

<<房屋修缮与预算>>

图书基本信息

书名：<<房屋修缮与预算>>

13位ISBN编号：9787040118322

10位ISBN编号：7040118327

出版时间：2003-4

出版时间：高等教育出版社

作者：陆云 主编

页数：133

字数：200000

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>

<<房屋修缮与预算>>

前言

随着城市经济体制改革的不断深化，特别是近年来我国城市住房制度改革的逐步深入，住房分配将全面步入货币化、市场化的轨道。

而物业管理，作为一种新型的房屋管理模式，以其专业化、一体化和市场化为特征，在社会主义市场经济体制下，已呈现蓬勃发展的势头。

为了适应当前发展形势，满足众多物业管理者的需求，为此高等教育出版社于2000年3月主持召开“中等职业学校物业管理专业课程教材教学协作组成立会暨物业管理专业课程教材编写会”，参加会议的有北京、天津、深圳、安徽、四川、湖北、山东、湖南等省市的专业教师和有关专家。

会议代表广泛交流了各自学校物业管理专业教学经验和特点，研讨中等职业学校管理专业课程设置、培养目标等问题，并成立了“全国中等职业学校物业管理专业课程教材协作组”。

本教材是根据这次会议审定的房屋修缮与预算教学计划及房屋修缮与预算教学大纲而编写的，包括房屋修缮技术和房屋修缮工程预算两部分内容。

房屋修缮技术主要介绍房屋可能出现的各种损坏症状，分析产生原因，检查房屋损坏的方法、维修的技术要求及房屋的养护。

房屋修缮工程预算主要介绍工程量的计算依据、方法和规则，套用预算定额，确定工程造价，并附土建工程及设备安装工程的修缮预算实例。

本教材注重理论联系实际，坚持“干什么、学什么”的职业教育原则，根据物业管理专业要求的特点，在内容取舍和理论深浅程度上，以岗位工作实际需要为出发点，既考虑理论知识的相对完整性，以满足岗位能力所必须具备的理论基础要求，又防止片面追求理论知识的系统性和超出中职培养目标而加深理论知识内容的倾向性，体现学以致用精神。

本教材具有一定的适用性和通用性，各章节内容相对独立。

教材中房屋修缮技术和房屋修缮工程预算两部分内容，开设物业管理专业的各中等职业学校可根据本校学生的培养方向对两部分内容进行选取。

从事物业管理工作的人员亦可根据从事本岗位工作的实际需要选择其中章节作为自修内容。

本教材本着紧跟物业管理行业发展的趋势，在内容上尽可能体现现代物业管理的内涵和新技术、新材料、新方法的发展情况，在满足实用性的前提下保证先进性。

<<房屋修缮与预算>>

内容概要

本书根据中等职业学校物业管理专业房屋修缮与预算教学大纲编写而成。

本书分两篇共八章，第一篇为房屋修缮技术，共四章，着重介绍房屋修缮概述、房屋结构的修缮、房屋防水的修缮、房屋装饰的修缮；第二篇为房屋修缮工程预算，共四章，着重介绍房屋修缮工程定额、土建修缮工程预算定额与应用、土建修缮工程施工图预算编制、房屋设备修缮工程预算的编制。

本书按照国家和地方主管部门新颁发的定额和取费标准编写，既有较完整的理论，又注重其实用性，可作为中等职业学校物业管理专业的教材，也可用作物业管理部门专业人员的参考书。

<<房屋修缮与预算>>

书籍目录

第一篇 房屋修缮技术 第一章 房屋修缮概述 第一节 房屋修缮的分类、特点及原则 第二
 节 房屋的鉴定 复习思考题 第二章 房屋结构的修缮 第一节 砖砌体结构的修缮 第二
 节 钢筋混凝土结构的修缮 复习思考题 第三章 房屋防水的修缮 第一节 屋面渗漏的修缮
 第二节 墙体渗漏的修缮 第三节 厕浴间渗漏的修缮 第四节 地下室渗漏的修缮 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
 门窗的修缮 第四节 顶棚的修缮 第五节 油漆涂料的修缮 复习思考题 第二篇 房屋修
 缮的工程预算 第五章 房屋修缮工程定额 第一节 房屋修缮工程定额概述 第二节 房屋
 修缮工程定额的编制 第三节 房屋修缮工程定额基价的确定 复习思考题 第六章 土建修缮
 工程预算定额与应用 第一节 土建修缮工程定额分部说明 第二节 土建修缮工程定额项目表
 及应用 第三篇 房屋修缮工程的费用 复习思考题 第七章 土建修缮工程施工图预算编制
 第一节 土建修缮工程施工图预算编制步骤 第二节 土建修缮工程施工图预算编制实例 复
 习思考题 第八章 房屋设备修缮工程预算的编制 第一节 房屋设备修缮工程预算编制概述
 第二节 水卫暖通修缮工程预算的编制 第三节 电气设备修缮工程预算的编制 复习思考题参
 考文献

<<房屋修缮与预算>>

章节摘录

(3) 施工方面的原因。

施工质量的好坏是决定屋面防水性能的关键因素。

主要表现在屋面基层、保温层、找平层潮湿，油毡铺贴不久即产生起鼓，转角接头处油毡折角太大，卷材粘贴不平，形成空隙，在外力作用下引起渗漏；油毡铺贴时，长边搭接长度与短边搭接长度均未按规程要求操作，形成搭接尺寸不足；玛碲脂配制和熬煮以及铺涂工艺不好，以致玛碲脂流淌，粘贴不严密；基底收缩开裂超过油毡最大延伸能力等。

(4) 自然气候的原因。

油毡表面黑，吸热大，很多地区夏季温度特别高，容易使油毡老化和玛碲脂流淌；温度剧变引起房屋结构开裂，导致油毡断裂而发生渗漏。

(5) 管理方面的原因。

由于日常管理不善，长期以来屋面失修失养，维修不及时以及住户使用不合理等。

主要表现在屋面有的雨水口常年不疏通，以致使树叶、泥土、杂物等堆积并堵塞雨水口，使屋面排水不畅，造成渗漏；屋顶上任意堆放杂物，安装电视天线或支设他物，使屋面保护层甚至防水层遭到损坏；屋顶女儿墙及其他构筑物的外饰面翘壳开裂，未及时维修，日久使节点破坏，雨水沿裂缝渗入引起漏水，对已出现屋面裂缝、起鼓、流淌等弊病未及时维修，导致病害加重，渗漏也愈加严重。

油毡防水屋面渗漏的原因是多方面的，只有各方面共同努力、有关方面密切配合，搞好综合治理，不断加强屋面防水技术的研究和新材料开发工作，严格施工管理，认真按操作规程的要求施工，才能切实提高屋面防水的质量，彻底解决屋面渗漏问题。

(二) 卷材防水屋面的维修 1. 开裂的维修 卷材屋面开裂一般有两种情况。

一种是有规则裂缝，当屋面无保温层时，屋面上出现有规则横向裂缝，这种横向裂缝往往是通长和笔直的，位置正对着屋面板支座的上端；当屋面有保温层时，裂缝往往是断续的、弯曲的，位于屋面板支座两边。

另一种是无规则裂缝，其位置、形状、长度各不相同，出现的时间也无规律，一般贴补后不再开裂。对于基层未开裂的无规则裂缝（老化龟裂除外），一般在开裂处补贴卷材即可。

<<房屋修缮与预算>>

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>