



建设项目

业主规范管理

操作实务全书

YEZHUGUIFANGUANLI

吉林科学技术出版社

建设项目业主规范 管理操作实务全书

范爱民 主编

第
二
卷

吉林科学技术出版社

目 录

(第二卷)

第五篇 建设项目合同管理

第一章 建设项目合同及合同管理	(699)
第一节 建设工程合同概述	(699)
一、建设工程合同的概念及特点	(699)
二、建设合同的分类和形式	(700)
三、建设工程合同的性质	(701)
第二节 建设工程合同的签订	(702)
一、建设工程合同的签订原则	(702)
二、签订建设工程合同的方式和程序	(704)
三、建设工程合同的内容	(712)
四、国家重大建设工程合同的签订	(714)
五、签订建设合同应注意的问题	(714)
第三节 建设工程合同的效力	(717)
一、建设工程合同生效的条件	(717)
二、可撤销和效力待定的建设工程合同	(718)
三、无效的建设工程合同	(721)
四、无效建设工程合同的法律后果与处理	(725)
第四节 建设工程合同的履行和担保	(727)
一、建设工程合同的履行原则及要求	(727)
二、建设合同中当事人的权利及义务	(731)
三、建设工程合同的担保	(735)
第五节 建设工程合同的变更、转让与解除	(745)
一、建设工程合同变更的概念	(745)
二、引起建设工程合同变更的事由	(746)
三、建设工程合同变更的程序和方式	(747)
四、建设工程合同变更的效力	(747)
五、建设工程合同的转让	(748)
六、建设工程合同的解除	(753)

第六节 建设工程合同的管理	(757)
一、建设工程合同管理的概念	(757)
二、建设工程合同管理的目的	(757)
三、建设工程合同管理的意义	(758)
四、国家政府机关对建设合同的管理	(760)
五、企业自身对建设合同的管理	(763)
六、发包人对建设工程合同的管理	(765)
七、承包人对建设工程合同的管理	(770)
八、监理工程师对建设合同的管理	(775)
九、建设工程合同主体的管理	(776)
十、工程项目管理中的合同管理	(780)
十一、建设工程合同订立的管理	(786)
十二、建设合同的分析与实施	(787)
十三、建设合同信息管理	(807)
十四、建设工程合同风险管理	(816)
第七节 违反建设工程合同的责任	(851)
一、建设工程合同违约行为	(851)
二、承担违反建设工程合同责任的一般条件	(853)
三、承担违反建设工程合同责任的方式	(854)
四、违约责任的免除	(858)
 第二章 国际常用合同及合同条件	 (860)
第一节 国际工程承包合同概述	(860)
一、国际工程的特点	(861)
二、国际工程承包合同的概念	(862)
三、国际工程承包合同的种类	(862)
四、国际工程承包合同的特征	(866)
第二节 国际工程承包合同的内容和条款	(867)
一、国际工程承包合同的内容	(867)
二、国际工程承包合同的常用条款	(868)
第三节 国际工程承包合同的订立	(872)
一、国际工程承包合同订立的原则	(872)
二、国际工程承包合同订立的程序	(873)
三、国际工程合同的谈判	(874)
第四节 国际工程承包合同的履行	(875)
一、国际工程承包合同的履行	(875)
二、国际工程承包合同的不履行	(877)

三、国际工程承包合同履行中各方的职责·····	(878)
第五节 国际工程承包合同的管理·····	(879)
一、国际工程的项目管理方式·····	(879)
二、国际工程组织的结构·····	(881)
三、国际工程承包合同的违约处理·····	(885)
第六节 国际 BOT 合同·····	(887)
一、国际 BOT 投资方式·····	(887)
二、BOT 特许权协议·····	(890)
三、BOT 投资方式在我国的应用·····	(903)
第七节 国际常用合同条件·····	(906)
一、FIDIC 土木工程施工合同条件·····	(906)
二、国际金融组织的施工合同条件·····	(924)
三、合同条件的解释·····	(930)

第六篇 建设项目施工管理

第一章 建设项目施工管理综述·····	(939)
第一节 施工管理的任务·····	(939)
一、保证工程质量·····	(939)
二、缩短工期·····	(939)
三、节约投资、提高效益·····	(939)
第二节 施工管理的主要内容·····	(941)
一、图纸会审和技术交底·····	(941)
二、施工组织设计·····	(941)
三、施工测量·····	(942)
四、施工技术管理·····	(942)
五、定额、预算和施工合同·····	(943)
六、安全管理·····	(943)
七、施工场地管理·····	(944)
第三节 施工管理的组织领导·····	(944)
一、建设单位及其管理人员的职责·····	(944)
二、施工管理的组织机构·····	(945)
三、施工管理人员的素质·····	(945)
四、施工管理的工作关系·····	(945)
第四节 建设工程的质量管理·····	(947)
一、建设工程质量管理的重要意义·····	(947)
二、建设工程质量管理的内容和做法·····	(947)

三、建设工程质量事故的管理	(948)
四、治理质量通病、提高质量水平	(949)
五、工程建设监理	(950)
六、建设工程安全管理	(951)
第二章 建设项目施工与质量控制	(952)
第一节 开工条件	(952)
第二节 施工准备	(953)
一、施工组织准备	(953)
二、施工技术准备	(959)
三、施工现场准备	(965)
四、施工材料物资准备	(967)
第三节 施工进度控制	(968)
一、进度控制的基本概念	(968)
二、工程建设进度的计划系统	(969)
三、网络计划技术	(971)
四、施工阶段的进度控制	(980)
第四节 投资控制	(986)
一、基本概念	(986)
二、建设工程总概算的编制与审查	(990)
三、施工阶段投资控制	(993)
第五节 质量控制	(1000)
一、基本概念	(1001)
二、建设单位的质量责任和义务	(1003)
三、质量控制中的数理统计方法	(1004)
四、施工质量控制	(1004)
第三章 土方与爆破工程施工及验收	(1008)
第一节 土方工程的施工准备	(1008)
第二节 土方工程开挖	(1009)
一、排水和降低地下水位	(1009)
二、挖方施工	(1010)
三、基坑(槽)和管沟施工	(1012)
四、大直径扩底墩	(1014)
第三节 填土和压(夯)实	(1016)
一、一般要求	(1016)
二、填土方法	(1020)

三、填土和压(夯)实施工要点	(1020)
第四节 土方工程雨、冬期施工	(1022)
一、雨期施工	(1022)
二、冬期施工	(1022)
第五节 边坡加固	(1026)
第六节 爆破工程	(1026)
第七节 工程验收	(1027)
一、土方与爆破工程标准要求	(1027)
二、验收挖方、填方工程和场地平整应检查项目	(1029)
三、必须经过中间验收并作好记录的隐蔽工程	(1029)
四、土方与爆破工程竣工后应提出的资料	(1029)
 第四章 地基与基础工程施工及验收	(1031)
第一节 工程地质勘察	(1031)
一、工程勘察的程序和要求	(1032)
二、工程地质勘察成果	(1036)
第二节 地基加固	(1036)
一、灰土地基	(1037)
二、砂和砂石地基	(1038)
三、碎砖三合土地基	(1039)
四、灰土、砂、砂石和三合土地基工程验收	(1039)
五、重锤夯实地基	(1040)
六、强夯地基	(1043)
七、挤密桩	(1047)
八、振冲地基	(1049)
九、深层搅拌地基	(1052)
十、旋喷地基	(1054)
十一、硅化地基	(1059)
第三节 浅基础	(1064)
一、刚性基础	(1064)
二、板式基础	(1066)
三、杯形基础	(1067)
四、筏形基础	(1068)
五、箱形基础	(1069)
六、浅基础的检查验收	(1071)
第四节 桩基础工程	(1071)
一、钢筋混凝土预制桩	(1072)

二、钢筋混凝土灌注桩	(1082)
------------------	--------

第五章 混凝土结构工程施工及验收

第一节 模板工程

一、一般规定	(1100)
--------------	--------

二、模板安装	(1101)
--------------	--------

三、模板拆除	(1101)
--------------	--------

四、模板工程质量检验评定标准	(1102)
----------------------	--------

第二节 钢筋工程

一、一般规定	(1104)
--------------	--------

二、钢筋冷拉和冷拔	(1105)
-----------------	--------

三、钢筋的加工	(1107)
---------------	--------

四、钢筋焊接	(1109)
--------------	--------

五、钢筋的绑扎与安装	(1112)
------------------	--------

六、钢筋工程质量检验评定标准	(1115)
----------------------	--------

第三节 混凝土工程

一、一般规定	(1118)
--------------	--------

二、混凝土配合比	(1119)
----------------	--------

三、混凝土拌制	(1123)
---------------	--------

四、混凝土运输和浇筑	(1123)
------------------	--------

五、混凝土自然养护	(1127)
-----------------	--------

六、混凝土缺陷修整	(1128)
-----------------	--------

七、混凝土质量检查	(1128)
-----------------	--------

八、混凝土结构工程质量检验评定标准	(1130)
-------------------------	--------

第四节 装配式混凝土结构工程

一、构件制作	(1134)
--------------	--------

二、构件运输和堆放	(1136)
-----------------	--------

三、构件安装	(1137)
--------------	--------

四、构件安装工程质量检验评定标准	(1138)
------------------------	--------

第五节 预应力混凝土工程

一、预应力筋制作	(1139)
----------------	--------

二、预应力筋锚具、夹具和连接器	(1143)
-----------------------	--------

三、施加预应力	(1145)
---------------	--------

四、先张法	(1147)
-------------	--------

五、后张法	(1148)
-------------	--------

六、无粘结预应力	(1149)
----------------	--------

七、预应力混凝土工程质量检验评定标准	(1150)
--------------------------	--------

第六节 冬期施工	(1152)
一、一般规定	(1152)
二、钢筋冷拉、张拉与焊接	(1152)
三、混凝土配置和搅拌	(1153)
四、混凝土运输和浇筑	(1154)
五、混凝土养护	(1155)
六、混凝土质量检查	(1157)
第七节 工程验收	(1158)
第六章 砌筑工程施工及验收	(1159)
第一节 砖石工程的一般规定	(1159)
一、砖石工程施工的一般规定	(1159)
二、不得留置脚手眼的墙体或部位	(1160)
三、墙面勾缝的施工要求	(1161)
第二节 砌筑砂浆	(1161)
一、砌筑砂浆原材料的要求	(1161)
二、砌筑砂浆的质量要求	(1162)
三、砌筑砂浆的拌制和使用要求	(1162)
第三节 砌砖工程	(1163)
一、一般砖砌体施工	(1163)
二、空斗墙施工	(1166)
三、筒拱施工	(1167)
四、砌砖工程质量检验评定标准	(1168)
第四节 砌石工程	(1171)
一、毛石砌体施工	(1171)
二、料石砌体施工	(1172)
三、挡土墙施工	(1173)
四、砌石工程质量检验评定标准	(1174)
第五节 砖石工程冬期施工	(1175)
一、一般规定和要求	(1175)
二、冬期砌筑工程施工方法与选择	(1176)
第六节 砌筑工程验收	(1178)
一、砌筑工程隐蔽验收的内容	(1178)
二、工程竣工验收的项目	(1178)
第七章 钢结构工程施工及验收	(1180)
第一节 材 料	(1180)

一、钢材的种类	(1180)
二、钢结构对材料的选用	(1180)
三、连接材料	(1181)
四、对工程使用材料的要求	(1181)
第二节 钢结构的制作	(1184)
一、放样、号料和切割	(1184)
二、矫正、弯曲和边缘加工	(1185)
三、组 装	(1186)
四、焊接和焊缝检查	(1186)
五、制 孔	(1191)
六、摩擦面的加工	(1193)
七、铆接和端部铣平	(1193)
八、除锈、涂层、编号和发运	(1194)
九、构件的验收	(1195)
第三节 钢结构的安装	(1196)
一、基 础	(1197)
二、运输和堆放	(1197)
三、安装和校正	(1198)
四、连接和固定	(1198)
第四节 工程验收	(1199)
第八章 木结构工程施工及验收	(1201)
第一节 木结构和木构件	(1201)
一、材 料	(1201)
二、桁架和梁、柱	(1206)
三、屋面木骨架	(1213)
四、顶棚与隔墙	(1217)
五、木结构的运输和贮放	(1220)
第二节 门窗及其他细木制品	(1221)
一、材料要求	(1221)
二、门 窗	(1222)
第九章 屋面工程施工及验收	(1227)
第一节 基本规定	(1227)
第二节 卷材防水屋面	(1228)
一、一般规定	(1228)
二、材料要求	(1231)

三、细部构造	(1232)
四、沥青防水卷材施工	(1237)
五、高聚物改性沥青防水卷材施工	(1239)
六、合成高分子防水卷材施工	(1239)
七、卷材防水屋面质量检验评定标准	(1240)
第三节 涂膜防水屋面	(1242)
一、一般规定	(1242)
二、材料要求	(1243)
三、细部构造	(1245)
四、沥青基防水涂膜施工	(1246)
五、高聚物改性沥青防水涂膜施工	(1246)
第四节 刚性防水屋面	(1247)
一、一般规定	(1247)
二、细部构造	(1247)
三、普通细石混凝土防水	(1248)
四、块体刚性防水施工	(1249)
第五节 保温隔热屋面	(1250)
一、一般规定	(1250)
二、材料要求	(1250)
三、细部构造	(1251)
四、保温层施工	(1252)
第六节 工程验收	(1253)
一、质量要求	(1253)
二、质量检验	(1253)
第十章 地下防水工程施工及验收	(1255)
第一节 基本规定	(1255)
第二节 防水混凝土结构	(1255)
第三节 刚性抹面防水层	(1257)
一、刚性防水层的施工	(1257)
二、刚性防水层的质量检验评定标准	(1258)
第四节 卷材防水层	(1259)
一、石油沥青卷材防水层的施工	(1259)
二、三元乙丙-丁基橡胶卷材防水层	(1260)
三、地下卷材防水工程的质量验收	(1262)
第五节 涂料防水层	(1262)
第六节 金属防水层	(1263)

第七节 细部构造	(1263)
一、一般规定	(1263)
二、变形缝施工处理应符合下列规定	(1264)
三、后浇缝	(1266)
四、水泥砂浆防水层细部处理	(1267)
五、细部构造的工程质量验收	(1267)
第八节 工程检验及竣工验收	(1267)
一、地下防水工程竣工验收时应提交的文件	(1267)
二、地下防水工程的质量应符合的要求	(1268)
第十一章 楼地面工程施工及验收	(1269)
第一节 基 土	(1270)
一、施工技术要求	(1270)
二、工程验收	(1270)
第二节 垫 层	(1271)
一、灰土垫层	(1272)
二、砂和砂石垫层	(1273)
三、碎(卵)石垫层	(1274)
四、碎砖垫层	(1274)
五、三合土垫层	(1274)
六、炉渣垫层	(1275)
七、混凝土垫层	(1275)
第三节 找平层	(1276)
第四节 防水	(1276)
第五节 面 层	(1277)
一、一般规定	(1277)
二、整体面层	(1278)
三、块料面层	(1283)
四、木质板楼、地面面层	(1287)
第六节 变形缝和镶边的处理	(1291)
第十二章 装饰工程施工及验收	(1293)
第一节 一般要求	(1293)
一、装饰材料基本要求	(1293)
二、装饰工程施工一般规定	(1293)
三、装饰工程施工顺序	(1294)
第二节 抹灰工程	(1294)

一、涂料质量要求	(1294)
二、一般抹灰	(1295)
三、装饰抹灰	(1298)
第三节 门窗工程	(1301)
一、门窗质量要求	(1301)
二、铝合金门窗的安装	(1301)
三、钢门窗的安装	(1302)
四、塑料门窗安装	(1303)
五、门窗工程质量验收	(1303)
第四节 玻璃工程	(1307)
一、材料质量要求	(1307)
二、钢木框、扇玻璃及玻璃砖安装	(1307)
三、铝合金、塑料框、扇玻璃安装	(1308)
四、玻璃工程质量验收	(1308)
第五节 吊顶工程	(1309)
一、材料质量要求	(1309)
二、龙骨安装	(1310)
三、罩面板安装	(1310)
四、罩面板及钢木骨架安装工程质量验收	(1310)
第六节 隔断工程	(1313)
一、材料质量要求	(1313)
二、龙骨安装	(1313)
三、罩面板安装	(1313)
四、隔断工程质量验收	(1313)
第七节 饰面板	(1314)
一、材料质量要求	(1314)
二、饰面板安装	(1315)
三、饰面砖镶贴	(1316)
四、金属饰面板安装	(1316)
五、饰面工程质量验收	(1317)
第八节 涂料工程	(1318)
一、涂料质量要求	(1318)
二、混凝土表面和抹灰表面施涂	(1319)
三、木料表面施涂	(1323)
四、金属表面施涂	(1324)
五、美术涂饰	(1325)
六、涂料工程质量验收	(1326)

第九节 裱糊工程	(1328)
一、材料质量要求	(1328)
二、壁纸、墙布裱糊	(1329)
三、裱糊工程质量验收	(1330)
第十节 刷浆工程	(1331)
一、要求	(1331)
二、刷浆	(1331)
三、刷浆工程质量验收	(1332)
第十一节 花饰工程	(1333)
一、材料质量要求	(1333)
二、花饰安装	(1334)
三、花饰安装工程质量验收	(1335)
第十三章 建筑防腐蚀工程施工及验收	(1336)
第一节 基层处理及要求	(1336)
一、水泥砂浆或混凝土基层的要求	(1336)
二、钢结构基层的要求	(1336)
三、木质基层的要求	(1337)
第二节 块材防腐蚀工程	(1337)
一、原材料和制成品的质量要求	(1337)
二、块材防腐蚀面层施工	(1338)
三、块材面层质量检验评定标准	(1338)
第三节 沥青类防腐蚀工程	(1339)
一、原材料和制成品的质量要求	(1339)
二、沥青胶泥、沥青砂浆和沥青混凝土的配制	(1340)
三、隔离层施工	(1342)
四、沥青胶泥铺砌块材	(1344)
五、沥青砂浆和沥青混凝土的施工	(1345)
六、碎石灌沥青	(1346)
七、沥青类防腐蚀工程质量检验评定标准	(1346)
第四节 水玻璃类防腐蚀工程	(1347)
一、原材料和制成品的质量要求	(1347)
二、水玻璃胶泥、砂浆、混凝土的配制	(1349)
三、水玻璃胶泥砂浆的施工	(1350)
四、水玻璃混凝土的施工	(1352)
五、水玻璃类防腐蚀工程质量检验评定标准	(1352)
第五节 树脂类防腐蚀工程	(1353)

一、原材料和制成品的质量要求·····	(1353)
二、树脂胶泥、砂浆、玻璃钢的施工·····	(1356)
三、树脂类防腐工程质量检验评定标准·····	(1358)
第六节 涂料类防腐工程·····	(1359)
一、涂料的调配及施工·····	(1359)
二、涂料防腐工程质量检验评定标准·····	(1362)
第七节 工程验收·····	(1363)
 第十四章 停、缓建工程的确定和处理·····	(1364)
第一节 停、缓建工程部位及分项项目的确定·····	(1364)
第二节 停、缓建工程文件资料的清理保管·····	(1364)
第三节 停、缓建工程的基础处理·····	(1365)
第四节 停、缓建工程主体的处理·····	(1365)
第五节 停、缓建工程各种管线的处理·····	(1366)
第六节 停、缓建工程的排水防水和经常性维护·····	(1366)
第七节 停、缓建工程的恢复·····	(1367)
一、建设意图的衔接·····	(1367)
二、组织管理的衔接·····	(1367)
三、技术管理的衔接·····	(1368)
四、重新制订施工组织设计·····	(1368)
五、重新组织施工交底·····	(1369)
 第十五章 工程变更的发生和处理·····	(1370)
第一节 工程变更的发生·····	(1370)
一、设计变更·····	(1370)
二、建设单位变更·····	(1370)
第二节 工程变更的处理·····	(1370)

JIAN SHE XIANG MU YE ZHU
GUI FAN GUAN LI CAO ZUO SHI WU QUAN SHU

责任编辑 | 齐郁 封面设计 | 赵潜

ISBN 7-5384-2560-8



9 787538 425604 >

ISBN 7-5384-2560-8/z · 140

定价：980.00 元（全四卷）