

房地产估价师考试相关知识笔记整理（四）PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/256/2021_2022__E6_88_BF_E5_9C_B0_E4_BA_A7_E4_c67_256969.htm

第四章 建筑知识

本章重点 建筑物包括：房屋及构筑物（如：桥梁、隧道、水坝、水塔、水井、道路、烟囱等）。房屋由基础、墙、顶、门、窗等组成：。对建筑物的基本要求是：1、安全，防水，隔声；2、保温隔热、采光，功能齐全；3、空间格局合理；4、美观，经济。建筑物按其使用性质可分为：1、居住建筑（包括：普通住宅、高档公寓、别墅、集体宿舍）、2、公共建筑（包括：办公楼、商店、旅馆、医院、影剧院、体育馆、展览馆等）、3、工业建筑（包括：工业厂房、仓库）、4、农业建筑（包括：种子站、拖拉机站、饲养生畜用房）。建筑结构是指建筑物中由承重构件（基础、墙体、柱、梁、楼板、屋架等）组成的体系。建筑结构分为：砖木结构、砖混结构、钢砼结构、钢结构、其他结构。根据建筑物的层数或总高度，建筑物分为：低层建筑、多层建筑、高层建筑和超高层建筑。住宅通常是按照建筑层数来划分的：1-3层为低层；4-6层为多层；7-9层为中高层；10层以上为高层。公共建筑和综合性建筑总高度超过24米的为高层。超过100米的为超高层。建筑结构指建筑物中由承重构件（基础、墙体、柱、梁、楼板、屋架等）组成的体系。按建筑结构划分：砖木结构、砖混结构、钢筋混凝土结构、钢结构、其他结构。钢砼结构房屋结构主要有：框架结构 框架剪力墙结构 剪力墙结构 筒体结构 框架筒体结构 筒中筒结构：根据施工方法的不同，可将建筑物分

为3类：1、现浇、现砌式建筑；2、预制、装配式建筑；3、部分现浇现砌、部分装配式建筑。 建筑物的耐火等级是由组成建筑物的构件的燃烧性能和耐火极限决定的。建筑物的耐火等级分为：一级、二级、***、四级，其中一级的耐火性能最好，四级最差。 耐火极限的单位为小时（h），指从受到火的作用时起，到失去支持能力或发生穿透裂缝或背火一面的温度升高到220 时止的时间。 建筑物的耐久等级是根据建筑物耐久年限来划分的，建筑耐久年限是以建筑物的主体结构来确定的。影响建筑耐久年限的因素有设计、施工质量、管理水平。 建筑物的耐久等级分为四级：一级，100年以上，用于重要建筑和高层建筑；二级，50-100年，用于一般建筑；***，25-50年，用于次要建筑；四级，15年以下，用于临时建筑。 房屋完损建筑物耐久等级是根据房屋的结构、装修、设备的完好，损坏程序来划分的。 房屋完损等级分类及成新率的判定标准为：1、完好房屋，十、九、八成；2、基本完好房屋，七、六成；3、一般损坏房屋，五、四成；4、严重损坏房屋及危险房屋，三成以下。 建筑物由基础、墙体或柱、楼地层或梁、楼梯、屋顶、门窗六大部分组成。 基础按受力性能不同分刚性基础和柔性基础。 基础按构造形式分：条形基础、独立基础、筏板基础、箱形基础、桩基础（端承桩、摩擦桩）。 筏板基础是具备防水、防潮、调整地基土石均匀沉降、适用地基土承载力较低的基础。 箱形基础具备抗震、能将上部结构荷载均匀传至地基的刚性构件。 地基不是建筑物的组成部分。分天然地基和人工地基。 地基应满足：有足够的承载力；有均匀的压缩量；有防止滑坡、倾斜方面的能力。 墙体在建筑物中的作

用为：承重作用、围护作用、分隔作用、装饰作用。墙体应满足具有足够的强度和稳定性、满足热工方面的性能、具有一定的隔声、防火的性能。墙体按在建筑物中所处的位置，分为外墙和内墙。按受力情况分为承重墙和非承重墙。按在建筑物中的方向分为纵墙和横墙。按使用材料分为砖墙、石块墙、小型砌块墙、钢筋混凝土墙。墙体按构造方式，分为实体墙、空心墙、复合墙。内墙的作用有：1、分隔空间（主要作用）2、隔声3、防火。外墙的作用有：挡风、遮雨、保湿、隔热、隔声等。柱是竖向构件，承担、传递梁和板传来的荷载。地面按面层所用材料和施工方式不同，可分为整体类、块材类、卷材类、涂料类地面。楼板的基本构造层是：面层、结构层、顶棚。梁和楼地面是分隔建筑空间的水平构件。梁根据搭接情况分为：简支梁、连续梁、悬臂梁。楼梯为竖向构件。楼梯有：楼梯段、休息平台、栏杆。楼梯按位置的不同，可分为室内楼梯和室外楼梯。楼梯按施工方法的不同可分为：现浇钢筋混凝土楼梯、预制装配式楼梯。楼梯按结构形式可分为：板式楼梯、梁式楼梯和悬挑楼梯。按使用性质不同分为：室内主楼梯辅助楼梯、室外安全楼梯。按使用材料不同分为：钢筋混凝土楼梯、木楼梯、钢楼梯。按楼层间楼梯的数量和上下楼层方式的不同，分为：直跑式楼梯、双跑式楼梯、多跑式楼梯、折角式楼梯、双分式楼梯、双合式楼梯、剪刀式楼梯和曲线式楼梯。屋顶应满足防水、保温、隔热、隔声、防火要求。屋顶由屋面、承重结构层、保温隔热层、顶棚组成。窗的主要作用是（A、采光 B、通风 C、观望）。窗按使用材料，分为：木窗、钢窗、塑钢窗、合金窗。按开取方式，

窗分为：平开窗、推拉窗、旋转窗、固定窗。按所处位置，窗分为：侧窗、天窗。门由门框、门扇、五金等组成。按使用材料，门分为：木门、钢门、塑钢门、合金门。按开启方式，门分为：平开门、弹簧门、推拉门、转门、折叠门、卷帘门、上翻门、升降门。按功能，门分为：防火门、安全门、防盗门。按所处位置，门分为：围墙门、如户门、内门等。100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com