



国家示范性高等职业院校优质核心课程改革教材

建筑工程技术专业

# 建筑工程资料管理

主 编 / 杨晓敏

主 审 / 黄 华



JIANZHU  
GONGCHENG  
ZILIAO  
GUANLI



人民交通出版社

China Communications Press

国家示范性高等职业院校优质核心课程改革教材

# 建筑工程资料管理

主 编 杨晓敏  
主 审 黄 华



NLIC 2970666820

人民交通出版社

## 内 容 提 要

本书是国家示范性高等职业院校优质核心课程改革教材。该书以一个真实工程项目为主线,按项目工作程序设计了开工前准备阶段资料、施工阶段资料及竣工阶段资料三个学习情境。

本书可作为高等职业技术学院建筑工程技术专业学生教材,也可用作相关技术人员的参考用书。

### 图书在版编目(CIP)数据

建筑工程资料管理/杨晓敏主编. —北京:人民  
交通出版社, 2011.1  
ISBN 978-7-114-08797-4

I. ①建… II. ①杨… III. ①建筑工程—技术档案—  
档案管理—高等学校:技术学校—教材 IV. ①G275.3

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2010) 第 240471 号

书 名: 国家示范性高等职业院校优质核心课程改革教材  
建筑工程资料管理

著 者: 杨晓敏

责任编辑: 戴慧莉

出版发行: 人民交通出版社

地 址: (100011) 北京市朝阳区安定门外外馆斜街 3 号

网 址: <http://www.ccpres.com.cn>

销售电话: (010) 59757973, 59757969

总 经 销: 人民交通出版社发行部

经 销: 各地新华书店

印 刷: 北京鑫正大印刷有限公司

开 本: 787 × 1092 1/16

印 张: 4.5

字 数: 94 千

版 次: 2011 年 1 月 第 1 版

印 次: 2011 年 1 月 第 1 次印刷

书 号: ISBN 978-7-114-08797-4

定 价: 12.00 元

(如有印刷、装订质量问题的图书由本社负责调换)

**四川交通职业技术学院**  
**优质核心课程改革教材编审委员会**

主 任 魏庆曜

副 主 任 李全文 王晓琼

委 员 (道路桥梁类专业编审组)

杨 平 袁 杰 李永林 张政国 晏大容 黄万才 盛 湧  
阮志刚 聂忠权 陈海英 常昇宏 张 立 王闰臣 刘玉洁  
宋林锦 乔晓霞

(汽车运用技术专业编审组)

周林福 袁 杰 吴 斌 秦兴顺 张 洪 甘绍津 刘晓东  
何 攀 粟 林 李作发 杨 军 莫 凯 高 琼 旷文才  
黄云鹏 顾 华 郭远辉 陈 清 许 康 吴晖彤 周 旭  
方 文

(建筑工程专业编审组)

杨甲奇 袁 杰 蒋泽汉 李全怀 李伯成 郑玉祥 曹雪梅  
郑新德 李 燕 杨陈慧

# 序 *Lu*

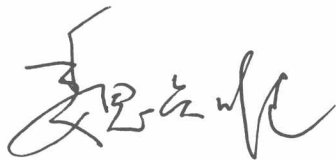
为贯彻教育部、财政部《关于实施国家示范性高等职业院校建设计划,加快高等职业教育改革与发展的意见》(教高【2006】14号)和《关于全面提高高等职业教育教学质量的若干意见》(教高【2006】16号)精神,作为国家示范性高等职业院校建设单位,我院从2007年开始组织探索如何设计开发既能体现职业教育类型特点,又能满足高等教育层次需求的专业课程体系和教学方法。三年来,我们先后邀请了多名国内外职业教育专家,组织进行了现代职业技术教育理论系统学习和职业技术教育课程开发方法系统的培训;在课程开发专家团队指导下,按照“行业分析,典型工作任务,行动领域,学习领域”的开发思路,以职业分析为依据,以培养职业行动能力为核心,对传统的学科式专业课程进行解构和重构,形成了以学习领域课程结构为特征的专业核心课程体系;与企业专业技术人员共同组成课程开发团队,按照企业全程参与的建设模式、基于工作过程系统化的建设思路,完成了10个重点建设专业(4个为中央财政支持的重点建设专业)核心课程的学材、电子资源、试题库、网络课程和生产问题资源库等内容的建设和完善,在课程建设方面取得了丰厚的成果。

对示范院校建设工程而言,重点专业建设是龙头;在专业建设项目中,课程建设是关键。职业教育的课程改革是一项长期艰苦的工作,它不是片面的课程内容的解构和重构,必须以人才培养模式创新为核心,实训条件的改善、实训项目的开发、教学方法的变革、双师结构教师团队的建设等一系列条件为支撑。三年来,我们以课程改革为抓手,力图实现全面的建设和提升;在推动课程改革中秉承“片面地借鉴,不如全面地学习”,全面地学习和借鉴,认真地研究和实践;始终追求如何在课程建设方面做出中国特色,做出四川特色,做出交通特色。

历经1000多个日日夜夜的辛劳,面对包含了我们教师团队心血,即将破茧的课程建设成果的陆续出版,感到几分欣慰;面对国际日益激烈的经济的竞争,面对我国交通现代化建设的巨大需求,感到肩上的压力倍增。路漫漫其修远兮,吾将上下而求索!希望更多的人来加入我们这个团结、奋进、开拓、进取的团队,取得更多更好的成果。

在这些教材的编写过程中,相关企业的专家给予了很大的支持与帮助,在此谨表示衷心的感谢!

四川交通职业技术学院院长



# 前 言

建筑工程资料始于建筑工程的开端,合同管理贯穿工程始终。建筑工程资料是建筑工程的永久性技术文件,它全面地反映了建筑工程质量状况,是建设单位在生产和使用中建筑工程进行维修、改建、扩建的重要依据,也是建筑工程进行竣工验收和竣工核定的必备条件,还是城建档案的重要组成部分。招投标与合同管理工作,是建筑工程技术专业高职毕业生就业后将要从事的主要工作,是走上技术负责、责任工长等管理岗位的工作内容之一,对学生职业能力的培养和职业素养的养成起主要支撑或明显促进作用。通过对生产一线资料员、招投标人员、合同管理员、监理员等岗位工作的调查分析,我们遵循学生职业能力培养的基本规律,以真实的工作任务及其工作过程为依据,整合教学内容,编写了《建筑工程资料管理》这门课程的教学用书。

该书以一个真实建筑工程项目为主线,按项目工作程序设计了三个学习情境,共7个工作任务。第一个学习情境是开工前准备阶段资料;第二个学习情境是施工阶段资料,涉及5个工作任务,即监理管理资料,工程施工技术管理资料,质量验收与控制资料,进度与造价控制资料,合同管理资料;第三个学习情境是竣工阶段资料。学习本课程后,学生应具备资料员、招投标人员、监理员、合同管理员等岗位能力。

本书由杨晓敏主编,中国建筑第三工程局有限公司第一公司高级工程师、项目经理黄华主审。学习情境一和学习情境二的任务一、任务二由杨晓敏、李燕编写,学习情境二的任务三至任务五和学习情境三由杨晓敏、鲁佳婧编写。在本书的编写过程中,得到了武汉建工股份有限公司王晓经理,重庆建工集团有限责任公司李伟经理,四川华西集团有限公司邓洪经理,中国成达工程公司蒋洪斌高工的大力支持和帮助,在此表示衷心的感谢。

由于编写时间仓促和经验不足,该学材还存在很多问题,敬请大家指教。

编 者  
2010年10月

# 目 录

学习情境一 开工前准备阶段资料	1
学习情境二 施工阶段资料	8
任务一 监理管理资料	8
任务二 工程施工技术管理资料	22
任务三 质量验收与控制资料	27
任务四 进度与造价控制资料	34
任务五 合同管理资料	42
学习情境三 竣工阶段资料	48
参考文献	59

# 学习情境一 开工前准备阶段资料

## 一、任务描述

某建设单位准备投资约 6 700 万元人民币,建造一栋建筑面积约 40 000m<sup>2</sup> 的购物中心,目前的任务是完成此购物中心土建施工工程准备阶段的文件的收集与归档。

## 二、学习目标

通过本学习任务的学习,你应当:

1. 能按照正确的方法和途径,落实工程准备各个阶段的文件内容,收集相关信息;
2. 能按照建筑工程资料管理规程完成相应的表格填写和文件的收集与归档;
3. 通过完成该任务,提出后续工作建议,完成自我评价,并提出改进意见。

## 三、任务实施

### (一)任务引入

**引导问题:**想建设一个项目,前期准备需要收集哪些阶段的文件和资料?

1. 完成本次任务的前提条件是什么?

---

---

2. 工程准备分为哪几个阶段? 其先后顺序是什么?

---

---

---

3. 这几个阶段的具体文件有哪些?

---

---

---

---

### (二)学习准备

**引导问题:**前期准备文件的收集应从哪些方面进行知识准备?

---

---

---

---



### (三)任务实施

#### 【案例1】

某引水式水电站工程,装机容量5 000kW,引水隧洞约3.2km,首部枢纽为混凝土闸坝,电站为地面式厂房。国土局确认建设用地范围。总投资2 000万元,由四川水电勘察设计院进行勘察、设计。在招标时将引水隧洞划分为3个标段,闸坝部分基础处理单独招标,厂房部分作为一个标段进行招标。因此,整个工程共分成了6个标段,招标中共有4家单位中标。报建筑工程质量监督站备案后开始施工。

**引导问题1:**案例1中的建设单位在项目准备阶段应完成哪些准备工作?

---

---

---

---

---

**引导问题2:**根据案例1中项目情况,填写表1-1,完成招标准备工作。

工程准备阶段文件完成记录表

表1-1

序号	工作内容	工作记录
1	决策立项阶段	
2	建设用地、征地、拆迁阶段	
3	勘察设计阶段	
4	招投标阶段	
5	开工审批文件阶段	
6	质量监督手续阶段	
7	财务文件	

**引导问题 3:**根据案例 1 中项目情况,填写表 1-2,完成工程准备阶段的建设用地规划许可证审批文件。

建设用地规划许可证审批表

表 1-2

以下由申请单位填写				
建设单位	名称		法人代表姓名及联系电话	
	邮编		联系人姓名及联系电话	
	地址			
建设单位盖章				
建设项目规划选址及计划立项情况	项目名称			
	选址意见书编号			
	立项批准文件名称及编号			
	立项审批机关			
	项目位置			
建设项目用地情况	用地面积(m <sup>2</sup> )		建筑面积(m <sup>2</sup> )	
	征用土地面积(m <sup>2</sup> )		使用土地面积(m <sup>2</sup> )	
	土地范围			
	用地范围	东至:	西至:	
		南至:	北至:	
	拆迁情况			

上级主管部门意见:

(盖章)  
年 月 日

**引导问题 4:**根据案例 1 中项目情况,填写表 1-3,完成建筑工程项目报建登记表。

建筑工程项目报建登记表

表 1-3

报建审字第 号

建设单位名称		单位地址	
工程名称		建设地点	
建设规模		总投资	
资金来源		拟定发包方式	
投资计划文号			
投资许可证		计划开竣工日期	
工程筹建情况	建设用地		
	拆迁		
	勘察		
	设计		
	负责人		
	经办人		

续上表

建设单位意见	(盖章) 年 月 日
所属主管部门意见	(盖章) 年 月 日
建设行政主管部门意见	(盖章) 年 月 日

**提示:**

报建程序如下。

- (1) 建设单位到建设行政主管部门或其授权机构领取《工程建设项目报建表》;
- (2) 按报建表的内容及要求认真填写;
- (3) 有上级主管部门的需经其批准同意后,一并报送建设行政主管部门,并按要求进行招标准备;
- (4) 工程建设项目的投资和建设规模有变化时,建设单位应及时到建设行政主管部门或其授权机构进行补充登记。筹建负责人变更时,应重新登记。

凡未报建的工程建设项目,不得办理招投标手续和发放施工许可证,设计、施工单位不得承接该项工程的设计和施工任务。

**引导问题 5:**项目建议书的具体内容是什么?请针对案例 1 中项目情况简单编写一份项目建议书。

---

---

---

---

---

---

---

---

**引导问题 6:**招标文件的分类及其主要内容是什么?

---

---

---

---

**引导问题 7:**投资估算资料涉及哪些费用?

---

---

---

---

## 资料链接 1

建筑工程质量监督注册登记表,如表 1-4 所示。

建筑工程质量监督注册登记表

表 1-4

工程名称				
工程地点			建设形式	
结构类型			建筑面积(m <sup>2</sup> )	
建筑层数			工程造价(万元)	
计划开工日期			计划竣工日期	
建设单位名称				
施工单位名称		电话号码	资质等级	
			资质证书号	
施工单位项目经理			资质等级	
			资质证书号	
监理单位名称		电话号码	资质等级	
			资质证书号	
总监理工程师			资质证书号	
勘察单位名称		电话号码	资质等级	
			资质证书号	
注册岩土工程师			资质证书号	
设计单位名称		电话号码	资质等级	
			资质证书号	
项目注册建筑师			资质证书号	
项目注册结构师			资质证书号	
监督单位名称				
监督注册登记号			其他	

建设单位(盖章)

法人代表:

项目负责人:

电话:

年 月 日

说明:本表一式 7 份,5 份由建设单位分发给有关单位,余下 2 份由质量监督部门留存。

**引导问题 8:** 阅读资料链接 1,完成以下问题。

(1) 建设单位办理建筑工程质量监督注册登记时,应提交哪些文件和资料?

---



---



---



---

(2)质量监督手续中还需要什么资料？怎样将其完善？

---



---



---



---



---

**引导问题 9:**检查本次工程准备过程中所需资料是否齐全,完成表 1-5 的填写。

工程准备资料清查表

表 1-5

文件 (对照各个阶段文件内容及格式要求)	完成时间	责任人	任务完成则画“√”
			<input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/>
			<input type="checkbox"/>

#### 四、任务评价

1. 完成表 1-6 的填写。

任务评价表

表 1-6

考核项目	分 数			学生自评	小组互评	教师评价	小 计
	差	中	好				
是否具备团队合作精神	1	3	5				
是否积极参与活动	1	3	5				
工作过程安排是否合理规范	2	10	18				
陈述是否完整、清晰	1	3	5				
是否正确灵活运用已学知识	2	6	10				
是否遵守劳动纪律	1	3	5				
此次工程资料内容的准备是否满足任务要求	2	4	6				
此次资料内容的收集是否准确	2	4	6				
总 计	12	36	60				
教师签字:	年 月 日					得 分	

2. 自我总结。

(1)完成此次任务过程中存在的主要问题有哪些?

---

---

---

(2)产生问题的原因有哪些?

---

---

---

(3)请提出相应的解决方法:

---

---

---

(4)你认为还需加强哪方面的指导(可从实际工作过程及理论知识方面考虑)?

---

---

---

---

---

### 五、拓展训练

请就四川交通职业技术学院第4实训楼工程,写一份项目建议书、可行性研究报告及施工招标文件。

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

**提示:**

- (1)工程情况的说明;
- (2)可行性研究的程序;
- (3)可行性研究的内容;
- (4)可行性研究所需的附件及其内容;
- (5)招标文件的具体内容。

# 学习情境二 施工阶段资料

## 任务一 监理管理资料

### 一、任务描述

某建设单位准备投资约 6 700 万元人民币,建造一栋建筑面积约 40 000m<sup>2</sup> 的购物中心。现已经完成工程开工前的准备工作,目前的任务是作为监理方进行工程施工阶段文件的收集与归档。

### 二、学习目标

通过本学习任务的学习,你应当:

1. 能按照正确的方法和途径,收集和分析施工阶段监理方进行管理所需的信息资料;
2. 能按照施工中的各个阶段编制和收集相关资料;
3. 能依据施工中的实际发生情况增添相应的监理管理文件;
4. 通过完成该任务,提出后续工作建议,完成自我评价,并提出改进意见。

### 三、任务实施

#### (一)任务引入

**引导问题:**现有监理公司已经中标某项目,作为监理单位的人员首先要进驻工地进行监理的管理工作,在工作中进行资料的编制和收集。

1. 完成本次任务的前提条件是什么?

---

---

---

---

2. 监理需要完成的基本管理工作是什么?

---

---

---

---

3. 监理需要收集的管理资料内容有哪些?

---

---

---

---

4. 监理需要收集的管理资料应针对不同的工作分别向甲乙双方收取或者自己编制。那么向甲乙双方收取的资料分别是哪些？自己编制的资料又是哪些？

---

---

---

## (二) 学习准备

引导问题：监理管理资料的编制与收集应从哪些方面进行知识准备？

---

---

---

### 提示：

- (1) 建设法律、法规、政策、文件；
- (2) 技术标准；
- (3) 建筑工程监理合同；
- (4) 建筑工程施工合同。

## (三) 任务实施

引导问题 1：监理管理工作的流程是什么？

---

---

---

---

## 【案例 1】

### 赞成湖畔居监理规划

#### 一、工程项目概况

1. 工程地址：南京市龙蟠路 55 号地块。

2. 项目组成、规模：本工程为框架结构，共 11 层，总建筑面积约 90 000m<sup>2</sup>，其中项目情况一览表见表 2-1。

项目情况一览表

表 2-1

序号	项目名称	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	层数	建筑物尺寸(m)			备注
				长度	宽度	高度	
1	A01	756	11	36	21		
2	A02	1 440	11	36	40		
3	A03	108	11	36		3	



### 3. 工程建筑、结构、给排水、强弱电简介。

(1) 楼地面素土夯实, 回填土高度高于室外标高 50mm。楼面现浇板上刷一道水泥浆, 20mm 厚 1:2 水泥砂浆粉光。

(2) 门窗: 内门为夹板门, 外门为塑钢门, 窗为塑钢窗, 局部为玻璃幕墙(专业公司设计及施工)。

(3) 装饰: 外装饰为 1:1:4 混合砂浆底面两道, 刷外墙涂料三遍, 内粉刷 1:1:6 混合砂浆底纸筋灰面, 面层二次装修, 卫生间为 1:3 水泥砂浆刮糙, 面层用户自理。

(4) 屋面: 找坡 3%, 现浇屋面板上 100mm 厚粉煤灰加气混凝土块, 最薄处 60mm 厚, 20mm 厚 1:2.5 水泥砂浆找平, PVC 防水卷材。

(5) 基础构造: 本工程基础为钢筋混凝土预制方桩, 独立承台加基础拉梁。混凝土设计强度是垫层为 C10, 基础为 C20, 构造柱和大梁为 C25, 防潮层以下的砖为 MU10 实心砖, M5 水泥砂浆砌筑, 防潮层以上用 MU10 多孔黏土砖。基础埋深 -1.30 ~ -1.65m, 本工程室内地坪标高 ±0.000 相当于绝对标高 5.20m, 室内外高差 0.45m。

(6) 主体结构: 一、二层梁及柱、板混凝土强度等级为 C25, 砖墙一般用 MU10 多孔砖, M5.0 混合砂浆砌筑。

(7) 给排水、电气概况(略)。

(8) 室内给水管采用 UPVC 给水管, 承插粘接; 室外采用镀锌钢管, 丝扣连接。

(9) 室内消防管采用镀锌钢管, 丝扣连接; 室外消防管采用铸铁管, 石棉水泥接口。

(10) 排水管: 室内废水和污水管采用 UPVC 排水管, 室外雨水管及污水管为 UPVC 排水管。

(11) 电气工程: 电源为 380V/220V 供电, 室内电线管暗敷, 采用阻燃型硬质塑料管。

### 4. 工程特点概述。

总平面示意图(略)。

此项目各子项工程建筑结构并不复杂, 但是使用功能齐全, 工艺复杂。因此, 施工时对设备安装必须给予充分的注意。

#### 二、监理工作的阶段和范围

根据建设单位的委托和授权, 主要是施工阶段的质量监理。

#### 三、监理工作内容

##### 1. 根据专业工程特点制订监理工作程序。

制订监理工作程序应体现事前控制和主动控制的要求, 应结合工程项目的特点, 注重监理工作的效果。监理工作程序中应明确工作内容、行为主体、考核标准、工作时限, 当涉及建设单位和承包单位的工作时, 监理工作程序应符合委托监理合同和施工合同的规定。在监理工作实施过程中, 应根据实际情况的变化对监理工作程序进行调整和完善。

##### 2. 认真做好施工准备阶段的监理工作。

(1) 在设计交底前, 总监理工程师应组织监理人员熟悉设计文件, 并对图纸中存在的问题通过建设单位向设计单位提出书面意见和建议。

(2) 项目监理人员应参加由建设单位组织的设计技术交底会, 总监理工程师应对设计技术交底会议纪要进行签认。

(3) 工程项目开工前, 总监理工程师应组织现场监理负责人审查承包单位报送的施工组织设计(方案)报审表, 提出审查意见, 并经总监理工程师审核、签认后报送建设单位。