

2003年注册资产评估考试建筑基础试题及答案（五）PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/81/2021_2022_2003_E5_B9_B4_E6_B3_A8_c47_81035.htm

这种裂缝会引起梁的破坏。钢筋混凝土梁的两端，靠近支座处出现“正八字”裂缝。原因：钢筋混凝土梁端剪力筋（或答箍筋）配置不当。这种裂缝说明梁的抗剪能力不足，属于结构破坏。梁侧中部出现垂直于地面的裂缝，裂缝中间宽、两头细。原因是用于抵抗混凝土收缩的构造钢筋配置不足。这种裂缝不会对结构有太大影响，不属于结构破坏。（四）（1）现浇钢筋混凝土楼盖

的结构形式有：肋形楼盖；井式楼盖；无梁楼盖。

（2）各种结构形式楼盖传力路线：肋形楼盖的传力路线依次为板、次梁、主梁、柱或承重墙体；由梁、板组成的肋形楼盖的传力路线依次为板、梁、柱或承重墙体。井式楼盖的传力路线是依次为板、井格梁、墙或边柱。无梁楼盖的传力路线依次为板、柱帽、柱或墙。（3）现浇楼梯段有板式楼梯和梁式楼梯两种结构形式。板式楼梯的传力路线依次为踏步板、平台梁、墙；梁式楼梯的传力路线依次为踏步板、斜梁、平台梁、支撑平台梁的墙体。（4）如果该楼梯为板式楼梯，出现这种裂缝可能造成楼梯的破坏。如果该楼梯为梁式楼梯，若楼梯梁完好，则该裂缝只是局部问题，不影响楼梯结构安全。（五）（1）类似工程现时人工费：

$3950 \times 30 = 118500$ （元）类似工程现时材料费：主要

材料费 $55 \times 2800 + 10 \times 2750 + 1.5 \times 16500 + 3 \times 2370 + 140 \times 358 + 530$

$\times 27730 + 36860 + 22150 + 167730 \times 88 = 412280$ （元）其他材

料费 $= 412280 / 82\% \times 18\% = 90500$ （元）材料费 = 主要材料费 其

他材料费=412 280 90 500=502 780 (元) 勘察成新率=85%
 × 68% 70% × 20% 59% × 12%=79% 综合成新率=理论成新率
 × 40% 勘察成新率 × 60%=75% × 40% 79% × 60%=77% (5) 甲
 建筑物评估价值=甲建筑物工程总造价 × 成新率=890 131
 × 77%=685 401 (元) 类似工程现时机械台班费：主要机
 械费=22 × 776 12 × 340=21 152 (元) 其他机械费=21152/70%
 × 30%=9065 (元) 机械费=主要机械费 其他机械费=21 152
 9065=30 217 (元) 类似工程现时直接费=人工费 材料费 机械
 费=118 500 502 780 30 217=651 497 (元) (2) 建筑构造修
 正后的甲建筑物现时直接费 =原直接费 - 换出结构数量 × 换
 出结构预算单价 换入结构数量 × 换入结构预算单价=651 497
 - 650 × 58 + 650 × 11=620 947 (元) 建筑面积修正后的甲建
 筑物现时直接费=620 947/780 × 700=557 260 (元) (3) 甲
 建筑物土建工程造价 其他直接费和现场经费=557 260 × (4%
 6%) =55 726 (元) 直接工程费=直接费 现场经费 其他直接
 费=557 260 55 726=612 986 (元) 间接费=直接工程费 × 间接
 费率=612 986 × 7%=42 909 (元) 利润=(直接工程费 间接费
) × 利润率=(612 986 42 909) × 5%=32 795 (元) 税金=(直
 接工程费 间接费 利润) × 税率=(612986 42 909 32 795)
 × 3.4% =23 415 (元) 甲建筑物土建工程造价=直接工程费 间
 接费 利润 税金=612 986 42 909 32 795 23 415=712 105 (元)
 水、暖、电工程造价=712 105/88% × 12%=97 105 (元) 甲建
 筑物建安工程造价=土建工程造价 水、暖、电工程造价=712
 105 97 105=809 210 (元) 甲建筑物工程总造价=建安工程造价
 其他费用=809 210 809 210 × 10%=890 131 (元) (4) 建筑物
 出现于取得土地使用权之前，耐用年限晚于土地使用权年限

结束，按建筑物已使用年限加土地剩余年限计算耐用年限。
理论成新率=1 - 已使用年限/耐用年限 × 100%=1 - 12/（12 36） × 100%=75% 勘察成新率=结构部分成新率 × 结构部分占工程造价比例 + 装修部分成新率 × 装修部分占工程造价比例 + 设备部分成新率 × 设备部分占工程造价比例 设备部分成新率=1 - 修复费用/重置价值 × 100%=1 - 40 000/（809 210 × 12%） × 100%=59% 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