

<<房屋维修技术与预算>>

图书基本信息

书名：<<房屋维修技术与预算>>

13位ISBN编号：9787111314387

10位ISBN编号：7111314387

出版时间：2010-9

出版时间：机械工业出版社

作者：刘宇，张崇庆 编

页数：172

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>

## <<房屋维修技术与预算>>

### 内容概要

本书着重研究物业管理专业在房屋维修技术与修缮定额预算编制等方面的基本理论与基本方法。阐述房屋维修技术及修缮定额预算编制的各种问题，以及房屋维修技术方法和修缮定额预算编制及结算的规律和规则。

本书可作为高职高专院校物业管理专业教材，也可作为物业管理企业、房地产企业从业人员的参考书。

## &lt;&lt;房屋维修技术与预算&gt;&gt;

## 书籍目录

前言第1章 房屋维修总论 1.1 房屋维修概述 1.2 房屋维修技术管理 1.3 房屋建筑维修工程的质量评定  
本章小结 复习思考题 调查研讨题第2章 房屋主体结构的加固与维修 2.1 房屋基础的加固与维修 2.2  
砖砌体工程的维修与加固 2.3 钢筋混凝土结构构件的鉴定与加固 本章小结 复习思考题 调查研讨题  
第3章 屋面防水工程维修 3.1 屋面渗漏检查与屋面管理 3.2 柔性防水屋面渗漏的维修 3.3 刚性屋面防水  
层渗漏的维修 3.4 油膏嵌缝涂料屋面渗漏的维修 3.5 盖材屋面渗漏的维修 本章小结 复习思考题 调  
查研讨题 案例分析题第4章 房屋外墙装饰工程的维修 4.1 外墙抹灰面层的维修 4.2 外墙镶贴块料面  
层的修补 本章小结 复习思考题 调查研讨题 案例分析题第5章 房屋其他项目的维修 5.1 房屋其他  
建筑工程概述 5.2 房屋其他建筑工程的维修 本章小结 复习思考题 调查研讨题 案例分析题第6章  
房屋设备的维修 6.1 房屋设备概述 6.2 给水排水设备维修 6.3 采暖设备维修 6.4 电气设备维修 本章小  
结 复习思考题 调查研讨题 案例分析题第7章 房屋维修工程预算概论 7.1 房屋维修工程预算的概念  
及作用 7.2 房屋修缮工程定额概述 7.3 房屋修缮工程预算定额消耗量的组成 7.4 房屋修缮工程预算定额  
实际单价的编制 7.5 房屋修缮工程预算定额的使用 本章小结 复习思考题 调查研讨题第8章 房屋修  
缮工程费用构成与工程造价计算程序 8.1 房屋维修工程费用的构成 8.2 房屋维修工程造价的计价程序  
8.3 房屋维修工程造价的计算实例 本章小结 复习思考题 调查研讨题第9章 房屋修缮工程施工图预  
算的编制 9.1 房屋维修工程施工图预算的编制依据 9.2 单位维修工程预算的编制方法和步骤 9.3 房屋维  
修工程分项工程量的计算与分项定额的使用 本章小结 复习思考题 调查研讨题第10章 房屋设备维  
修工程预算的编制 10.1 给水排水管道与设备维修工程预算的编制 10.2 采暖管道与设备维修工程预算  
的编制 10.3 电气设备维修工程预算的编制 本章小结 复习思考题 调查研讨题第11章 房屋维修工程  
施工定额与施工预算 11.2 房屋维修工程施工定额的编制 11.3 施工定额手册的内容和应用 11.4 房屋修  
缮工程的施工预算 本章小结 复习思考题 调查研讨题第12章 修缮工程预算审查与竣工结算及决算  
12.1 房屋修缮工程预算审查 12.2 房屋修缮工程的竣工结算 12.3 房屋修缮工程的竣工决算 本章小结  
复习思考题 调查研讨题附录A 房屋修缮工程预算书编制实例附录B 修缮工程量计算表附录C 房屋修  
缮工程设计图及综合说明附录D 办公楼修缮工程设计图参考文献

## &lt;&lt;房屋维修技术与预算&gt;&gt;

## 章节摘录

(5) 房屋维修实行有偿服务的原则。

在社会主义市场经济的条件下, 房屋维修必须按照市场经济的价值规律、商品价值等原则进行服务。房屋维修施工企业投入的人力、物力、财力应按照相应的维修工程的价值收回, 并应该创造一定的服务利润。

1.1.3 房屋维修工程的分类 根据房屋完好及损坏的实际状况, 房屋维修工程分为翻修工程、大修工程、中修工程、小修工程和综合修理工程五类。

(1) 翻修工程。

凡需全部拆除, 另行设计, 重新建造的房屋维修工程称为翻修工程。

翻修工程主要适用范围是: 1) 主体结构严重损坏, 丧失正常使用功能, 不能保证居住安全和使用安全、有倒塌危险的房屋。

2) 因自然灾害破坏严重, 不能再继续使用的房屋。

3) 地处陡峭易滑坡地区的房屋或地势低洼长期积水无法排除地区的房屋。

4) 无维修价值的房屋。

5) 基本建设规则范围内要拆迁恢复的房屋。

翻修工程的要求: 翻修完成后的房屋必须符合房屋完好标准的要求, 翻修工程应尽量利用原有的旧材料, 使其翻修费用低于该房屋的新建造价。

(2) 大修工程。

凡涉及或拆除房屋的部分主体构件, 但不需要将房屋全部拆除的工程为房屋大修工程。

大修工程一次费用在该建筑物同类结构新建造价的25%以上。

大修后的房屋必须符合基本完好或完好标准的要求。

大修工程主要适用于严重损坏房屋。

(3) 中修工程。

凡涉及或拆换房屋的少量主体构件, 但保持原房屋的规模和结构的工程为中修工程。

中修工程是指一次费用在该建筑物同类结构新建造价的20%以下的房屋维修。

中修后的房屋70%以上必须符合基本完好或完好标准的要求。

中修工程主要适用于一般损坏房屋。

(4) 小修工程。

小修工程亦称房屋零星维修工程或房屋的维修养护。

以及时修复房屋的小损小坏, 保持房屋原来的完损等级为目的的日常养护工程为小修工程。

小修工程是一项日常服务性工程, 小修工程的综合平均年维修费用为所管房屋现时造价的1%以下。

(5) 综合维修工程。

凡成片多栋(较大的楼房为单栋)房屋的大修、中修、小修, 一次性应修、尽修的修理工程称为综合维修工程。

综合维修工程一次费用应在该片(栋)建筑物同类结构新建房屋造价的20%以上。

综合维修后的房屋必须符合基本完好或完好标准的要求。

1.1.4 房屋的维修范围、经常维修项目及标准 房产管理部门及房屋维修责任人所管辖房屋的维修工程范围应按各市(地区)房产部门的有关文件规定的范围执行, 虽然各市(地区)房产部门的相关文件不完全相同, 但普遍规定的房屋维修范围应该包括的内容有: 房屋的主体工程、楼地面工程、屋面(包括泛水)工程、抹灰工程及装饰工程、给水排水及采暖工程、供配电工程(包括防雷)、消防系统及其他工程(包括室内楼梯及栏杆、楼梯间墙面、楼梯间门窗、外墙勒脚、室外台阶、室外散水坡、坡道、室外道路、场区竖向系统等公用部分)。

.....

<<房屋维修技术与预算>>

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>