就是到现场看一下楼房外观，有无裂缝等等，收费的检测工作才是有具体数据的实地测量的。

当记者问及具体检测鉴定要交多少钱时，工作人员却不肯过多透露，只是说“要看楼房的具体情况才能确定”。那么申请完，什么时候才能实地检测呢？工作人员回应，由于春季翻修房子的人特别多，所以具体时间也需要看情况，需要排队等待。不过，检测鉴定的结论是具有权威性，有法律效力的。

## 建筑加固公司 房屋加固 一平方一千多元

房屋鉴定之后，就需要找专门的公司进行加固。房屋加固的办法很多，包括粘钢施工工艺、碳纤维补强加固施工工艺、裂缝灌浆修补施工工艺等。

“省里的鉴定费用需要三五千，市里也下不来两三千元，再加上加固的费用，对城里漏在空里的下岗职工来说，这笔钱不是小数目。”济南一工程加固公司负责人介绍，房屋加固最好是哪里有问题修哪里，能省一点是一点。

济南另一家建筑加固工程公司的负责人介绍，对老旧砖房来说，通常采用粘钢加固墙面和屋顶，一平米的费用要一千二三百元，即便是60平米的小房子，花费也不下六七万。

该负责人表示，全面加固的费用一般市民承受不起，大部分住户都采取局部维修。比如楼板有裂缝、屋顶掉东西，花费万元即可处理。

“这么多年，找公司加固房屋的市民几乎全是自费，还没有见过使用房屋维修基金的。”上述负责人表示。

## 济南直管公房维修 可打这些电话

济南市住房保障管理局统计显示，济南市现存的直管公房全部是超过40年房龄的老房子，有些甚至房龄已过百年。目前济南市共有直管公房的面积约110万平方米，住户共1.7万户。

每年春季，各区房管局都要对所辖直管公房进行一次全面排查，检查的重点就是墙体、屋面、地面、承重结构、下水管道、供电线路等，建立危旧房屋档案，然后制定详细的维修计划。每逢降雨，房管员都会对危旧直管公房进行巡查，由维修单位及时对问题跟进解决。近年来，还对每一处房屋都指定了一名房屋安全员，由安全员对负责的直管公房定期进行巡查。

对于这类房屋的维修，济南有6条房屋维修热线可以对其免费维修。房管部门每年用于直管公房大修、翻建的资金投入在800万—1000万元。六条热线的24小时服务电话：

历下区安居热线：86415542  
市中区宝印热线：86058116  
槐荫区王平热线：87955142  
天桥区长河热线：85952019  
市公房管修处建国热线：82909249  
市房屋建设综合开发集团同盛热线：82020385 本报记者 喻雯

## 市民做房屋安检 可选三家机构

如果市民想做房屋安全鉴定，如何选择房屋安全鉴定机构？

对此，济南市房屋安全检测鉴定中心有关负责人说，房屋安全鉴定单位目前没有资质管理。《行政许可法》2003年8月出台以后，对不适合设立行政许可的项目进行了清理。自此以后，房屋安全资质鉴定就没有了许可证的认可发放。

“现在常用的的专业性较强的鉴定机构主要有三家。”该负责人说，除了济南市房屋安全检测鉴定中心外，还有山东建筑大学建筑工程鉴定加固研究所、山东省建筑科学研究院。其他的一些鉴定机构水平、收费标准也是参差不齐。本报记者 喻雯

不好意思，我们不是全球第一，  
我们仅是中国北方最大、最专业！



2014/5/23-26，与您相约·沈阳科学宫会展中心！  
观众预登记热线：024-31883157 官方网站：[www.bfcbh.com](http://www.bfcbh.com)



## 2014第九届中国北方茶业交易博览会暨紫砂艺术节·沈阳

●主办：齐鲁晚报 辽沈晚报 ●承办：辽沈晚报天一会展有限公司 五里河茶城

参展企业推荐：五里河茶城



参展紫砂名师：蒋永飞、周丽芬、应惠芳、倪建英、许中芳、周敏、管秀奎、魏兰花、陈树、林宣松、徐娟、汪庆红、吴洪刚、雷顺虹、杨礼学……