

JIANZHU ANZHUANG GONGCHEN ZILIAO BIANZHI SHOUC



建筑工程管理

(二)

建筑安装工程 资料编制手册

主编 浩 明 郭邦海

中国建材工业出版社

建筑工程管理

(二)

**建筑安装工程
资料编制手册**

浩 明 郭邦海 主编

上

册

中国建材工业出版社

内容简介

本手册是根据现行的工程建设规范、规定、标准以及部分省市资料编制管理文件编写而成的。主要内容有：工程建设管理资料编制、施工技术资料编制、施工安全资料编制、施工现场综合考评资料编制。其中，管理资料编制主要论述工程建设前期的项目管理工作，包括建设项目选址与审批、建设用地规划与报批、建设工程合同管理等内容；安全资料重在介绍施工安全技术交底、安全教育与安全生产检查等；现场综合考评资料重在介绍考评工作基本知识、考评内容与办法等等。全书重在介绍施工技术资料的编制，其内容按照单位工程施工形象进度分为：开工资料、地基与基础工程施工阶段技术资料、主体工程施工阶段技术资料、屋面工程施工阶段技术资料、装修阶段施工技术资料、单位工程质量评定资料、工程竣工资料组卷七章。在内容编排上，按照工程施工工序组织编写，具有一定的逻辑性，力求使建筑施工与资料编制管理有机结合。

本书是第一本全面论述工程资料编制的系统参考书，在编写方法上注重文、图、表相结合，通俗易懂，是建筑管理部门和建筑企业中工程技术人员、施工管理员的必备工具书，也是建设单位基建人员和监理单位监理人员实行管理、监督必备的手册，同时也可作为建筑施工单位专职资料员培训的教材，并可供大中专院校相关专业师生参考。

图书在版编目 (CIP) 数据

建筑工程管理/浩明主编. —北京：中国建材工业出版社，1999.5

ISBN 7-80090-833-X

I. 建… II. ①浩…②郭… III. 建筑工程—施工管理 IV. TU71

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (1999) 第 06084

建筑工程管理 (二)

建筑安装工程资料编制手册

主编 浩 明 郭邦海

责任编辑 宋 彬

中国建材工业出版社出版 (北京海淀区三里河路 11 号)

新华书店北京发行所发行 各地新华书店经售

北京振兴印刷厂印刷

*

开本：787×1092 毫米 1/16 印张：113 字数：2600 千字

1999 年 5 月第 1 版 1999 年 5 月第 1 次印刷

印数：1-1000 册 定价：1196 元 (全两部) 本部定价：598 元

ISBN 7-80090-833-X/TU·187

前 言

我国国民经济的快速发展，带动了工程建设的蓬勃发展。同时，建筑队伍也得到了前所未有的发展和壮大，但是，工程建设管理却没能及时跟上，工程质量水平提高得不快，重大的质量事故仍时有发生，一般的质量问题屡见不鲜。要从根本上改变这样的局面，除了要大力加强对质量问题的认识外，还必须有严密的组织和科学的管理，其中，工程资料的编制与管理是重要的一环。

当前，建筑安装工程资料编制管理还是一个比较薄弱的环节，至今尚没有一本系统阐述工程资料编制的综合性工具书。从近几年工程质量和评选优良工程情况来看，工程资料不全，填写不正确，不规范等，影响了正确检验和评定工程质量等级，致使评定工程质量等级水分较大，不能真实反映质量状况。为了满足广大质量检查员、质量监督员以及施工员、资料员和建设单位基建管理人员的需要。我们组织编写了《建筑安装工程资料编制手册》一书。全书共分四大篇：工程建设管理资料、施工技术资料、施工安全资料、施工现场综合考评资料；从建设工程选址审批，到工程施工、竣工验收全过程资料编制管理作了较为详尽的介绍。全书重点在介绍施工技术资料的编制，按照单位工程施工形象进度逐一阐述。全篇分为：开工资料、地基与基础工程施工阶段技术资料，主体工程施工阶段技术资料、屋面工程施工阶段技术资料、装修阶段施工技术资料、单位工程质量评定资料、工程竣工资料组卷。每章均按照工程施工工序对各项资料编写内容与要求作逐一介绍，力求内容排序与工程施工工序相吻合，使该手册真正具有指导性、实用性。考虑到施工安全是工程施工中的一项重要内容，安全资料的编制与管理是安全施工的重要保证。本书对施工安全资料的编制管理也作了系统的讲解，使施工安全资料的编制有章可循，有资料参考。鉴于目前建设工程施工现场综合考评工作全国尚在试行之中，本手册对施工现场考评工作的有关内容和资料编制也作了阐述，使大家对施工现场综合考评有所了解，将来考评工作由点到面展开时，不致于茫然。

本手册注重理论联系实际，在编写逻辑上注重指导性、实用性；编写方法上采取文字、图表相结合的方式，力求通俗易懂、全面系统；编写内容上力求“三新”结合，即新技术、新工艺、新材料，增添了工程施工中的新规范、新标准等内容。

希望本手册的出版，能对建筑安装工程资料编制规范化和工程建设管理起一定作用，使工程质量提上一个新水平。

限于水平，本书的不足及错误之处在所难免，敬请读者批评指正。

编者
1999.5

目 录

第一篇 工程建设管理资料编制

第一章	建设项目选址与审批	(3)
第一节	审批申报制度	(3)
第二节	规划设计审批申报的程序内容	(5)
第三节	申报和批文文件示例	(6)
第二章	建设用地规划与报批	(12)
第一节	建设用地的要求和依据	(12)
第二节	办理建设用地规划许可证的程序	(12)
第三节	办理临时用地程序	(12)
第三章	建设工程合同管理	(15)
第一节	工程勘察合同	(15)
第二节	工程设计合同	(18)
第三节	工程施工合同	(22)
第四节	工程监理合同	(45)

第二篇

工程施工技术资料编制

第一章 开工资料	(55)
第一节 开、复工报告	(55)
一、开工申请报告	(56)
二、开工报告	(57)
三、复工报告	(58)
第二节 图纸会审记录	(59)
一、施工图纸会审的主要内容	(60)
二、图纸会审的组织	(60)
三、图纸会审记录的要求	(61)
四、各类施工图纸的内容	(62)
五、熟悉图纸的要领	(62)
六、施工图纸会审时应审查（或提出）和研究的若干问题	(63)
第三节 施工组织设计	(66)
一、概述	(66)
二、流水作业法	(68)
三、施工组织总设计	(73)
四、施工组织总设计实例	(85)
五、单位工程施工组织设计	(103)
六、单位工程施工组织设计实例	(114)
七、分部工程施工设计实例	(134)
 第二章 地基与基础工程施工阶段技术资料	(186)
第一节 建筑工程	(186)
一、原材料、产品试（检）验	(186)
二、施工试验记录	(327)
三、技术交底	(385)
四、施工记录	(424)
五、技术复核（预检）记录	(463)
六、隐蔽工程验收记录	(467)

七、地基验槽记录	(472)
八、基础、主体结构验收记录	(475)
九、施工日志	(477)
十、工程质量检验评定	(479)
十一、设计变更、洽商记录	(553)
十二、工程质量事故处理记录	(556)
第二节 建筑采暖卫生与煤气工程	(561)
一、材料、设备出厂合格证	(561)
二、技术交底	(561)
三、施工试验	(593)
四、施工记录	(599)
五、预检记录	(600)
六、隐蔽工程验收记录	(600)
七、工程质量检验评定	(600)
八、设计变更、洽商记录	(625)
第三节 建筑电气安装工程	(625)
一、技术交底	(625)
二、隐蔽工程验收记录	(633)
三、工程质量检验评定	(634)
四、设计变更、洽商记录	(668)
第三章 主体工程施工阶段技术资料	(669)
第一节 建筑工程	(669)
一、原材料、产品试(检)验	(669)
二、技术交底	(680)
三、施工记录	(725)
四、预检(技术复核)记录	(744)
五、隐蔽工程验收记录	(749)
六、主体结构工程验收记录	(762)
七、混凝土工程施工测温记录	(762)
八、工程质量检验评定	(762)
九、设计变更、洽商记录	(816)
第二节 建筑采暖卫生与煤气工程	(816)
一、材料、设备出厂合格证	(816)
二、技术交底	(817)
三、施工试验	(841)
四、预检记录	(841)

五、隐蔽工程验收记录	(842)
六、工程质量检验评定	(842)
第三节 建筑电气安装工程	(875)
一、材料、设备出厂合格证	(875)
二、技术交底	(875)
三、预检记录	(894)
四、工程质量检验评定	(894)
第四章 屋面工程施工阶段技术资料	(909)
第一节 建筑工程	(909)
一、原材料、产品试(检)验	(909)
二、施工记录	(909)
三、隐蔽工程验收记录	(909)
四、技术交底	(910)
五、工程质量检验评定	(924)
六、设计变更、洽商记录	(950)
第二节 采暖卫生与煤气工程	(950)
一、设备、材料质量要求	(950)
二、预检记录	(950)
三、施工试验	(951)
四、工程质量检验评定	(951)
第三节 建筑电气安装工程	(951)
一、预检记录	(951)
二、隐检记录	(951)
三、技术交底	(952)
四、工程质量检验评定	(968)
第五章 装修阶段(地面与楼面工程、门窗工程、装饰工程)施工技术资料	(974)
第一节 建筑工程	(974)
一、原材料、产品试(检)验	(974)
二、施工记录	(974)
三、隐蔽工程验收记录	(976)
四、技术交底	(977)
五、工程质量检验评定	(1082)
第二节 采暖卫生与煤气工程	(1151)
一、产品质量合格证	(1151)
二、预检记录	(1151)

三、隐蔽工程验收记录	(1151)
四、施工试验记录	(1151)
五、工程质量检验评定	(1152)
第三节 建筑电气安装工程	(1152)
一、设备、材料合格证	(1152)
二、技术交底	(1152)
三、隐蔽工程验收记录	(1177)
四、施工试验	(1177)
五、工程质量检验评定	(1177)
第四节 通风与空调工程	(1206)
一、材料、设备出厂质量合格证	(1206)
二、材料、设备的进场检查和验收	(1206)
三、技术交底	(1207)
四、制冷及冷水系统管道试验记录	(1221)
五、隐蔽工程验收记录	(1222)
六、通风、空调调试记录	(1223)
七、工程质量检验评定	(1223)
第五节 电梯安装工程	(1262)
一、技术交底	(1262)
二、随机文件	(1291)
三、预检记录	(1292)
四、隐检记录	(1292)
五、设备检查记录	(1292)
六、设计变更及技术洽商记录	(1292)
七、接地电阻测试记录	(1293)
八、绝缘电阻测试记录	(1293)
九、自检互检报告	(1293)
十、施工检查及施工试验	(1293)
十一、工程质量检验评定	(1315)
十二、电梯安装验收报告	(1345)
十三、电梯安装工程验收证书	(1345)
十四、电梯安装工程保修证书	(1345)
十五、电梯安装工程质量监督核定证书	(1345)

第六章 单位工程质量评定资料	(1354)
第一节 单位工程质量评定方法	(1354)
一、单位工程的质量等级标准	(1354)
二、单位工程质量等级评定	(1354)
第二节 单位工程质量综合评定	(1365)
 第七章 工程竣工资料组卷	(1397)
第一节 开工资料	(1397)
第二节 原材料、产品试(检)验	(1397)
第三节 施工试验	(1398)
第四节 技术交底	(1399)
第五节 施工记录	(1399)
第六节 预检(技术复核)记录	(1399)
第七节 隐蔽工程验收记录	(1400)
第八节 基础、结构验收记录	(1401)
第九节 采暖卫生与煤气工程	(1401)
第十节 电气安装工程	(1401)
第十一节 通风与空调工程	(1402)
第十二节 电梯安装工程	(1402)
第十三节 工程质量检验评定	(1403)
一、资料整理要求	(1403)
二、常见问题	(1404)
第十四节 竣工验收资料	(1404)
一、单位工程竣工验收程序	(1405)
二、工程竣工验收的内容及方法	(1405)
三、工程竣工验收资料	(1406)
第十五节 设计变更、洽商记录	(1408)
第十六节 竣工图	(1408)
第十七节 技术资料组卷与移交	(1410)
一、组卷原则	(1410)
二、案卷规格及图纸折叠方式	(1412)
三、技术资料的验收和移交	(1412)

第三篇

工程施工安全资料编制

第一章 安全管理资料填写说明	(1417)
第二章 施工安全措施与技术交底	(1419)
第一节 安全生产技术措施的编制	(1419)
一、安全技术措施的主要内容	(1419)
二、安全技术措施的编制与审批	(1419)
第二节 建筑机械安全技术交底	(1422)
一、塔式起重机安全技术交底	(1422)
二、混凝土搅拌机安全技术交底	(1423)
三、施工电梯安全技术交底	(1424)
四、卷扬机安全技术交底	(1424)
五、电锯安全技术交底	(1425)
六、平刨安全技术交底	(1425)
七、电焊机安全技术交底	(1425)
八、气焊安全技术交底	(1426)
九、钢筋切断机安全技术交底	(1427)
十、钢筋弯曲机安全技术交底	(1427)
十一、振捣棒安全技术交底	(1427)
十二、平板振捣器安全技术交底	(1428)
十三、蛙式打夯机安全技术交底	(1428)
十四、手持电动工具安全技术交底	(1429)
第三节 消防安全技术交底	(1429)
一、机电设备	(1429)
二、油漆工	(1430)
三、焊接工程	(1431)
四、防火作业	(1433)
五、楼层钢筋电焊焊接	(1434)
六、可燃易爆物资存放与管理	(1434)
七、明火作业	(1434)

八、季节施工	(1434)
第四节 临时用电安全技术交底	(1435)
一、安全用电自我防护技术交底	(1435)
二、手持电动工具安全技术交底	(1436)
三、特殊潮湿环境场所作业安全技术交底	(1437)
第三章 安全生产规章制度	(1438)
一、项目经理安全职责	(1438)
二、施工员安全职责	(1438)
三、安全员职责	(1439)
四、班组长安全生产职责	(1439)
五、工地安全纪律	(1440)
六、文明卫生工地管理规定	(1440)
七、农村合同工、临时工安全管理规定	(1441)
八、工地安全检查制度	(1441)
九、班组安全活动制度	(1441)
十、安全教育培训制度	(1442)
第四章 安全登记表	(1443)
第五章 各种验收表格	(1454)

第四篇

施工现场综合考评资料编制

第一章 施工现场综合考评基本知识	(1667)
第一节 综合考评的依据	(1667)
第二节 综合考评的目的及作用	(1668)
第三节 综合考评机构与组织实施	(1669)
一、机构	(1669)
二、组织实施综合考评	(1669)

第二章 施工现场综合考评	(1671)
第一节 工程质量考评三级表的填写	(1671)
第二节 质保资料考评三级指标表的填写	(1675)
一、齐全、基本齐全、不齐全的基本要求	(1675)
二、质保资料考评三级指标表填写的步骤及方法	(1676)
第三节 工程质量考评二级指标表的填写	(1681)
第四节 施工安全管理考评三级指标表的填写	(1683)
第五节 施工安全管理考评二级指标表的填写	(1687)
第六节 施工管理、文明施工管理、业主（监理）单位 现场管理考评三级指标表的填写	(1689)
第七节 施工管理、文明施工管理、业主（监理）单位 现场管理考评二级指标表的填写	(1689)
第八节 汇总表的填写	(1690)
第三章 施工现场综合考评样表	(1692)
第一节 建设工程施工现场综合考评汇总表	(1693)
第二节 施工管理考评二级指标表	(1694)
第三节 施工管理考评三级指标表	(1695)
第四节 工程质量考评二级指标表	(1704)
第五节 工程质量考评三级指标表	(1705)
第六节 施工安全管理考评二级指标表	(1722)
第七节 施工安全管理考评三级指标表	(1723)
第八节 文明施工管理考评二级指标表	(1730)
第九节 文明施工管理考评三级指标表	(1731)
第十节 业主（监理）单位现场管理考评二级指标表	(1736)
第十一节 业主（监理）单位现场管理考评三级指标表	(1737)

附 录

工程建设相关法规

中华人民共和国建筑法	(1749)
中华人民共和国城市规划法	(1759)

中华人民共和国城市房地产管理法	(1764)
中华人民共和国合同法	(1773)
施工企业资质管理规定	(1782)
建设项目（工程）竣工验收办法	(1786)

第一篇

工程建设管理资料编制

第一章 建设项目选址与审批

第一节 审批申报制度

(一) 申报

业主申请规划管理审批时，必须进行申报。根据申报要求将文件、图纸统一上报，规划管理局受理后，发给立案表、按审批工作周期审批，发给业主正式的审批文件。即使未被批准，也发给未被批准的正式审批文件。

(二) 业主和申报单位

符合下列条件之一称为业主：

1. 计划立项批准文件中批准征用土地的单位。
2. 国有土地使用权出证转让的受让者。
3. 依法成立的房地产开发企业单位。
4. 原有建设用地规划许可证规定的单位。
5. 历史上合法延续下来的不属于违法用地的现又实际使用的土地使用者。

申报单位一般应是业主，也可以是业主委托办理规划管理审批手续的其他单位（需持有正式委托文件）。

(三) 批准计划任务的单位

1. 市、区、县计划审批部门。
2. 市建委计划审批部门。
3. 各局、总公司计划审批部门。
4. 各部委审计局审批部门。
5. 计划单列单位。

上述单位或部门根据有关规定的权限，可批准相应的计划任务。

(四) 计划任务分类

计划任务分为基建任务、技术改造任务、筹建任务、零星建设任务和规划设计任务五类。