

注册资产评估师考试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__E6_B3_A8_E5_86_8C_E8_B5_84_E4_c47_81147.htm

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。这部分主要考核评估人员对建设工程基本知识的熟悉程度和对建设相关法律法规的了解程度。（二）考试基本要求
掌握建设项目的组成；熟悉建设工程与建设项目的概念；熟悉项目建设的程序；了解建设项目的分类。熟悉房屋建筑工程的分类；了解其他土木工程分类。熟悉《中华人民共和国建筑法》、《城市规划法》、《建设工程质量管理条例》、《城市房屋拆迁管理条例》和《城市房屋拆迁估价指导意见》的相关内容；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；了解环境影响《评价法》、《招标投标法》和《建设工程安全生产管理条例》相关内容。（三）要点说明
建设项目组成 建设项目可分为单项工程、单位（子单位）工程、分部（子分部）工程和分项工程。单项工程是指在一个建设项目中，具有独立的设计文件，竣工后可以独立发挥生产能力或效益的一组配套齐全的工程项目。单项工程是建设项目的组成部分，一个建设项目有时可以包括一个单项工程或多个单项工程。单位工程是指具备独立施工条件并能形成独立使用功能的建筑物及构筑物。对于建筑规模较大的单位工程，可是其能形成独立使用功能的部分分为一个子单位工程。单位工程是单项工程的组成部分，分部工程是单位工程的组成部分，分部工程的划分应按专业

性质、建筑部位确定。当分部工程较大或较复杂时，可按材料种类、施工特点、施工程序、专业系统及类别等划分为若干子分部工程。分项工程是分部工程的组成部分，也是形成建筑产品基本构件的施工过程。分项工程的划分应按主要工程、材料、施工工艺、设备类别等确定。项目建设的程序项目建设的程序是指建设项目从决策、设计、施工到竣工验收和后评价的全过程中，各项工作必须遵循的先后次序。我国项目建设评价的全过程中，各项工作必须遵循的先后次序。我国项目建设程序依次分为决策、设计、建设准备、施工安装、生产准备、竣工验收和后评价七个阶段。房屋建筑工程的分类房屋建筑工程可以从不同角度进行分类。房屋建筑物按其使用功能一般分为：工业建筑、民用建筑和农业建筑。房屋建筑按其高度可分为：低层建筑、多层建筑、中高层建筑、高层建筑超高层建筑。房屋结构按使用材料可分为木结构、砖石结构、砖混结构、钢筋混凝土结构、钢结构、索膜结构等。按房屋承重结构形式可分为墙承重结构、排架结构、框架结构、剪力墙（结构墙）结构、筒体结构和大跨度空间结构等。

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。这部分主要考核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。

（二）考试基本要求

1. 了解建筑材料的分类和发展趋势。
2. 掌握水泥的种类、性质、强度等级及应用范围；掌握钢材的分类及技术性能；熟悉建筑常用钢材的种类及特性；熟悉气硬性胶凝材料、砌墙

砖、建筑砂浆、建筑砌块的基本内容；了解木材的基本内容。

3.掌握混凝土的特点、组成材料及其要求，掌握混凝土配合比的表示方法和相关参数；掌握混凝土的技术性质；掌握普通钢筋混凝土的特点，掌握预应力混凝土的原理及分类；熟悉混凝土的种类。了解建筑防水材料和保温材料的基本内容。熟悉饰面石材、装饰陶瓷、玻璃、装饰涂料、木装饰材料、塑料装饰材料、金属装饰材料的基本内容。熟悉塑钢门窗的特点和分类。了解复合墙体的形式、特点和组成；了解常用复合墙体的主材。

(三) 要点说明

1.水泥的种类、性质、强度等级应用范围

(1) 水泥的种类：硅酸盐水泥、普通硅酸盐水泥、矿渣硅酸盐水泥、火山灰质硅酸盐水泥、粉煤灰硅酸盐水泥。

(2) 水泥的性质：水泥被称为水硬性材料，水泥硬化过程产生大量水化热，水泥被称为水硬性材料，水泥硬化过程可产生大量水化热，水泥凝结时间，硬化速度与水泥颗粒细度、温度及用水量有关同，普通水泥硬化过程中，在空气中体积收缩，在水中体积略有增大。水泥凝固过程可分为初凝和终凝。水泥的体积安定性是指水泥再凝结硬化过程中体积变化的均匀程度。

(3) 水泥的强度等级：国家标准GB/T17671 - 1999规定：将水泥、标准砂及水按规定比例和方法制成规格为40mm × 40mm × 160mm的标准试件，在标准条件下养护，测定其3d和28d时的抗压强度和抗折强度。硅酸盐水泥强度等级根据规定龄期的抗压强度和抗折强度划分。

(4) 应用范围：硅酸盐水泥、普通硅酸水泥各有其特性有及适用范围。

2.钢材的分类及技术性能

(1) 钢材的分类。根据化学成分的不同，钢材可分为：碳素钢和合金钢；根据用途的不同，钢材可分为：结构钢、工具钢和特殊钢。(2

) 钢材的技术性能。 抗拉性能是建筑钢材最重要和最常用的性能。通过拉伸试验可以测出弹性极限、屈服强度、抗拉强度及伸长率等技术指标。钢材拉伸变形过程可划分为：弹性阶段、屈服阶段、强化阶段、颈缩阶段。 冲击韧性是指在抗冲击荷载作用下，钢材抵抗破坏的能力。 疲劳强度是指钢材承受规定次数交变荷载发生破坏所能承受的最大应力。 硬度是指材料抵抗其他较硬物体压入的能力也可以说是材料表面抵抗变形的能力。 冷弯性有是指钢材在常温下承受弯曲变形的能力。承受弯曲变形程度越大，说明钢材冷弯性能越好。 将经过冷拉的钢筋，于常温下存放 $15d \sim 20d$ ，或加热到 $100 \sim 200$ 并保持 $2 \sim 3h$ 后，则钢筋强度将进一步提高，这个过程称为时效处理，前者称自然时效，后者称为人工时效。 可焊性是指钢材在一定焊接工艺条件下，在焊缝及其附近过热区不产生裂缝及硬脆倾向。 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