

<<房屋管理与维修>>

图书基本信息

书名：<<房屋管理与维修>>

13位ISBN编号：9787111075592

10位ISBN编号：7111075595

出版时间：2005-1-1

出版时间：机械工业出版社

作者：何石岩

页数：216

字数：345000

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>

## <<房屋管理与维修>>

### 前言

物业管理，与千千万万百姓人家的生活和工作息息相关，也是一个国家文明程度的体现。在我国，物业管理还是一个新兴行业，正在蓬勃发展。行业的发展需要人才，人才的培养靠教育。要办好一个专业，教材的重要性是不言而喻的。

1998年由北京城市学院（原北京海淀走读大学）发起，与辽宁青年管理干部学院、大连管理干部学院、佳木斯大学等组成了物业管理专业高等职业教育教学协作组，首要的协作任务就是编写了全国第一套高职物业管理专业系列教材，它包括《物业管理企业会计》、《建筑识图与构造》、《物业管理》、《房地产开发与经营》、《房屋管理与维修》、《社区环境建设与管理》、《物业设备与设施》和《物业管理信息系统》。

经过10年的教学实践和行业的迅速发展，物业管理行业逐渐发展成熟，本套教材也在不断进行修订。

2004年出版的第2版在原有的8本教材基础上，增加了《物业管理法规与案例分析》和《物业管理实务》两本书。

2008年，本套教材再次进行全面修订，并在第2版的基础上，增加了《物业管理专业实训实习指导教程》一书，使本系列教材修订后数量达到了11种。

第3版教材修订时根据国家最新颁布的标准、规范进行，结合物业管理专业人才培养的特点，并吸收了前两版教材的教学实践经验，强调理论与实践的紧密结合，突出职业特色，实用性、操作性强，重点突出，通俗易懂，配教学课件，适用于各类物业管理专业的师生，同时也是物业企业培训的理想教材。

由于时间仓促，也限于我们的水平，疏漏甚至错误在所难免，殷切希望能得到专家和广大读者的指正，以便修改和完善。

教材的修订和再版，得到物业管理行业的专家和机械工业出版社的大力支持，在此深表谢意。

## <<房屋管理与维修>>

### 内容概要

物业管理专业高等职业技术教育系列教材修订后共10种，本书为其中一种。

本书第2版依据国家最新颁布的标准、规程、规定进行修订，全面系统地介绍房屋管理与维修的基本知识。

全书共九章，第一章介绍房屋的接管、房屋的完损等级评定标准、房屋维修范围和标准、房屋维修技术管理、房屋维修规划和维修质量及验收等。

第二章至第九章分别介绍了地基基础工程、砌体工程、混凝土工程、钢结构工程、屋面工程、木结构工程、装饰工程及门窗以及建筑结构的抗震加固技术。

本书既可作为物业管理专业的专业课教材，也可作为相关从业人员岗位培训教材，还可供相近专业管理和工程技术人员参考学习。

## &lt;&lt;房屋管理与维修&gt;&gt;

## 书籍目录

第2版序第2版前言第一章 房屋管理与维修总论 第一节 房屋的接管与保修 第二节 房屋的损坏及房屋完损等级评定标准 第三节 房屋维修及其范围和标准 第四节 房屋维修技术管理 第五节 房屋维修周期、维修规划及维修工程施工 第六节 房屋建筑维修质量及验收 思考题第二章 地基基础工程维修 第一节 病害原因及其对上部结构的不良影响 第二节 汪良地基的加固方法及工程实例 第三节 基础病害的防治和加固措施 第四节 地基基础的防护措施 第五节 基础倾斜的矫正技术 思考题第三章 砌体工程维修 第一节 旧砌体房屋的质量评定 第二节 旧砌体房屋的维修技术 第三节 旧砌体房屋结构承载力的鉴定 第四节 旧砌体房屋的加固技术 思考题第四章 混凝土工程维修 第一节 钢筋混凝土结构裂缝 第二节 钢筋锈蚀的防治与维修 第三节 混凝土缺陷、腐蚀及渗漏的防治与维修 第四节 钢筋混凝土结构的加固 第五节 新旧混凝土的结合措施 第六节 钢筋混凝土结构火灾后的维修 思考题第五章 钢结构工程的管理与维修 第一节 钢结构锈蚀的危害与维修 第二节 钢结构其他病害的检查与维修 第三节 钢结构的加固措施 思考题第六章 建筑结构的抗震加固 第一节 概论 第二节 多层砖房的加固 第三节 钢筋混凝土框架结构的加固 第四节 单层厂房的加固 思考题第七章 屋面工程维修 第一节 油毡防水屋面 第二节 刚性防水屋面 第三节 油膏嵌缝涂料屋面 第四节 盖材屋面 第五节 屋面检验与管理 思考题第八章 木结构工程管理与维修 第一节 木结构损坏的现象和原因 第二节 木结构的检查 第三节 木结构的加固维修 第四节 木结构的维护 思考题第九章 装饰工程与门窗维修 第一节 装饰工程概述 第二节 抹灰和饰面的维修 第三节 门窗的防护与维修 思考题参考文献

## &lt;&lt;房屋管理与维修&gt;&gt;

## 章节摘录

**第一章 房屋管理与维修总论** 房屋建筑是一个城市的重要组成部分，它不仅给人们的生产、生活、工作、学习提供舒适和安全的场所，而且代表着不同历史时期的社会经济发展和科学进步的水平，是人类社会创造的巨大不动产财富。

但是，房屋在建成以后的使用过程中，由于自然的和人为的因素影响，不可避免地产生不同形式、不同程度的破损，导致其使用功能降低，不能发挥其应有的作用。

因此，自房屋建成直至报废的整个过程中，必须合理地进行房屋管理与维修工作，从而有效地预防、制止房屋破损的扩展，以延长其使用寿命，更好地满足人们的需要。

**第一节 房屋的接管与保修** 为了确保房屋使用的安全和正常使用功能，明确在房屋接管验收中交接双方应遵守的事项，建设部于1999年6月4日正式发布实施了《房屋接管验收标准》（CJ 27—1999）。

本标准对新建房屋（建成后未经确认产权的房屋）和原有房屋（已取得房屋所有权证，并已投入使用）的接管验收做出了明确的规定。

**一、新建房屋的接管验收** 新建房屋的接管验收，是在竣工验收合格的基础上，以主体结构安全和满足使用功能为主要内容的再检验。

**（一）接管验收应具备的条件** （1）建设工程全部施工完毕，并业经竣工验收合格。

（2）供电、采暖、给水排水、卫生、道路等设备和设施能正常使用。

（3）房屋幢、户编号业已经有关部门确认。

**（二）接管验收应检索提交的资料** （1）产权资料项目批准文件；用地批准文件；建筑执照；拆迁安置资料。

（2）技术资料竣工图，包括总平面、建筑、结构、设备、附属工程及隐蔽管线的全套图样；地质勘察报告；工程合同及开、竣工报告；工程预决算；图样会审记录；工程设计变更通知及技术核定单（包括质量事故处理记录）；隐蔽工程验收签证；沉降观察记录；竣工验收证明书；钢材、水泥等主要材料的质量保证书；新材料、构配件的鉴定合格证书；水、电、采暖、卫生器具、电梯等设备的检验合格证书；砂浆、混凝土试块试压报告；供水、供暖的试压报告等。

**（三）接管验收程序** （1）建设单位书面提请接管单位接管验收。

（2）接管单位按接管验收应具备的条件和接管验收应检索提交的资料进行审核，对具备条件的，应在15日内签发验收通知并约定验收时间。

（3）接管单位会同建设单位按质量与使用功能进行检验。

## <<房屋管理与维修>>

### 编辑推荐

《房屋管理与维修（第3版）》既可作为物业管理专业的专业课教材，也可作为相关从业人员岗位培训教材，还可供相近专业工程管理和技术人员参考学习。

<<房屋管理与维修>>

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>