

C级房屋严禁装修 丙类房屋均需鉴定 明年年底前跟危房说 别了

上月31日,位于解放街拆迁区块的应均故居进入盖瓦阶段。该工程建筑面积800余平方米,预计今年5月完工。对应均故居进行异地迁建,既是一项文物保护工程,也是我市推进危旧住宅房屋治理改造的一项重点工程。

居以安为先。危旧住宅房屋历来是城市公共安全的薄弱环节,事关人民群众生命财产安全,事关社会和谐稳定。然而,大量建于上世纪八九十年代的房屋,设计标准较低,历经装修改造,安全隐患突出。为此,我市将治理改造危旧住宅房屋作为重大民生工程来抓,在开展大规模排查的基础上,对存在安全隐患的房屋进行分类处置,杜绝发生重大房屋安全事故,力争2017年年底前基本完成城镇危险住宅房屋治理改造,并建立完善的城镇住宅房屋使用安全管理制度。

记者 张赤奎
制图 蒋立峰

今后每幢C级房屋均有专人监测

危旧住宅房屋治理改造之前,如何确保使用安全?

目前,我市正在制定相应的管理办法,对C级房屋消除重点安全隐患点后,在后续使用过程中落实三级监控制度。由街道牵头制定应急预案,在每幢楼形成住户、社区、街道三级监测小组,各级分别确定1至2名专职人员进行定期巡查检查,发现异常迹象及时上报,并按应急预案采取措施。

同时,我市还将对C级房屋实行房屋装修管理限制制度,在未完全消除房屋结构危险前,不得进行房屋装修改造。此外,建设部门还成立危旧房排查治理专家组,为危旧房排查治理改造提供技术咨询和技术服务。

新一轮房屋隐患排查工作启动

在2014年以住宅为重点的危旧住宅房屋排查基础上,日前,我市启动了新一轮房屋使用安全隐患排查工作,要求重点摸清上世纪八九十年代及以前建造、混合结构、人员密集的非住宅房屋的使用安全底数,并按照统一要求做好登记建档工作。同时要检查危旧房屋责任主体是否明确,日常管理是否到位,管理制度、管理措施是否落实等情况。

在隐患排查过程中,按照属地管理原则,各镇街区负责办公、商业、生产等非住宅房屋使用安全监管工作;建设部门负责房屋安全隐患排查和综合治理改造指导工作。生产经营性房屋的使用安全,按照《安全生产法》的有关规定实施综合监督管理;不属于生产经营的教育、卫生、文化、体育、民政等非住宅用房使用安全,按照管行业必须管安全的原则,由教育、卫计、文化、体育、民政等行业主管部门负责监督指导。

房屋安全隐患分类处置

在排查过程中,我市遵循“边排查、边治理、边建设”原则,对属疑似存在安全隐患的房屋,由专家组进行检查,确属丙类房屋的,由各镇街区督促房屋产权人进行安全鉴定。

针对房屋的实际情况,我市要求各镇街区和相关部门实行分类处置:对排查中发现的违法建筑、无合法产权来源房屋,按照“三改一拆”行动要求进行处置;对于存在安全隐患的拥有合法产权的房屋,要根据不同情况,及时处置、分类处理;对可维修加固的房屋,尽快制定维修方案并限期落实到位;对鉴定为不宜居的房屋,要迅速转移,妥善安置,设置警示,专人监管;一旦发现房屋安全隐患,要采取果断措施,该停用的坚决停用,坚决杜绝发生重大房屋安全事故。

此外,对于鉴定为C、D级的危旧房,要抓紧制定计划,加快拆、改、建步伐。各镇街区要加快建立完善预警预报制度、日常监管制度、应急处置制度,加强非住宅装修管理,依法查处违规装修行为,逐步形成房屋安全使用管理长效机制。

73幢房屋列入治理改造名单

2014年,我市开展了城镇危旧住宅房屋排查工作,共检查房屋(含农村及集体土地上房屋)53442处(幢),检查建筑面积1368.98万平方米,查出城镇疑似危房171处,建筑面积142.68万平方米,其中甲类150处(幢)、乙类2792处(幢)、丙类73处(幢)。

目前,我市共有73幢房屋被列入治理改造名单,其中3幢已进行拆除或迁建,24幢直管公房均已进行鉴定,其中C级2幢、D级22幢。截至上月20日,剩余46幢中已进行鉴定19幢,其中B级1幢、C级17幢、D级1幢,其余27幢正在检测鉴定。

根据鉴定结果,我市已对其中的26幢房屋进行治理改造,除已拆除或迁建的3幢房屋外,1幢被鉴定为B级,9幢完全停用,6幢基本搬离,7幢部分搬离。

相关链接

住宅房屋排查结果分三类

按照浙江省住房和城乡建设厅《关于开展全省城镇既有住宅房屋调查登记工作的通知》精神,城镇既有住宅房屋排查结果分甲类、乙类、丙类三种类型。

甲类为检查中未发现结构安全问题可以正常使用房屋。

乙类为检查中发现存在结构安全问题但不严重、不影响安全使用的房屋。

丙类为检查中发现存在比较严重的结构安全问题、影响安全使用的房屋。

危房等级划分

A级:结构承载力能满足正常使用要求,未腐朽危险点,房屋结构安全。

B级:结构承载力基本满足正常使用要求,个别结构构件处于危险状态,但不影响主体结构,基本满足正常使用要

求。

C级:部分承重结构承载力不能满足正常使用要求,局部出现险情,构成局部危房。

D级:承重结构承载力已不能满足正常使用要求,房屋整体出现险情,构成整幢危房。

