

2009年注册资产评估师《建筑工程评估基础》考试大纲资产评估师考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文 [https://www.100test.com/kao\\_ti2020/645/2021\\_2022\\_2009\\_E5\\_B9\\_B4\\_E6\\_B3\\_A8\\_c47\\_645359.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/645/2021_2022_2009_E5_B9_B4_E6_B3_A8_c47_645359.htm) class="mar10" id="dto">《建筑工程评估基础》考试大纲

### 一、建设工程及相关法律法规（一）

考试目的 通过对建设工程的相关法律法规新内容的考核，测试考生对建设工程项目的组成、工程项目建设程序的掌握程度，考核考生对建设工程分类及工程建设相关法律法规的熟悉程度，以及对工程建设法规体系的了解程度。（二）考试基本要求

#### 1.掌握的内容（1）建设工程项目的组成。包括：单项工程、单位（子单位）工程、分部（子分部）工程和分项工程。（2）工程项目建设程序。包括：工程项目策划决策和建设实施各个阶段的工作内容。

#### 2.熟悉的内容（1）房屋建筑工程的分类。房屋建筑工程可以按使用功能、建筑高度、房屋结构使用材料、承重结构形式等不同角度进行分类。（2）《中华人民共和国建筑法》的相关内容。包括：建筑许可、建筑工程发包与承包、建筑工程监理、建筑安全生产管理、建筑工程质量管理。（3）《城市房地产开发经营管理条例》的相关内容。主要包括房地产开发建设与房地产经营两个方面。（4）《建设工程质量管理条例》的相关内容。包括：建设单位、勘察设计单位、施工单位、工程监理单位的质量责任和义务，建设工程质量保修以及工程质量的政府监督管理。（5）《城市房屋拆迁管理条例》的相关内容。包括：拆迁的申请与实施、拆迁补偿与安置。（6）《民用建筑节能条例》的相关内容。包括：新建建筑节能、既有建筑节能和建筑用能系统运行节能。

#### 3.了解的内容（1）建设工

程项目的分类。建设工程项目可以按建设性质、用途、行业性质和特点、建设规模等不同角度进行分类。（2）桥梁、隧道、道路、铁路线路等土木工程分类。（3）工程建设法规体系。包括：法律、行政法规、部门规章、地方性法规和地方规章5个层次。

## 二、建筑材料

### （一）考试目的

通过对建筑材料内容的考核，测试考生对主要建筑材料的种类、特性、基本用途和使用趋势的掌握程度和据此理解建筑工程构造和损耗的能力，考核考生对各种建筑材料的分类、材料特性、应用范围等的理解程度。

### （二）考试基本要求

#### 1. 掌握的内容

- （1）水泥的种类、性质、强度等级及应用范围。包括：硅酸盐水泥、普通硅酸盐水泥、矿渣硅酸盐水泥、火山灰硅酸盐水泥、粉煤灰硅酸盐水泥和复合硅酸盐水泥。
- （2）钢材的分类及技术性能。钢材可按化学成分、用途划分为不同种类；钢材的主要技术性能包括：抗拉性能、冲击韧性、疲劳强度、硬度、冷弯性能、时效反应和焊接性能。
- （3）混凝土的优缺点以及混凝土中水泥、砂和石子、水、外加剂等组成材料的要求。
- （4）混凝土配合比的表示方法和相关参数。包括：水灰比、用砂率、单位用水量。
- （5）混凝土的技术性质。包括：混凝土拌和物的和易性、混凝土强度、混凝土耐久性、混凝土的变形。
- （6）普通钢筋混凝土的工作特性。
- （7）预应力混凝土及其分类。根据生产工艺的不同，预应力混凝土可分为先张法和后张法。

#### 2. 熟悉的内容

- （1）建筑常用钢材的种类及特性。包括：钢筋混凝土、预应力混凝土用钢、钢结构用钢。
- （2）气硬性胶凝材料，包括：建筑石膏、石灰；砌墙砖，包括：烧结砖、非烧结砖；建筑砂浆；建筑砌块，包括：混凝土空心砌块、加气混凝土砌块

。(3) 混凝土的种类。可以按质量密度、用途、强度、拌和料的流动性、施工方法、配钢筋情况划分为不同类型。

(4) 饰面石材，包括：天然石材、人造饰面石材；装饰陶瓷，包括：釉面内墙砖、陶瓷墙地砖；玻璃，包括：净片玻璃、装饰玻璃、安全玻璃、节能装饰型玻璃。；装饰涂料，包括建筑装饰涂料的组成和分类；木装饰材料，包括：木装饰材料的特性和种类；塑料装饰材料，包括：塑料装饰材料的特性和种类；金属装饰材料，包括：不锈钢、彩色不锈钢装饰制品、塑料复合板、铝合金。

3. 了解的内容 (1) 建筑材料的分类。可以按化学成分、功能、用途划分为不同类型。

(2) 木材的分类、物理力学性质及在建筑工程中的应用。

(3) 建筑防水、绝热、防火和防腐材料。(4) 建筑装饰装修材料的分类。可以按化学性质、装饰装修部位划分为不同类型。(5) 复合墙体的形式、特点和组成。(6) 常用复合墙体的主材。包括：夹芯复合板，薄平板材，墙体用龙骨，外墙及屋面的护、饰面板。

三、建设工程的组成与构造 (一)

考试目的 通过对建设工程结构类型的考核，测试考生对建筑结构和构造、建筑物的内部组成和构造、建筑结构承重体系的力学性能等内容的理解程度，考核考生对建设工程结构受力、建设工程组成与构造、房屋结构类型的掌握程度。(二) 考试基本要求 1. 掌握的内容 (1) 结构构件的强度、刚度和稳定性要求。(2) 建设工程的组成。建筑工程一般由基础、墙(柱)、楼盖、楼梯、门窗和屋顶等六大部分组成。

(3) 基础的分类及构造。房屋建筑基础按所用材料、外形可分为不同类型。基础类型不同，其构造也有所不同。(4) 房屋建筑工程主体结构中墙体的作用、分类、强度及稳定性

要求，墙体的构造及变形缝的作用及做法。（5）楼盖结构体系及梁、现浇板的分类、构造及受力特征。（6）钢筋混凝土楼梯的分类、结构形式及受力特点。（7）平屋顶的构造及功能、坡屋顶的构造及承重体系。（8）砖混结构、排架结构、框架结构、钢筋混凝土剪力墙结构、框架—剪力墙结构建筑物的构造、传力路线和结构特征。

2.熟悉的内容（1）建筑结构荷载、结构构件的基本变形和受力分析。（2）地基的分类。包括天然地基和人工地基。（3）基础的设计。包括：基础底面积大小的确定、基础的断面形式、基础埋深的确定。（4）筒体结构建筑物、空间结构体系的构造和结构特征。（5）建筑给水与排水工程、建筑采暖工程、建筑电气工程的组成与构造。

3.了解的内容（1）房屋建筑工程中间隔墙、预制板、台阶与坡道、折板屋顶和曲面屋顶的构造。（2）房屋建筑工程中阳台与雨篷的构造。（3）楼梯的种类和构成。楼梯可以按所用材料、所处位置、平面布置形式划分为不同类型。（4）智能建筑的系统组成和基本功能。包括：综合布线系统、建筑设备管理系统、办公自动化系统、通信网络系统、智能建筑管理系统。（5）桥梁工程、隧道工程、道路工程、铁路线路工程、地下工程及水塔工程、烟囱工程的组成与构造。

#### 四、建筑装饰装修工程

（一）考试目的 通过对建筑装饰装修工程的考核，测试考生对建筑装饰装修工程构造和做法的掌握和运用情况，考核考生对建筑装饰装修工程的认识程度。

（二）考试基本要求

1.熟悉的内容（1）楼地面的构造层次，包括：基层（结构层）、垫层（中间层）和面层（装饰层）；楼地面饰面的分类，可以按使用材料、面层构造方法、施工工艺、用途等分为不同类型；常

见楼地面的构造，包括：整体式楼地面、块材式楼地面、木楼地面、人造软质地面、特种楼地面。（2）墙面装饰装修工程，包括：墙面装饰的作用、墙面装饰装修工程的分类和构造。（3）玻璃幕墙的组成、分类和构造；金属薄板幕墙的组成和构造。（4）直接式顶棚和悬吊式顶棚的构造。

2. 了解的内容（1）装饰装修工程的分类和特点。（2）幕墙装饰装修工程的分类，可以按材料、有无框架划分为不同类型。（3）门窗的种类，可以根据所用材料、功能、开启方式、镶嵌材料、开设位置等划分为不同类型。（4）塑钢门窗的特点和分类。可以按开启方式、构造、颜色、组成材料划分为不同类型。

五、房屋建筑工程的质量验收与损伤评定（一）考试目的 通过对房屋建筑工程的建设质量验收与损伤评定的考核，测试考生对有关房屋质量验收、损伤检测方法的掌握和运用情况，考核考生对建筑工程质量验收、损伤检测、完损等级评定、危险房屋鉴定和可靠性鉴定标准的熟悉和了解程度。（二）考试基本要求

1. 掌握的内容（1）房屋建筑工程损伤检测的内容，包括：地基基础承载力及钢筋混凝土结构、砌体结构、钢结构的损伤检测。（2）房屋建筑工程常见质量病害分析。包括：地基基础的损伤对建筑物的影响、结构设计考虑不周对建筑物的影响、建筑装饰装修工程常见的质量病害。

2. 熟悉的内容（1）房屋建筑工程施工质量验收的程序和标准。包括：房屋建筑工程施工质量验收的基本要求，检验批、分项工程、分部（子分部）工程、单位（子单位）工程的验收程序及竣工验收报告的备案，房屋建筑工程施工质量验收标准。（2）房屋建筑工程质量验收的内容，包括：房屋建筑工程的组成，建筑主体结构工程、建筑装饰

装修工程质量验收的主要内容。（3）房屋建筑工程损伤检测方法，包括：感观法、量测法、理化试验法、无损检测法、局部破损检测法、资料分析法。（4）《民用建筑可靠性鉴定标准》（GB50292-1999）和《工业厂房可靠性鉴定标准》（GBJ14490）的相关内容。

3.了解的内容（1）房屋建筑工程质量验收的依据。（2）房屋建筑工程损伤检测及其程序d（3）《房屋完损等级评定标准》（城住字[1984]第678号）和《危险房屋鉴定标准》（JGJ125-99）的相关内容。

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](http://www.100test.com)