



全国一级注册建筑师执业资格考试备考速记全书

名师归纳剖析考点内容 框架结构便于记忆

全真试题实战演练，解题技巧全面梳理

建筑经济、施工与设计业务管理

全国一级注册建筑师执业资格考试研究组 编

权威

资深考试辅导专家精心编写，准确把握考试命脉

全面

涵盖最新大纲全部主要考点，帮助考生分分稳抓

全能

海量全真试题助您实战演练，考试高分轻松获得



北京科学技术出版社

2014 年全国一级注册建筑师执业资格考试备考速记全书

建筑经济、施工与设计业务管理

全国一级注册建筑师执业资格考试研究组 编

 北京科学技术出版社

图书在版编目(CIP)数据

2014 年全国一级注册建筑师执业资格考试备考速记全书.

建筑经济、施工与设计业务管理 / 全国一级注册建筑师执

业资格考试研究组编. ——北京:北京科学技术出版社,

2014. 1

(2014 年全国一级注册建筑师执业资格考试备考速记全书)

ISBN 978-7-5304-6425-0

I. ①2… II. ①全… III. ①建筑经济—建筑师—资
格考试—自学参考资料②建筑工程—工程施工—业务管理
—建筑师—资格考试—自学参考资料③建筑设计—业务管理
—建筑师—资格考试—自学参考资料 IV. ①TU

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2013)第 007962 号

建筑经济、施工与设计业务管理(2014 年全国一级注册建筑师执业资格考试备考速记全书)

作 者:全国一级注册建筑师执业资格考试研究组

责任编辑:屈蕊 李金莉

责任校对:黄立辉

责任印制:吕越

封面设计:晓林

出 版 人:张敬德

出版发行:北京科学技术出版社

社 址:北京西直门南大街 16 号

邮政编码:100035

电话传真:0086-10-66161951(总编室)

0086-10-66113227(发行部) 0086-10-66161952(发行部传真)

电子信箱:bjkjpress@163.com

网 址:www.bkydw.cn

经 销:新华书店

印 刷:保定市中国画美凯印刷有限公司

开 本:787mm×1092mm 1/16

字 数:600 千

印 张:16.25

版 次:2014 年 1 月第 1 版

印 次:2014 年 1 月第 1 次印刷

ISBN 978-7-5304-6425-0/T·729

定 价:42.00 元



京科版图书,版权所有,侵权必究。
京科版图书,印装差错,负责退换。

编 委 会

主 编 陈远吉 宁 平

副 主 编 李 新 朱菲菲

编 委 陈文娟 陈愈义 陈远生 陈远清 陈桂香

陈泳旭 毕春蕾 谭 续 梁海丹 李春平

李文慧 宁荣荣 孙艳鹏 符文峰 王 勇

姚丽丽 王 芳 程 灵 郭小雅 魏 超

李 霞 张水金 杨艳春 刘雨晴 杨静林

黄 冬 胡汇芹 李 新 李春秋 刘丽颖

前言

为了帮助广大考生在激烈的竞争中胜出，顺利通过全国一级注册建筑师执业资格考试，在考试中游刃有余，我们特组织了国内知名高校、行业协会、龙头企业中一些具有丰富的考试教学、科研、培训经验的专家学者以及一批在全国一级注册建筑师执业资格考试中脱颖而出、深悉考试规律的同志组成编写组，共同编写了这套“全国一级注册建筑师执业资格考试备考速记全书”。本套丛书包括《设计前期与场地设计》、《建筑设计》、《建筑结构》、《建筑物理与建筑设备》、《建筑材料与构造》、《建筑经济、施工与设计业务管理》和《建筑方案、建筑技术设计、场地设计（作图）》七个分册。

本书依据最新的《全国一级注册建筑师执业资格考试大纲》的精神，在深入剖析历年试题和复习备考规律的基础上，结合最权威的考试信息，博采众长、逐题推敲、精心编写而成，为编写老师的呕心沥血之作，凝结了考前预测之精华，权威性、预测性、实践性不言而喻，不失为一本帮助广大考生实现考试过关的绝佳参考指导用书。

本书结合命题规律和考生的实际需求编写，具体的体例安排是：

考点命题素材分析与预测。根据考试大纲的要求找出所有考核内容，并对其进行梳理和总结。

基本结构框架。主要针对考试大纲的要求，以教材为基础，对需要复习的内容进行了重点提示，以点带面。

解剖教材考点内容。这是本书的重点内容。针对考试中经常涉及的重点、难点内容，力求阐述精练，解释清晰，并对重点、难点进行深层次的拓展讲解和思路点拨，能有效地帮助考生掌握基础知识，并在考试中获得高分。同时，为了帮助考生记住重点、难点，编写老师将考试内容逐一具体化，加以剖析，并以顺口溜或口诀的方式帮助考生记忆相关的重点难点内容。这是本书最大的一个特色。

考点归纳分析。对全国一级注册建筑师执业资格考试的考试形式、命题方式做了深入的分析，总结了复习方法和答题技巧；对近几年的大纲和试题考点分布做了系统分析，并结合部分专家的意见对考试重点进行了大胆预测。

例题解题思路点拨。对考试中常见的各种经典案例题型进行了细致地分析，使读者在较短的时间内把握考试重点，并熟悉考试形式、掌握答题技巧。

考前冲刺实战模拟试卷。为了更有效地发挥本书的指导作用，我们在每套模拟试

卷的后面给出了参考答案与详细解析。建议考生严格遵照考试时间模拟答题,真正发挥试卷的模拟功能,体现试卷的模拟价值,体验一下考场氛围,从而提前进入应试状态,做一次临考大冲刺。

丛书编写组深刻总结全国一级注册建筑师执业资格考试的经验,洞悉考试规律,致力于提高考生运用所学知识解决实际问题的能力。具体来说,本套丛书具有以下几个特点。

一是权威性。丛书编写人员均为资深的工科教授、建筑师、高级工程师等,其中有一些人参与了一级建筑师考试题库建设,经常应邀参加考试命题、阅卷等工作。内容极具权威性。

二是实战性。与其他考试辅导图书不同,本套丛书着重突出实际应试能力,切实帮助考生解决应考中的实际问题。因而,通过使用本套丛书,考生定会在考试中有出色的表现。

三是互动性。这是本套丛书的一大特色,是全国一级注册建筑师执业资格考试系列图书中具有革命性的创举。本套丛书着重改善目前考生学习的被动状态,引导考生从被动走向主动,从主动走向互动,从而达到学习的最佳效果。

四是简明性。我们对全国一级注册建筑师执业资格考试的内容做了全面概括和提炼,把各门学科的知识系统化、条理化、简明化,使考生达到事半功倍的效果。

五是独创性。本套丛书紧扣《全国一级注册建筑师执业资格考试大纲》和新版教材,全面、深刻、准确地把握全国一级注册建筑师考试的命题规律和趋势,富有创造性地按照自己独特的体系进行编写,力求重点突出、难点突破、考点清晰,具有其他版本不可替代的优势和特色。

本套辅导教材在编写时参考或引用了部分单位、专家学者的资料,得到了许多业内人士的大力支持,在此表示衷心地感谢。限于编者水平有限和时间紧迫,书中疏漏及不当之处在所难免,敬请广大读者批评指正。

本书编委会

目 录

第一章 建筑经济	(1)
考点命题素材分析与预测	(1)
基本结构框架	(4)
解剖教材考点内容	(4)
第一节 概述	(4)
第二节 建设项目费用	(12)
第三节 建设工程项目投资估算及概预算编制	(30)
第四节 建设工程项目的主要技术经济指标	(46)
第五节 建设工程项目经济评价及主要经济指标	(54)
第六节 建筑面积计算规则	(76)
历年考点大集合	(78)
考点归纳分析	(78)
例题解题思路点拨	(79)
第二章 建筑施工	(84)
考点命题素材分析与预测	(84)
基本结构框架	(86)
解剖教材考点内容	(87)
第一节 砌体工程	(87)
第二节 钢筋混凝土工程	(92)
第三节 防水工程	(104)
第四节 建筑装饰装修工程	(112)
第五节 建筑地面工程	(125)
第六节 施工组织设计概要	(130)
历年考点大集合	(132)
考点归纳分析	(132)
例题解题思路点拨	(132)



第三章 设计业务管理	(139)
考点命题素材分析与预测	(139)
基本结构框架	(141)
解剖教材考点内容	(142)
第一节 工程勘察设计有关的法律、行政法规和部门规章的基本精神	(142)
第二节 注册建筑师考试、注册、执业、继续教育及注册建筑师的权利与义务等方面的规定	(146)
第三节 设计业务招标投标、承包发包及签订设计合同等市场行为方面的规定	(151)
第四节 设计文件编制的原则、依据、程序、质量和深度要求及修改设计文件等方面的规定	(153)
第五节 执行工程建设标准,特别是强制性标准管理方面的规定	(155)
第六节 城市规划管理、房地产开发程序和建设工程监理的有关规定	(156)
第七节 工程建设中各种违法、违纪行为的处罚规定	(161)
历年考点大集合	(164)
考点归纳分析	(165)
例题解题思路点拨	(165)
考前冲刺实战模拟试卷	(172)
考前冲刺实战模拟试卷(一)	(172)
考前冲刺实战模拟试卷(二)	(180)
考前冲刺实战模拟试卷(三)	(189)
考前冲刺实战模拟试卷(四)	(197)
考前冲刺实战模拟试卷(五)	(205)
考前冲刺实战模拟试卷(六)	(213)
考前冲刺实战模拟试卷参考答案与解析	(221)
考前冲刺实战模拟试卷(一) 参考答案与解析	(221)
考前冲刺实战模拟试卷(二) 参考答案与解析	(226)
考前冲刺实战模拟试卷(三) 参考答案与解析	(230)
考前冲刺实战模拟试卷(四) 参考答案与解析	(235)
考前冲刺实战模拟试卷(五) 参考答案与解析	(241)
考前冲刺实战模拟试卷(六) 参考答案与解析	(246)

第一章

建筑经济

考点命题素材分析与预测

序号	重点知识体系		重要考点归纳与提示
第一节	概述	基本建设的概念和阶段	熟悉基本建设的概念, 以及它的阶段步骤 掌握基本建设程序与工程多次计价之间的关系 了解基本建设主要阶段的说明
		建设项目的种类	按建设规模、建设性质、建设过程、项目在国民生产中的作用等四大类
		建设项目以及划分	熟悉建设项目的广义和具体定义 了解建设项目的适用范围 掌握建设项目划分的方法
		建设工程造价定义、分类、适应性及满足需求	了解工程造价的定义及分类 掌握建设工程造价的计价特性 熟悉工程造价与工程建设的适应性 了解建设项目的满足需求
		建设工程投资	了解项目投资在各建设阶段中的影响 了解项目投资控制的性质、过程、控制措施及投资控制 掌握工程项目控制的方法
第二节	建设项目费用	建设项目费用	了解建设项目的概念 掌握建设项目总投资的情况
		建设项目的设备及其工、器具的费用	了解设备购置费 掌握设备原价、设备运杂费的分类 掌握工、器具的购置费
		建设安装工程支出	熟练掌握直接费中的直接工程费和措施费以及各小知识点 掌握间接费中的规费和企业管理费 了解利润、税金定义
		工程建设其他费用	熟悉工程建设的其他分类 了解土地使用费的内容 掌握与项目建设有关的相关费用的知识点



(续表)

序号	重点知识体系		重要考点归纳与提示
第二节	建设项目费用	预备费	了解什么叫预备费 掌握基本预备费和涨价预备费的区别 熟悉涨价预备费的计算方法
		建设期贷款利息	了解什么叫建设期贷款利息 掌握建设期贷款利息的计算
		建筑安装工程计价	掌握工料单价法计价和综合单价法计价 掌握直接费、人工费和机械费的计价基础 分清综合单价法中综合费的比例
第三节	建设项目的投资和概预算	建设项目工程投资	掌握建设项目工程投资的估算 掌握投资估算的编制依据 分清投资估算的编制原理 掌握投资估算的编制方法中的资金周转率法
		设计概算	了解设计概算的作用 熟悉设计概算的编制依据 掌握设计概算的编制内容 分清设计概算编制方法的区别
		施工图预算	了解施工图预算的定义 掌握施工图预算的作用和编制依据 熟悉施工图预算的编制方法
第四节	建设工程项目的主要技术经济指标	工业建筑设计的主要技术经济指标	了解建筑密度、规格及其指标 掌握土地利用内容、基本原则以及利用系数 理解绿化系数的公式 熟悉单项建筑设计方案的技术经济指标
		居住建筑设计方案的技术经济指标	掌握适用性指标的十二点中的重点 掌握经济性指标中的投资与总造价 了解使用阶段的评价标准
		公共建筑设计方案的技术经济指标	熟悉经济性标准中建设期和试用期 了解经济效果标准 掌握适用性标准中的平均单位使用面积
		住宅小区设计方案的技术经济指标	了解什么叫居住区用地 熟悉人口密度以及住宅面积密度的计算方法 掌握住宅建筑净密度和建筑密度 了解居住区用地平衡控制指标
		部分建筑工程造价比	了解民用建筑土建工程中建筑与结构的造价比 了解建筑中各单位工程造价比 了解工业建筑中各单位工程造价比



(续表)

序号	重点知识体系		重要考点归纳与提示
第五节	项目经济评价及经济指标	项目经济评价的概念、内容和范围	了解项目经济差异评价的概念 掌握项目经济差异评价的内容 熟悉项目经济差异评价的范围
		财务评价的概念、目标和内容	了解财务评价的概念 掌握财务评价的目标 重点掌握财务评价的内容
		财务评价的步骤	熟悉财务评价的流程 了解财务报表的辅助报表 熟悉企业财务效益评价的步骤
		财务评价办法和指标	熟悉财务评价办法 掌握财务评价的指标
		报表	掌握贷款偿还计划表、资金现金流量表 熟悉投资各方财务现金流量表 掌握损益和利润分配表 了解资金来源与运用表、借款偿还计划表、资产负债表
		项目评价的动态指标	重点掌握动态评价指标中的静态投资回收期和投资利润率 掌握静态评价指标中的动态投资回收期以及净现值
		项目的不确定分析和风险分析	了解什么叫盈亏平衡分析 了解敏感性分析的主要步骤
第六节	建筑面积计算	建筑面积及作用	了解什么叫建筑面积 掌握建筑面积的作用 熟悉建筑面积的规则
		建筑面积的计算	熟悉建筑面积的计算
		不计算建筑面积的范围	掌握不计算建筑面积范围有哪些



基本结构框架

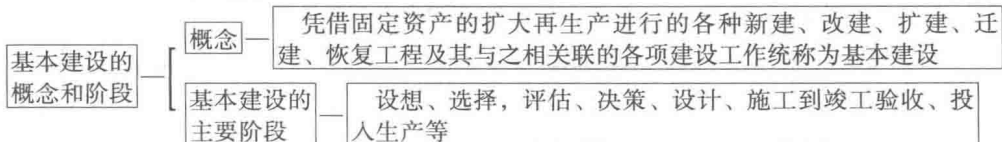


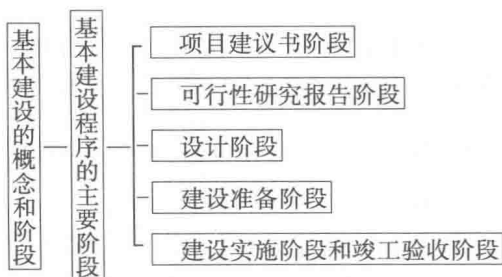
解剖教材考点内容

第一节 概述

一、基本建设的概念和阶段

1. 基本建设的概念和阶段





记忆口诀：

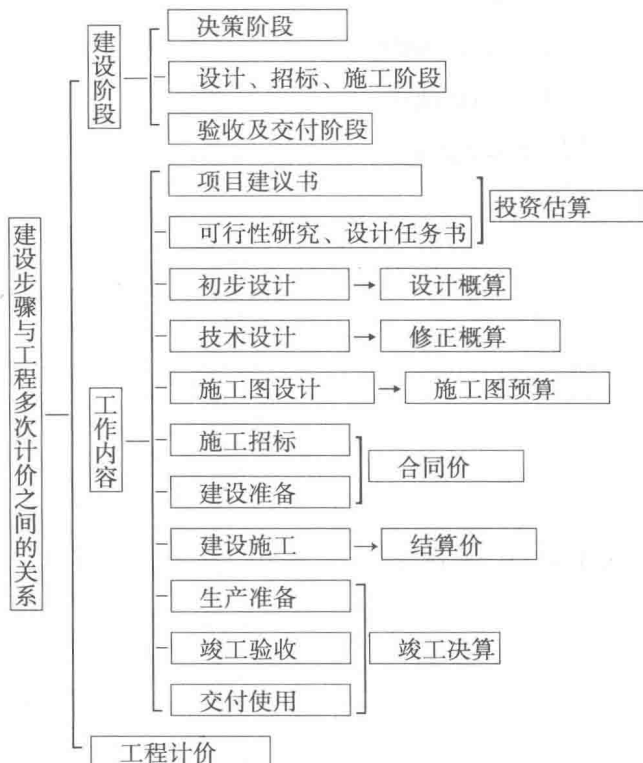
基本建设主要阶段有五项。一是项目建议书阶段，二是研究报告阶段，三是设计阶段，四是建设准备阶段，五是建设的实施和竣工验收阶段。

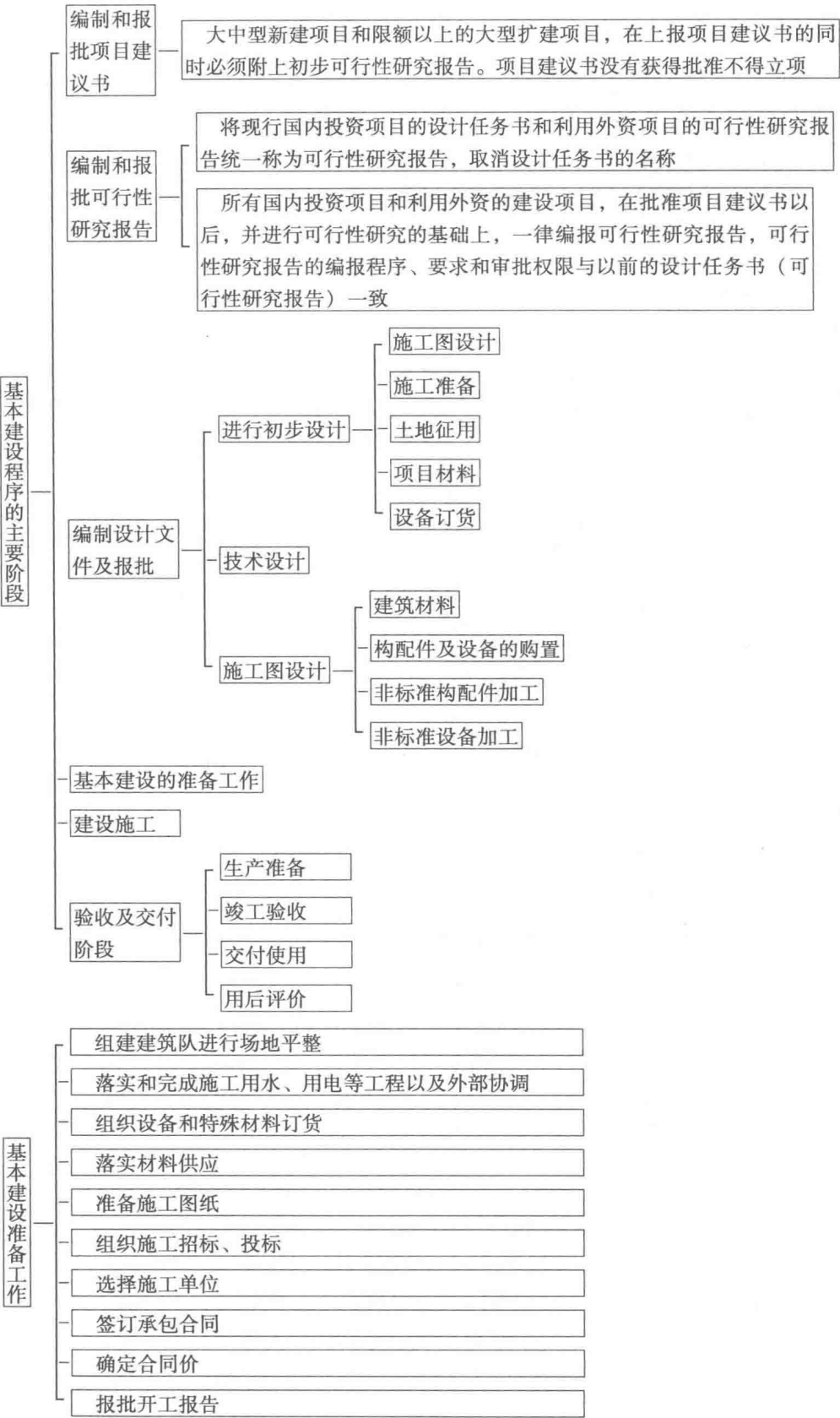
记忆口诀：

基本建设主要阶段有五项。一是项目建议书阶段，二是研究报告阶段，三是设计阶段，四是建设准备阶段，五是建设的实施和竣工验收阶段。

记忆口诀：

基本建设主要阶段有五项。一是项目建议书阶段，二是研究报告阶段，三是设计阶段，四是建设准备阶段，五是建设的实施和竣工验收阶段。







注意：等到开工报告得到批准之后，开工建设项目，方可进行施工安装和准备生产等工作。

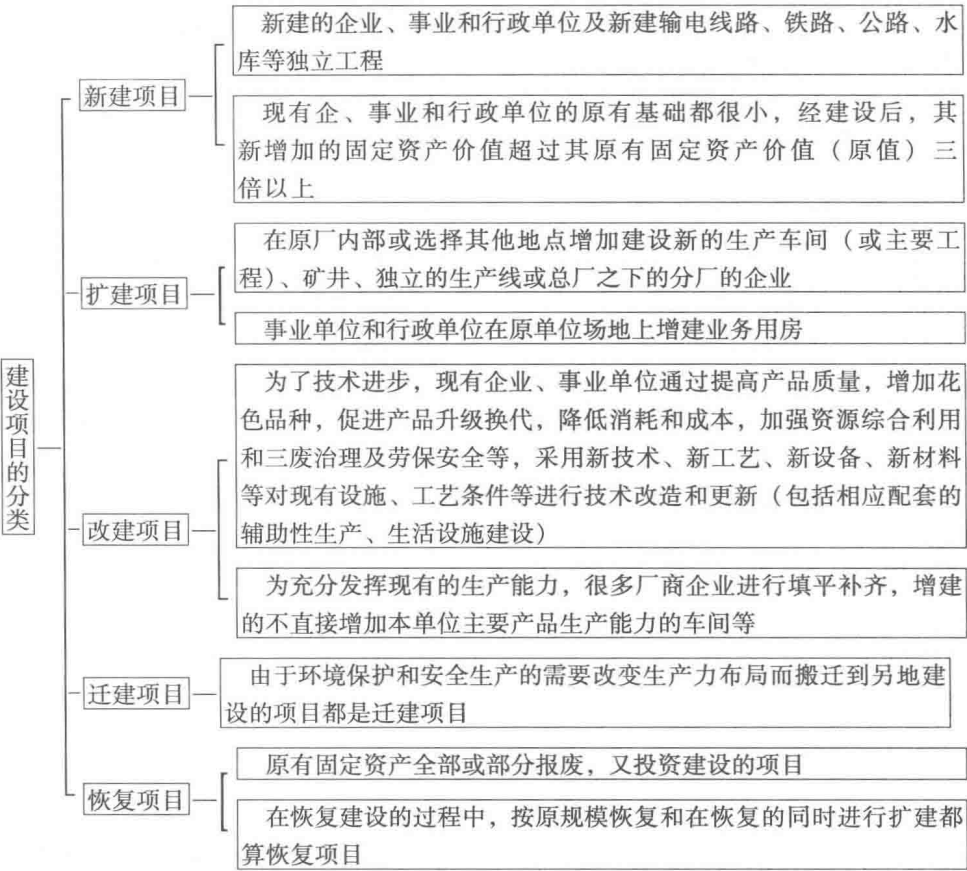
二、建设项目的种类

基本建设项目有很多的分类，常见的有：

(一) 按建设规模分

根据建设项目上级批准的建设总规模（设计生产能力或工程效益）或计划总投资，基本建设项目分为大型、中型和小型三类；更新改造类项目分为限额以上（能源、交通、原材料工业项目计划总投资 5000 万元以上，其他项目计划总投资 3000 万元以上）和限额以下两类。

(二) 按建设性质分

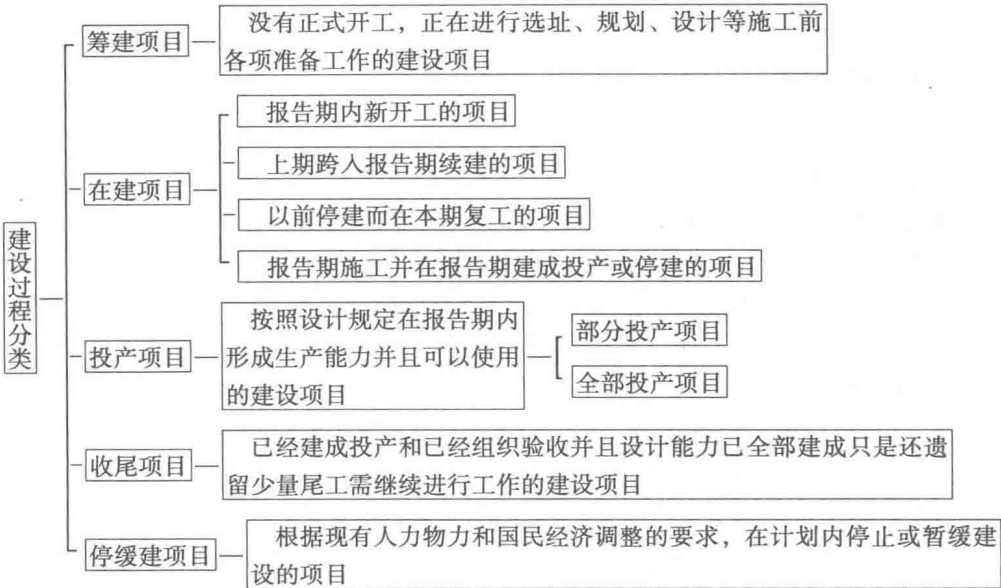


记忆口诀：

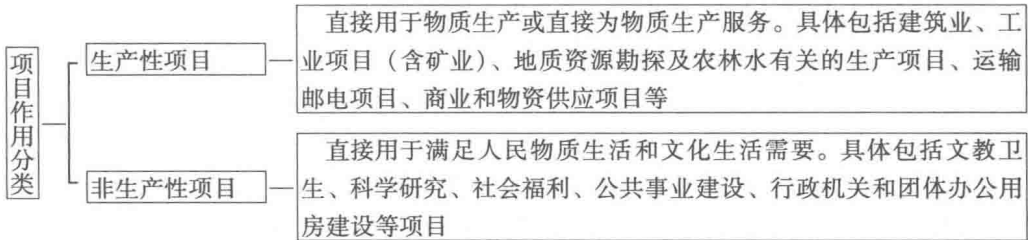
建设项目分类多，大中小，新扩改迁恢；样样都不差。



(三) 按建设过程分



(四) 按项目在国民经济中的作用分

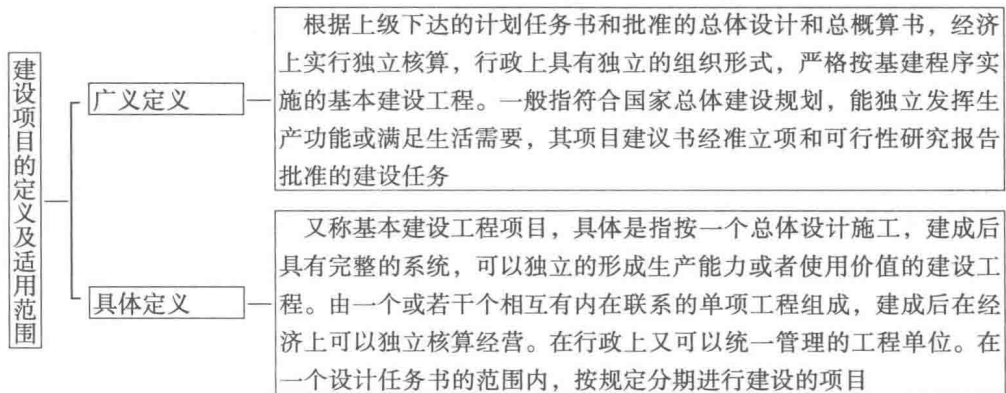


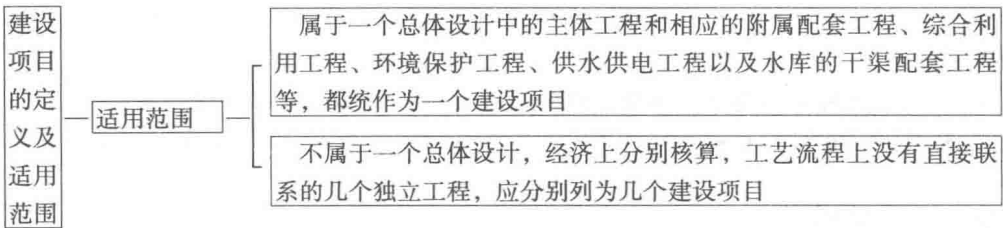
记忆口诀:

建设项目分类法有四, 规模、性质和过程, 项目在国民经济中作用。

三、建设项目的定义及其组成

(一) 建设项目的定义及适用范围



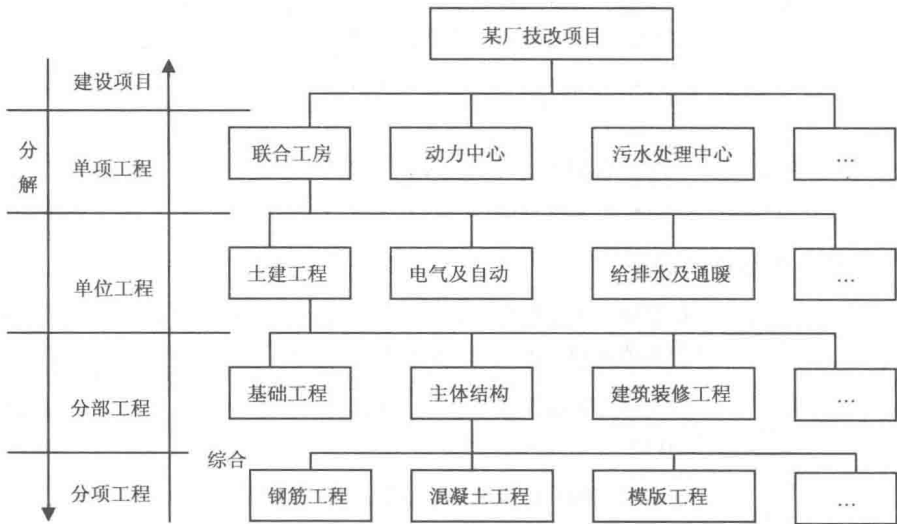
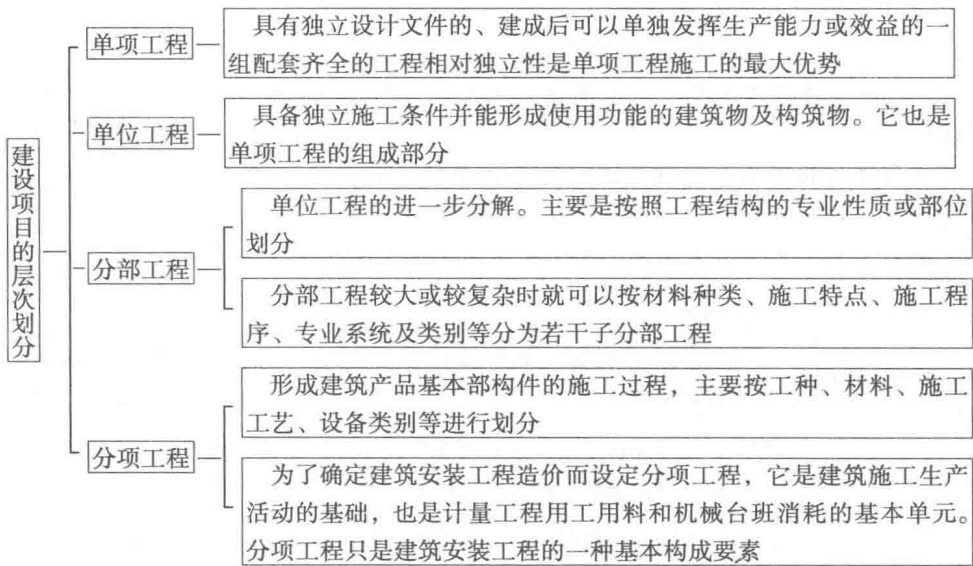


(二) 建设项目的层次划分

在单位工程中，民用住宅包括一栋以上同类设计、位置相邻、同时施工的房屋建筑或一栋主体建筑以及附带辅助建筑物共同构成的单位工程。

建筑工程和设备工程组成建筑物单位工程。

按照施工质量评定统一标准划分，住宅小区或工业厂区的室外工程包括道路、围墙、建筑小品在内的室外建筑单位工程，电缆、线路、路灯等的室外电气单位工程，以及给水、排水、供热、煤气等的建筑采暖卫生与煤气等的建筑采暖卫生与煤气单位工程。



建设项目的层次划分示例