

<<房屋修缮与管理>>

图书基本信息

书名：<<房屋修缮与管理>>

13位ISBN编号：9787040180589

10位ISBN编号：7040180588

出版时间：2005-12-3

出版时间：高等教育出版社

作者：王海娜

页数：159

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>

## <<房屋修缮与管理>>

### 前言

随着国民经济的快速发展和人民生活水平的大幅度提高,房地产行业和与之配套的物业管理逐步成为我国新兴的热门行业,具有广阔的发展前景。

该行业的系统化和专业化,亟需具有基层工作能力的初中级物业管理专业人才,尤其需要对房屋维修和管理的岗位技能人员加强培训与指导,使物业管理人员在熟悉整套物业管理工作的同时,能从专业维修的技术角度出发,保证物业维修与管理的工作质量。

目前,在中等职业学校物业管理专业的教材中,房屋维修与管理学科的专业教学用书理论性过强,实用性较欠缺,给该课程的实训教学带来较大困难。

为此,我们广泛征询业内人士的意见,编写了本教材,以满足物业管理专业教学的需要。

本书是中等职业学校物业管理专业的核心课程教材,注重理论联系实际,强调动手能力的培养,并与物业管理员上岗培训相结合,可读性较强,可为学生获得双证打好基础。

本书共分八章。

第一章至第三章分别讲述房屋构造与识图知识,第四章讲述房屋的查勘与鉴定,第五章论述房屋维修施工技术,第六章阐述房屋的日常养护,第七章讲述房屋修缮工程预算,第八章介绍房屋维修管理的基本知识。

本书由王海娜任主编,周艳华、孟祥礼任副主编,张红、阎继臣、赵玲参编。

王海娜、周艳华、赵玲编写了第一章至第四章、第六章至第七章,孟祥礼、张红、阎继臣编写了第五章、第八章。

本书由教育部中等职业教育教材审定委员会聘请长春物业管理学校包贵江、华北中新物业公司总经理刘骥野担任主审。

由于编写时间仓促及编者水平有限,书中难免有缺点和不妥之处,欢迎广大读者批评指正。

## <<房屋修缮与管理>>

### 内容概要

《房屋修缮与管理》是教育部职业教育与成人教育可推荐的中等职业学校物业管理专业教材，内容主要包括房屋建筑的分类、房屋建筑构造、房屋建筑识图、房屋的查勘与鉴定、房屋维修施工技术、房屋日常养护、房屋修缮工程预算、房屋维修管理等。

《房屋修缮与管理》可作为中等职业学校物业管理专业及相关专业教学用书，也可作为物业管理公司从业人员岗位培训教材和自学用书。

## &lt;&lt;房屋修缮与管理&gt;&gt;

## 书籍目录

第一章 绪论第一节 房屋建筑的分类一、按建筑物的使用功能分类二、按建筑物的层数分类三、按结构类型分类四、按施工方法分类五、按房屋建筑的等级划分第二节 影响建筑构造的因素及构造设计原则一、影响建筑构造的因素二、建筑构造设计原则第三节 建筑标准化与模数制一、建筑标准化二、建筑统一模数制三、定位轴线四、三种尺寸及其关系思考题第二章 房屋建筑构造第一节 房屋建筑的构造组成及作用一、基础二、墙和柱三、楼板层四、楼梯与电梯五、屋顶六、门窗第二节 基础与地下室一、基础与地基二、基础的类型及构造三、基础的埋置深度四、地下室构造第三节 墙体一、墙体的类型二、砖墙的构造三、墙体细部构造四、墙面装饰第四节 楼板层与楼地面一、楼板的类型、要求及组成二、钢筋混凝土楼板层的构造三、楼地面的类型、要求及组成四、楼地面构造五、地面防潮构造第五节 楼梯与电梯一、楼梯的组成和类型二、楼梯的主要尺寸三、楼梯的细部构造四、台阶及坡道五、电梯与扶梯第六节 屋顶一、平屋顶二、坡屋顶第七节 门窗、阳台与雨篷一、窗的作用与类型二、窗的构造三、门的作用、类型与构造四、门窗的安装五、阳台的构造六、雨篷的构造第八节 工业建筑概述一、工业厂房建筑的特点二、工业厂房建筑的分类三、单层工业厂房的主要结构构件组成四、荷载传递思考题第三章 房屋建筑识图第一节 建筑识图基本知识一、房屋建筑图的分类二、图纸中常用的符号与记号第二节 建筑施工图的内容一、首页图二、总平面图三、建筑平面图四、建筑立面图五、建筑剖面图六、详图第三节 建筑施工图的识读一、建筑平面图的识读二、建筑立面图的识读三、建筑剖面图的识读四、建筑详图的识读思考题第四章 房屋的查勘与鉴定第一节 房屋的查勘一、房屋的定期查勘二、房屋的季节性查勘三、房屋的工程查勘四、房屋的特别查勘第二节 房屋完损等级的评定一、房屋常用结构及组成部分二、房屋完损等级的分类和标准三、房屋完损等级评定方法第三节 危险房屋的鉴定一、危险房屋的概念与分类二、危险房屋的鉴定三、危险房屋的处理思考题第五章 房屋维修施工技术第一节 地基与基础工程的维修一、地基基础的破坏形式二、地基基础产生破坏的主要原因三、地基基础的病害鉴定四、地基基础的加固方法第二节 砖砌体结构的维修一、砖砌体结构的破坏形式及主要原因二、砖砌体结构的维修三、砖砌体结构的加固第三节 钢筋混凝土结构的维修一、钢筋混凝土结构常见缺陷及其原因二、钢筋混凝土结构缺陷的维修第四节 楼地面工程的维修一、整体楼地面的维修二、板块楼地面的维修三、木地板的维修第五节 门窗工程的维修一、木门窗的维修二、钢门窗的维修三、铝合金门窗的维修第六节 装饰工程的维修一、抹灰工程的维修二、饰面板(砖)工程的维修三、油漆工程的维修四、刷(喷)浆工程的维修五、裱糊工程的维修六、吊顶工程的维修第七节 屋面防水工程的维修一、卷材防水屋面的维修二、刚性防水屋面的维修第八节 房屋地下防水工程的维修一、地下防水工程的分类二、地下工程防水补漏技术思考题第六章 房屋日常养护第一节 房屋日常养护的类型一、零星养护二、计划养护第二节 房屋日常养护的内容一、地基基础的养护二、楼地面工程的养护三、墙台面及吊顶工程的养护四、门窗工程的养护五、屋面工程的养护六、通风道的养护七、垃圾道的养护第三节 房屋日常养护的一般程序与考核指标一、房屋日常养护的程序二、房屋日常养护的考核指标思考题第七章 房屋修缮工程预算第一节 房屋修缮工程预算定额一、预算定额的概念二、预算定额的作用三、预算定额人工、材料、机械消耗量的组成内容四、地区单位估价表第二节 房屋修缮工程预算造价及其费用构成一、房屋修缮工程预算及造价二、房屋修缮工程预算造价的费用构成第三节 土建修缮工程施工图预算的编制一、施工图预算的作用二、施工图预算的编制依据三、施工图预算的编制步骤第四节 工程量计算的主要规则一、建筑面积二、拆除工程三、土方及基础垫层工程四、砖石工程五、混凝土及钢筋混凝土工程六、屋面工程七、木结构工程八、顶棚、隔断墙工程九、抹灰工程十、楼地面工程十一、金属结构工程十二、油漆、粉刷、玻璃工程十三、脚手架工程十四、室外工程及水暖辅助工程第五节 工程造价计算及工料分析一、工程量汇总二、套用预算单价及计算工程直接费三、工料分析及工料汇总四、差价调整五、工程造价计算六、填写说明书、装订成修缮预算文件第六节 古建筑房屋修缮工程预算编制的特点思考题第八章 房屋维修管理第一节 房屋维修管理的意义一、房屋维修的概念二、房屋维修管理在物业管理中的地位与作用第二节 房屋维修管理的范围和标准一、维修工程的分类二、修缮范围三、修缮标准第三节 房屋维修管理的内容一、房屋维修监督管理二、房屋维修质量管理三、房屋维修验收管理四、房屋维修施工管理规定思考题参考文献



## &lt;&lt;房屋修缮与管理&gt;&gt;

## 章节摘录

地下室的顶板采用现浇或预制的钢筋混凝土板。

人防地下室的顶板一般为现浇的钢筋混凝土板，为了简化施工程序，亦可采用预制的钢筋混凝土板，在预制板上浇筑一层配有钢筋网的混凝土。

地下室的门窗与地面上部相同，普通地下室的窗位于室外地坪以下时需设采光井，以达到采光通风的目的。

人防地下室一般不允许设窗，门应符合防火等级的要求，出入口一般设三道门。

地下室的楼梯，可以与地面上的楼梯结合设置，由于地下室的层高较低，故多采用单跑楼梯。

人防地下室至少有两部楼梯通向地面，其中一部是与地面楼梯部分结合设置的楼梯出口，另一部必须是独立的安全出口，与地面建筑物要有一定的距离，中间与地下通道相连接。

(二) 地下室的防潮 当地下室地坪位于地下水位以上时，地下水不会直接侵入室内，墙和底板仅受土层中潮气的影响，这时地下室只需做防潮处理。

(1) 对砖墙，其构造的通常做法是： 墙体必须采用水泥砂浆砌筑、灰缝必须饱满。

在外墙外侧设垂直防潮层。

做法是在外墙表面先抹一层20 mm厚的水泥砂浆找平层后，涂刷一道冷底子油和热沥青二道。

防潮层需刷至室外散水坡处，然后在防潮层外侧回填低渗透土壤，如黏土、灰土等，并逐层夯实，以防地表水下渗对地下室的影响，这部分回填土的宽度为500 mm。

地下室所有的墙体都必须设两道水平防潮层，一道设在地下室底板附近，一般设置在内、外墙与地下室底板交接处；另一道设在距离室外地面散水以上150~200 mm的墙体中，以防止土层中的水分沿基础和墙体上升，导致墙体潮湿和增大地下室的湿度及首层房屋内的湿度。

(2) 对于钢筋混凝土墙体的地下室，因其本身有较强的抗渗透能力，一般不再进行防潮处理。

## <<房屋修缮与管理>>

### 编辑推荐

《房屋修缮与管理》是物业管理专业核心课程，是物业管理从业人员必须掌握的物业管理基础知识。

<<房屋修缮与管理>>

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>