

房屋的“年龄”可从房产证上获悉,但“健康”状况却无从知晓;为它动“大手术”前,您是否担忧它的安全? 如果这样——

# 不妨给您的房子建份“体检档案”



核心提示

□记者 李岚 通讯员 王世凯

一套完整的房屋安全管理档案,可以帮助市民全面系统地掌握房屋在使用周期内的基本情况,还有助于消除可能存在的安全隐患,避免在随意拆除、改(扩)建过程中出现资金浪费。2009年以来,我市已建立此类档案1310宗,但仍明显不足。



绘图 雅琦

## 【现状】虽然建档好处多,主动申请者却很少

据市房屋安全管理处统计,自2009年以来,工作人员按照《城市危险房屋管理规定》、《河南省城市危险房屋管理暂行规定》和《洛阳市城市房屋安全管理办法》相关规定,对我市城市市区的一些房屋进行了普查、检查、鉴定、整改,并建立了房屋安全管理档案。其中,正常鉴定建档206宗,确权鉴定建档70宗,装修拆改房屋建档184宗,拆墙(窗)改门建档794宗,公共场所房屋建档56宗,鉴定面积为210.65万平方米。

目前,我市进行房改和出售的社会公房存量仍有500万平方米。这些建筑建造于20世纪

五六十年代,建造标准低,多数已达到或超过合理使用年限。

“只有很少一部分房主在对房屋进行‘大型手术’前出于安全考虑,到相关机构申请鉴定并建立房屋安全管理档案。”寇振江说,多数房屋都是房主进行装修时,左邻右舍觉得装修存在安全隐患主动举报才建档的,工作人员检查后发现,这些房主基本上都有违规行为。

事实上,及时建立房屋安全管理档案,除了能够正确指导业主合理、安全地使用房屋,还能避免随意拆除、改(扩)建过程中出现的资金浪费。

## 【解释】房屋安全管理档案,好比一套体检报告

前两天,市民马先生接手了一套门面房,打算重新装修后开饭店。他原本想将每个楼层的天花板隔断墙体打掉,可到相关部门查阅这套门面房的安全管理档案后发现,此举将严重破坏房屋内承重墙的整体结构,为今后的使用埋下极大安全隐患。于是,他打消了这个念头。

一套完整的房屋安全管理档

案,内容非常详细,不仅包括房屋名称、地址、产权属性、使用性质、设计单位、设计用途、楼栋房屋层数、结构类型、层高、外墙厚度、楼板形式、屋面形式、设计使用年限、设计图纸和施工资料等基本信息,还包括房屋经历的自然灾害、人为改建、改建次数及部位等信息和权威部门的意见及结论。

“房屋安全管理档案就像房

屋的体检报告一样,丝毫不能马虎。”市房屋安全管理处处长寇振江说,建立房屋安全管理档案,能够全面系统地掌握房屋在使用周期内的基本情况。除了可以为危旧房屋改造提供参考依据,还可以在面对突如其来自然灾害时,正确指导各级各部门进行房屋抗灾防灾应急处理,避免次生问题发生。

## 【期待】每套房屋建档案,“健康”状况终身查

2011年10月21日,“北京市房屋全生命周期管理平台”正式启用,北京是全国首个建成房屋数字信息平台的城市。相关部门透露,这一平台的基础数据来自住建部门的房屋普查结果,经过测绘等部门的技术加工,让普查形成的一次性“死”数据变成了实时更新的“活”信息。

有专家认为,不少市民有意购买二手房,虽然可以从房产证上获悉房屋的“年龄”,但房屋的“健康”状况却无从得知。如果能引入这样一套系统对所有房屋进行实时监测,不仅可以消除可能存在的安全隐患,也可以让百姓对现有或将要购买住房的“健康”状况做到心中有数。

# 协和整形美容杯 2012洛阳首届



主办单位: 洛阳网 www.lyd.com.cn 协和医疗(整形美容)

媒体支持: 洛阳晚报、洛阳商报、洛阳网《洛阳手机报》洛阳电视台、洛阳交通广播

## 浪漫4月牡丹花都 寻找最美的胸

# 3万元奖品属于你!

◆报名时间: 3月12日-5月5日

◆大赛参赛资格: 年满18周岁,健康、美丽、自信的女性