

2003年注册资产评估考试建筑基础试题及答案（四）PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/81/2021_2022_2003_E5_B9_B4_E6_B3_A8_c47_81037.htm 三、综合题[共5题，共60分。其中

（一）题8分，（二）题10分，（三）题12分，（四）题12分，（五）题18分。有计算的，要求列出算式、计算步骤。需

按公式计算的，应列出公式。]（一）建筑工程结构构件的支座是指将结构构件与基础或支承部分相连接的装置。问题：

（1）支座的作用是什么？（2）说明支座的类型及其约束情况。（3）试分别说明简支梁和悬臂梁的支座类型。（二）

根据《中华人民共和国土地管理法》规定，任何单位和个人进行建设，需要使用土地的，必须依法申请使用国有土地。

当土地使用者通过市场机制获得土地使用权时，需要以出让或转让方式获得。问题：（1）有偿出让或转让土地使用权的方式有哪些？（2）在确定地价时应遵循的原则有哪些？（3）有关土地

的有偿出让和转让使用权的税收规定有哪些？（三）评估人员在检查某砖混结构的房屋时，发现承重砖墙和房屋结构中的几根钢筋混凝土大梁上出现裂缝。评估

人员经过分析，排除了是由于地基因素、温度变化因素造成的裂缝。问题：（1）试分析该房屋的砖墙和钢筋混凝土大梁可能出现哪些裂缝？（2）出现上述裂缝的原因各是什么？（3）上述各种裂缝对结构有何危害？（四）现浇整体式

钢筋混凝土结构的楼盖有不同的楼盖体系和不同的楼梯结构形式，评估人员在评估该类结构时需要分析其传力路线并对裂缝等缺陷进行评价。问题：（1）现浇钢筋混凝土楼盖有哪几种结构形式？（2）现浇钢筋混凝土楼盖各自的承重传

力路线是什么？（3）现浇钢筋混凝土楼盖在传力过程中，哪些部位容易出现裂缝？（4）现浇钢筋混凝土楼盖在传力过程中，哪些部位容易出现变形？（5）现浇钢筋混凝土楼盖在传力过程中，哪些部位容易出现破坏？（6）现浇钢筋混凝土楼盖在传力过程中，哪些部位容易出现其他问题？

（7）现浇钢筋混凝土楼盖在传力过程中，哪些部位容易出现其他问题？（8）现浇钢筋混凝土楼盖在传力过程中，哪些部位容易出现其他问题？（9）现浇钢筋混凝土楼盖在传力过程中，哪些部位容易出现其他问题？（10）现浇钢筋混凝土楼盖在传力过程中，哪些部位容易出现其他问题？

（11）现浇钢筋混凝土楼盖在传力过程中，哪些部位容易出现其他问题？（12）现浇钢筋混凝土楼盖在传力过程中，哪些部位容易出现其他问题？（13）现浇钢筋混凝土楼盖在传力过程中，哪些部位容易出现其他问题？（14）现浇钢筋混凝土楼盖在传力过程中，哪些部位容易出现其他问题？（15）现浇钢筋混凝土楼盖在传力过程中，哪些部位容易出现其他问题？

力路线是怎样的？（3）现浇钢筋混凝土楼梯段有哪几种结构形式？各自的传力路线是怎样的？（4）评估人员检查某房屋现浇钢筋混凝土楼梯段时发现楼梯踏步板上有平行于踏步的横向裂缝，试分析该裂缝对不同结构形式楼梯的影响。

（五）甲建筑物为二层砖混结构职工宿舍，建成于1990年底，图纸及其他技术资料均已遗失，经测量，该宿舍楼建筑面积为700平方米。评估人员获得了与待估建筑物类似的某砖混结构房屋土建工程预算资料，该工程建筑面积为780平方米，建造于2000年；其中人工、主要材料和主要机械的消耗量如表1所示；另外，类似土建工程的其他材料费占材料费的比例为18%，其他机械费占机械台班费的比例为30%。为了比较准确地估算待估项目的工程造价，评估人员从当地工程造价网站查到评估基准日（2002年12月31日）该地区预算价格如表1所示。甲建筑物与类似工程在构造上略有不同，类似工程外墙面为磁砖贴面，甲建筑物为水泥砂浆抹面，面积均为650平方米。根据当地适用的预算定额，外墙面贴磁砖的预算单价为58元/平方米，水泥砂浆抹面的预算单价为11元/平方米。当地现场经费费率为6%，其他直接费费率为4%，间接费费率为7%，利润率为5%，税率为3.4%。建设类似工程的给排水、电气、采暖工程一般占建安工程造价的比例为12%，工程建设中的勘察、设计、监理等其他费用为建安工程造价的10%。假设不发生资金成本和其他费用，不计开发利润。问题：

（1）确定类似工程现时直接费。（2）根据类似工程现时直接费并考虑构造差异和面积差异，确定甲建筑物的现时直接费。（3）根据甲建筑物的现时直接费及其它相关资料评估甲建筑物土建工程造价及工程总造价。（4）已知该工程所

占土地使用权于1998年底取得，使用权年限为40年，经评估人员现场勘察鉴定，房屋结构部分有八五成新，装修部分七成新，水、暖、电等配套设施损坏较严重，修复其需投入4万元。装修工程价值约占工程造价的比例为20%。以结构、装修、设备各部分价值分别占工程造价的比例作为相应部分的成新率修正系数，按综合法计算该建筑物成新率，其中年限法权重40%，打分法权重60%。该工程残值为零。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