

2003年注册资产评估师《建筑工程评估基础》考试大纲 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\\_81102.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/81/2021_2022_2003_E5_B9_B4_E6_B3_A8_c47_81102.htm)

一、概述（一）考试目的 本部分为建设工程的基础知识，目的是建立评估人员对建设工程的整体认识，加深其对资产评估中建设工程相关知识的理解。通过这部分的考试，了解评估人员对建设工程基本知识的熟悉和掌握程度，对建设相关法律法规的了解程度，主要考核评估人员对建设工程基本概念、建设项目组成、项目建设程序、房屋建筑工程分类的掌握和熟悉程度。（二）考试基本要求 1.熟悉建设工程的概念；了解建设项目的分类；掌握建设项目的组成；熟悉项目建设的一般程序。 2.熟悉房屋建筑工程的分类；了解其他土木工程分类。 3.了解建设法规的概念和作用；了解我国建设法规体系和建设法规的实施；熟悉中华人民共和国建筑法、城市规划法、城市房屋拆迁管理条例、建设工程质量管理条例的相关内容；了解建设工程监理规范、招标投标法的相关内容。 4.了解资产评估中的建设工程相关知识。

二、建筑材料（一）考试目的 建筑材料是构成建设工程的物质基础，学习和掌握建筑材料的种类、特性、基本用途和使用趋势，有利于评估人员更深刻地理解建筑工程的组成和构造，更准确地判断建筑工程实体、经济、功能等方面的损耗。通过对这部分的考核，了解评估人员对各种建筑材料的分类、材料特性、应用范围等的理解程度，重点考核其对建筑三大材、混凝土和钢筋混凝土、装饰材料的掌握和熟悉程度。（二）考试基本要求 1.了解建筑材料的分类和发展趋势。 2.掌握水泥和钢材的基本内容；了解木材的基

本内容。3.掌握混凝土和钢筋混凝土的基本内容。4.了解建筑防水材料和保温材料的基本内容。5.熟悉饰面石材、装饰陶瓷、装饰涂料的基本内容；了解玻璃、木装饰材料、塑料装饰材料、金属装饰材料的基本内容。6.了解气硬性胶凝材料、砌墙砖、建筑砌块等其他建筑材料的基本内容。

### 三、建设工程的组成与构造

(一) 考试目的 建设工程结构类型是影响其价值的重要因素，评估人员应当掌握有关建筑结构和构造的基本原理，熟悉建筑物的内部组成和构造，了解建筑结构承重体系的力学性能，这对于形成对建筑构造的整体认识，判断建筑物损坏的程度起着至关重要的作用。通过对这部分的考核，了解评估人员对建筑工程结构荷载、建筑结构受力分析的熟悉程度，对建设工程组成与构造、房屋结构类型的掌握程度，以及对建筑安装工程的熟悉程度和对其他土木工程的组成与构造的了解程度，重点考核其对房屋基础、主体结构组成与构造和房屋结构类型的掌握程度。

(二) 考试基本要求

- 1.掌握结构构件的强度、刚度和稳定性要求；熟悉建筑工程结构荷载、结构构件基本变形和受力分析的基本内容；熟悉建筑工程的基本组成。
- 2.熟悉地基、基础的基本概念和分类；熟悉基础的设计原理、基础的分类及构造；了解基础（地下室）的防潮、防水。
- 3.掌握房屋主体结构中墙体、楼盖、楼梯台阶、屋顶的组成与构造；了解间隔墙、预制板、台阶坡道和其他类型屋顶的基本内容。
- 4.掌握砖混结构、排架结构、框架结构、钢筋混凝土剪力墙结构、框架—剪力墙结构体系房屋的构造和主要结构特征；了解筒式结构房屋、空间结构体系的构造和结构特征。
- 5.熟悉给排水、采暖、电气工程的组成与构造；了解智能建筑的组成和基本功能。

。 6.了解桥梁工程、隧道工程、公路工程、铁路线路工程和其他构筑物工程的基本组成与构造。

#### 四、建筑装饰装修工程

（一）考试目的 建筑装饰装修工程是估价人员实地勘察建筑物状况时最直观观察到的部位，其工程质量的优劣直接影响到建筑物的使用功能、美观性和安全环保，随着新型建筑材料的出现和新型施工工艺的采用，装修标准和质量对建筑物价值的影响也日益增大。评估人员熟悉建筑装饰工程的基本知识，有助于其对建筑物实体、经济、功能损耗的合理确定，有助于在不同建筑物之间作出合理的价值判断。通过这部分的考核，了解评估人员对建筑装饰工程的认识程度，重点考核其对重点装饰部位结构与构造的掌握度。

（二）考试基本要求

- 1.了解装饰装修工程的分类和施工特点。
- 2.熟悉楼地面的构造层次、饰面分类和常见构造及做法。
- 3.熟悉墙面装饰装修工程的作用、分类和构造；了解幕墙装饰装修工程的分类和构造；熟悉玻璃幕墙的组成和分类；了解其构造及做法。
- 4.熟悉直接式顶棚和悬吊式顶棚的基本构造。
- 5.了解门窗的种类、门窗的基本构造和门窗框的安装方法与外形尺寸。

#### 五、房屋建筑工程质量验收和损伤检测

（一）考试目的 工程实体质量是影响建筑物价值的重要因素，房屋建筑工程的建设质量可以通过质量验收的方法来评定，对于产生较大损伤的房屋，则需要通过专业的损伤检测来判断损伤的危害程度。评估人员了解有关房屋质量验收和损伤检测的方法，有助于对建筑工程的实体性贬值做出合理判断。通过对这部分内容的考核，了解评估人员对建筑工程质量验收和损伤检测的了解和熟悉程度，重点考核房屋建筑工程质量验收的内容和方法、房屋建筑工程常见质量病害分析及房屋建筑工程损

伤检测内容和方法。（二）考试基本要求 1.了解房屋建筑工程质量验收的基本概念、房屋建筑工程质量验收的目的与依据；熟悉房屋建筑工程施工质量验收程序和标准；熟悉房屋建筑工程质量验收的内容。 2.了解房屋建筑工程损伤检测的概念；了解房屋建筑工程损伤检测的程序；熟悉房屋建筑工程损伤检测的方法。 3.掌握房屋建筑工程常见质量病害分析；熟悉房屋建筑工程损伤检测。 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)