

珠海市房屋改档案室承重荷载鉴定机构

产品名称	珠海市房屋改档案室承重荷载鉴定机构
公司名称	深圳中正建筑技术有限公司市场部
价格	1.00/平方米
规格参数	检测机构:住建工程检测 检测类型:房屋安全排查 报告数量:一式两份
公司地址	深圳市宝安区/龙岗区都有办事处
联系电话	13922867643

产品详情

珠海市房屋改档案室承重荷载鉴定机构

楼房加固改造技术主要包括碳纤维复合材料加固、粘钢、包钢加固、增加截面积加固、裂缝分析、处理修复加固和化学植筋加固。房屋的危险是由于部分构件强度的降低，重点重构件的加固和加固。如果增加构件截面，更换部分构件，改变菩萨的使用性质(有利于降低楼房负荷)，或调整楼房负荷分布，提升构件的承载能力，以达到加固的目的。建筑改造和加固应从技术和成本两个方面进行。为了在房屋加固过程中实现经济和耐久性，我们需要选择具有各种优势的加固技术和材料。事实上，碳纤维加固技术仍然很受欢迎，不仅美观坚固，而且操作方便快捷，比传统的加固方法更美观。

楼房改造加固方法中的粘选用粘结性好高强度结构胶，将钢板与钢筋混凝土牢固粘结，形成复合整体结构，有效传递应力，形成整体协同作业，进而修复或提升构造的承载能力、刚度和强度。适用钢筋量小造成承载能力不够的简支、连读梁和板材的加固。与其他类似的加固方法相比，虽然施工周期较长，但提升强度较大。

多年轻人都要完成从学生到职场新人的身份转换，而其中重要一环就是租房，“安居”才能“乐业”。但往往有人为了居住舒适，对租来的房屋进行改造，遇到这种情况，出现损失由谁来担责？近日，新京报记者从北京市第三中级人民法院获悉了一起相关案例。

该案中，房东将其房屋出租给小D居住。房屋租赁合同约定，租赁期内，双方应共同保障该房屋及其附属物品、设备设施处于适用和安全的状态。

某天，涉案房屋内厨房水表左边的阀门突然坏掉，漏水不仅将屋内的物品损坏，地板亦被水浸泡，还导致楼下住户家部分物品及墙面损坏。当天，小D就通过微信告知房东水阀崩开及漏水情况。几天后，小D从租赁房屋搬离，搬走时地板鼓起，后未在租赁房屋居住。

审理过程中，房东表示涉案房屋厨房水表左边的阀门系小D自行安装，其并不知情，小D却说，租赁房屋后感觉使用不舒服，故更换了厨房水表左边的阀门。

小D提交了与房东的通话录音，小D在录音中向房东解释搬离的原因，并就与楼下住户沟通事宜进行了协商。房东也提交了一份录音，录音中小D主张漏水是物业水压不稳造成的，与自己安装阀门无关。

双方就赔偿事宜协商未果，且小D在未告知房东的情况下，偷偷搬离，房东故将小D诉至法院，主张漏水原因与自己无关，要求小D承担因私自改造导致跑水的全部责任。

法院经审理认为，行为人因过错侵害他人民事权益造成损害的，应当承担侵权责任。承租人未按照约定的方法或者未根据租赁物的性质使用租赁物，致使租赁物受到损失的，出租人可以解除合同并要求赔偿损失。

本案中，房东提供的其与小D的通话录音中，房东多次提到小D居住期间对厨房水阀进行改造并因此造成漏水事故发生，小D未否认改造水阀的事实，且主张漏水事故发生原因系物业供水水压不稳造成，与水阀改造无关。

小D在庭审中亦表示，自己以使用不舒服为由想安装水阀，能够显示其承租期间有安装改造水阀的需求，但并未充分提交证据证明其与房东对安装水阀进行沟通，以及告知房东其对水阀改造的过程，亦未合理解释小D在录音中未对房东主张其自行改造厨房阀门明确提出异议的原因。在涉案房屋长期在小D居住使用下，房东所称小D自行安装改造厨房阀门的事实具有高度可能性。

据此，小D在承租期间对厨房水阀自行改造，因水阀崩开导致漏水，故其应对由此造成的损失承担主要责任。房东作为房屋所有权人及出租方，未在房屋出租期间及时发现并制止小D自行安装改造厨房阀门的行为，未尽到合同约定的保障该房屋及其附属物品、设备设施处于适用和安全的状态的义务，亦应自行承担部分责任。据此，法院确认小D应赔偿房东合理损失的70%。双方在三中院的主持下达成调解。