

<<房屋修缮技术与估价>>

图书基本信息

书名：<<房屋修缮技术与估价>>

13位ISBN编号：9787512305830

10位ISBN编号：7512305834

出版时间：2010-8

出版时间：中国电力出版社

作者：黄伟典 编

页数：424

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问：<http://www.tushu007.com>

## <<房屋修缮技术与估价>>

### 前言

目前是我国工程项目建设的高峰期，也是建筑业高速发展的时期，现存的建筑物生命周期为几十年或上百年，这些建筑物在使用期间包括新建工程必须进行大量的保养和修缮。但房屋修缮技术与估价问题一直被忽视，该方面的技术人才非常紧缺，相应教材也非常紧缺。为此，我们组织编写了《房屋修缮技术与估价》，供大中专院校急用。

本书根据房屋修缮工程估价教学大纲的要求，结合我国现阶段在房屋修缮工程和房屋修缮定额与预算方面的内容、程序、方法及有关政策法规编写而成。

房屋修缮技术方面，利用房屋建筑的已有功能、质量和技术条件，从基本知识入手，循序渐进介绍房屋质量缺陷的表现、产生原因、检查方法、修缮及加固措施等知识。

房屋修缮工程估价方面，详细地介绍了建筑修缮工程定额与预结算编审的基本理论和定额应用知识。首先介绍了量、价、费的基本原理和预结算编审规程及建筑面积计算规范，并详细阐述了山东省房屋修缮工程计价定额各章的项目内容、使用说明、工程量计算规则及定额应用和人工、材料估算等基本知识。

注重理论联系实际，以实用为目的。

全书分两篇共十章，第一篇为房屋修缮技术，包括房屋的查勘与鉴定、房屋结构的修缮、房屋防水的措施和修缮、房屋装饰的修缮和房屋水暖电的修缮。

第二篇为房屋修缮工程估价，包括房屋修缮工程计价定额概述、房屋修缮工程预结算的编审、土建修缮工程计价定额应用、装饰修缮工程计价定额应用、安装修缮工程计价定额应用。

本书注重理论联系实际，以实用为目的，书中每章均有小结和复习思考题。

本书由山东建筑大学黄伟典主编，陈明九、周梅、王大磊参加编写。

张玉敏教授审阅了全书，并提出宝贵意见。

在编写过程中，参考和引用了有关标准、资料和教材，在此，对审阅和提供帮助的人员，谨此一并致谢！

由于时间和水平有限，书中缺点和错误在所难免，欢迎读者批评指正。

## <<房屋修缮技术与估价>>

### 内容概要

本书为21世纪高等学校规划教材。

全书分两篇共十章，第一篇为房屋修缮技术，包括房屋的查勘与鉴定、房屋结构的修缮、房屋防水的措施和修缮、房屋装饰的修缮和房屋水暖电的修缮。

第二篇房屋修缮工程估价，包括房屋修缮工程计价定额概述、房屋修缮工程预结算的编审、土建修缮工程计价定额应用、装饰修缮工程计价定额应用、安装修缮工程计价定额应用。

本书根据房屋修缮工程估价教学大纲的要求，结合我国现阶段在房屋修缮工程和房屋修缮定额与预算方面的内容、程序、方法及有关政策法规编写而成。

书中每章均有小结和复习思考题。

本书可作为普通高等院校物业管理、房地产管理、工程造价、工程管理、土木工程和财经类专业的教材，也可作为物业管理师、造价师、造价员的培训用书，还可供建筑工程管理人员参考。

## &lt;&lt;房屋修缮技术与估价&gt;&gt;

## 书籍目录

前言 第一篇 房屋修缮技术 绪论 第一章 房屋的查勘与鉴定 第一节 概述 第二节 房屋的查勘内容和  
方法 第三节 房屋完损等级评定 第四节 危险房屋的鉴定 小结 复习思考题 第二章 房屋结构的修  
缮 第一节 地基与基础的修缮 第二节 砌筑墙柱构件的修缮 第三节 钢筋混凝土结构的修缮 小结  
复习思考题 第三章 房屋防水的措施和修缮 第一节 房屋防水的一般知识 第二节 屋面渗漏的修缮  
第三节 墙体和厕浴间渗漏的修缮 第四节 地下室渗漏的修缮 小结 复习思考题 第四章 房屋装饰的  
修缮 第一节 楼地面的修缮 第二节 墙面的修缮 第三节 顶棚装饰的修缮 第四节 门窗及油漆的修  
缮 小结 复习思考题 第五章 房屋水暖电的修缮 第一节 房屋给排水的修缮 第二节 房屋采暖的修  
缮 第三节 房屋电气的修缮 小结 复习思考题 第二篇 房屋修缮工程估价 第六章 房屋修缮工程计  
价定额概述 第一节 房屋修缮工程计价定额 第二节 房屋修缮工程单价 第三节 房屋修缮工程费用  
小结 复习思考题 第七章 房屋修缮工程预结算的编审 第一节 房屋修缮工程预算的编制 第二节  
房屋修缮工程竣工结算与决算的编制 第三节 房屋修缮工程造价的审核 第四节 建筑面积计算规范  
小结 复习思考题 第八章 土建修缮工程计价定额应用 第一节 拆除工程 第二节 土石方、灰土工程  
第三节 砌筑工程 第四节 钢筋混凝土及模板工程 第五节 金属结构工程 第六节 木构架及屋面木  
基层工程 第七节 屋面、保温及防水工程 第八节 白铁及庭院工程 第九节 脚手架工程 小结 复  
习思考题 第九章 装饰修缮工程计价定额应用 第一节 楼地面工程 第二节 墙柱面工程 第三节 门  
窗工程 第四节 顶棚工程 第五节 油漆涂料裱糊工程 第六节 其他工程 小结 复习思考题 第十  
章 安装修缮工程计价定额应用 第一节 管道拆除 第二节 采暖器具拆除 第三节 卫生器具拆除 第  
四节 阀门、法兰、栓类、水表拆除 第五节 燃气设备与器具拆除 第六节 锅炉拆除、检修 第七节  
锅炉砌体拆除、检修 第八节 泵类设备拆除、检修 第九节 通风管道及部件拆除 第十节 通风、空  
调设备拆除 第十一节 管道设备单独拆除绝热层 第十二节 变压器、控制设备及低压电器拆除 第  
十三节 电缆及低压封闭母线拆除 第十四节 10KV以下架空线路拆除 第十五节 电气配管拆除 第十  
六节 电气配线拆除 第十七节 灯具、开关、插座拆除 第十八节 弱电工程拆除 小结 复习思考题  
参考文献

## &lt;&lt;房屋修缮技术与估价&gt;&gt;

## 章节摘录

1. 修缮施工技术比新建施工技术要求更高 修缮工作是在已有房屋的基础上进行的, 要受到很多条件的限制, 不仅要考虑原有房屋的结构特征、新旧程度, 而且还受到周围环境的影响, 设计与施工都只能在一定范围内活动, 难以作出超越客观环境的创新。尤其是对历史、文化有保留价值的房屋修缮, 需要保持原有的建筑风格, 一定要与周围的建筑相协调, 在技术上一般比新建要求还高。

2. 修缮时原有房屋值得学习和借鉴 房屋修缮是对旧有房屋的构件、部分项目的损坏进行维修, 局部或全部的更新、修复。

因此, 对原有房屋的建筑构造、结构部件、装饰设计、建筑布局等优点, 可供房屋修缮时学习和借鉴。原有房屋存在的缺点及不合理的方面, 可以在检查、拆修过程中观察、研究和总结, 修缮工作中丰富的知识反馈, 有利于改进房屋的修缮乃至新建工作。

3. 房屋修缮项多、面广、分散 房屋修缮项目繁杂, 维修点多、涉及面广、相互牵连、零星分散、运输困难、手工操作, 各类房屋装修材料的品种、规格多, 备用材料规格品种更多, 材料用量确定困难, 采购进货零散、难度大, 运输难度大, 材料浪费大。维修内容多, 工作范围广泛、分散, 工作量不固定, 工作地点经常变动, 变更设计频繁发生, 维修任务烦琐、经常发生变化, 有可能随着拆除的进行又出现新的工作内容。

4. 对工程质量和施工队伍要求较高 房屋修缮多数是在用户不搬迁的情况下进行的, 是多工种同时交叉作业, 工作面受到一定限制, 手工操作多, 工种综合性强, 劳动分散, 劳动效率低, 劳动手段要求高, 施工用工量大, 施工机具多样化。

工作地点不固定, 有时与办公、营业交差, 与用户联系广泛, 需要临时解决的问题多, 组织复杂、多变, 计划性差, 管理难度大, 施工质量很难保证, 安全性差。

5. 房屋修缮具有很大的灵活性 房屋修缮工程也有程度可深可浅、内容可繁可简、工作量可大可小、处理手段变化多样等特点, 这些都具有相当大的灵活性。

有些材料可以用新材料代替, 通过修缮工程的实践、观察、研究、总结, 可以改进旧房的结构与装修, 这就给修缮工作者凭着自己的经验, 艺术地发挥主观能动性的余地。

所以有些学者认为“建筑修缮既是科学又是一门艺术”。

总之, 房屋修缮与新建相比, 虽有其局限、繁琐等不利因素的一面, 但也有其灵活处理、可利用原有房屋优点的有利方面, 只要我们善于在某些困难的条件下, 发挥自己的才能, 不断地积累经验, 不断钻研和运用新技术, 因势利导, 因地制宜, 就一定能较好地掌握房屋修缮工程的规律。

<<房屋修缮技术与估价>>

版权说明

本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问:<http://www.tushu007.com>