

2018 年版

| 全国二级建造师执业资格考试 **一次通关** |

2A300000

建筑工程管理与实务 一次通关



品思文化专家委员会◎组织编写

核心考点 层层剖析
历年真题 权威解析
考法汇总 触类旁通
模拟试卷 沙场点兵



建工社微课程

中国建筑工业出版社

2018 年版

全国二级建造师执业资格考试一次通关

建筑工程管理与实务

一 次
通 关

品思文化专家委员会 组织编写

中国建筑工程工业出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

建筑工程管理与实务一次通关/品思文化专家委员会
组织编写. —北京: 中国建筑工业出版社, 2017. 2

(2018年版全国二级建造师执业资格考试一次通关)

ISBN 978-7-112-20387-1

I. ①建… II. ①品… III. ①建筑工程-施工管理-
资格考试-自学参考资料 IV. ①TU71

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2017) 第 023528 号

责任编辑: 李笑然 张国友 赵梦梅

责任校对: 焦乐 姜小莲

2018年版全国二级建造师执业资格考试一次通关
建筑工程管理与实务一次通关
品思文化专家委员会 组织编写

*

中国建筑工业出版社出版、发行 (北京海淀三里河路9号)

各地新华书店、建筑书店经销

北京红光制版公司制版

北京君升印刷有限公司印刷

*

开本: 787×1092毫米 1/16 印张: 16 $\frac{3}{4}$ 字数: 388千字

2017年11月第一版 2017年11月第一次印刷

定价: 45.00元

ISBN 978-7-112-20387-1

(29243)

版权所有 翻印必究

如有印装质量问题, 可寄本社退换

(邮政编码 100037)

品思文化专家委员会

赵长歌 张宝魁 董美英

魏国安 陈明 张少华

前 言

自 2005 年全国首次开始二级建造师执业资格考试以来,已经举行了 13 次,考试题型从高难度、灵活性、实践性等多方面向纵深发展,题目难度逐渐加大。为了更好地帮助广大考生复习应考,提高考试通过率,我们专门组织国内顶级名师,依据 2018 年“考试大纲”和“考试用书”的要求,对各门课程的历年考情、核心考点、考题设计等进行了全面的梳理和剖析,精心编写了“二级建造师执业资格考试一次通关系列丛书”,丛书共分五册,分别为《建设工程施工管理一次通关》、《建设工程法规及相关知识一次通关》、《建筑工程管理与实务一次通关》、《机电工程管理与实务一次通关》、《市政公用工程管理与实务一次通关》。

其中《建筑工程管理与实务一次通关》由魏国安主编,主要包括以下四个部分:

1. “**导学篇**”——分析了 2015~2017 年度真题考点及分值分布、命题涉及的核心考点、各个考点的可考性提示、命题规律及复习方法、答题技巧,为考生提供清晰的复习思路,突出重点、树立信心,帮助制定系统全面的复习计划。

2. “**核心考点升华篇**”——①“**考情剖析**”:归纳各章节近三年核心考点及分值分布,让考生大体了解知识点;②“**核心考点剖析**”:按照章节顺序,提炼每节核心考点提纲及重要内容,针对各个核心考点,结合真题或模拟题,总结各种典型考法,深入剖析核心考点,使考生全面了解考试命题意图、明晰解题思路;③“**经典真题回顾**”:针对每个核心考点,以单选、多选、案例分别罗列的形式,精选若干道典型真题,使考生做到心中有数;④“**模拟强化练习**”:针对每个核心考点,按照教材章节顺序,选取部分典型模拟题,使考生全面扎实掌握各个知识点。

3. “**历年真题篇**”——对 2017 年、2016 年、2015 年考试真题进行了详细解析,让考生全面了解考试内容,提前体验考试场景,尽快进入考试状态。

4. “**模拟预测篇**”——以最新考试大纲要求和最新命题信息为导向,参考历年试题核心考点分布情况,精编 3 套模拟预测试卷,并对难点进行解析。试题覆盖全部核心考点,力求预测 2018 年命题新趋势,帮助广大考生准确把握考试命题规律。

本书具有以下三大特点:

1. “**全**”——对 2005~2017 年历年的二建考试真题进行了全面梳理和精选,对 2015~2017 年核心考点进行了全面归纳和剖析,点睛考点,总结考法,指明思路;每个核心考点都配套了历年典型真题和模拟题,帮助考生消化考点内容,加深对知识点的理解,拓宽

解题思路，提高答题技巧；结合核心考点，精心编写了3套模拟预测试卷并对难点进行解析，帮助考生进一步巩固知识点。

2. “新”——严格依据最新考试用书和考试大纲，充分体现了2018年考试趋势；体例新颖，每一核心考点均总结各种考法，并对其进行精准剖析，理清解题思路，提炼答题技巧，每节附模拟强化练习并逐一解析，使考生举一反三，尽快适应2018年的考试要求。

3. “简”——核心知识点罗列清晰，在涵盖所有考点的前提下，简化考试用书内容，使考生一目了然，帮助考生在短时间内将考试用书由厚变薄，节省时间，掌握考点。

本书在编写过程中得到了诸多行内专家的指点，在此一并表示感谢！由于时间仓促、水平有限，书中难免有疏漏和不当之处，敬请广大考生批评指正。

愿我们的努力能够帮助大家顺利通过考试！

目 录

导 学 篇

核心考点升华篇

2A310000 建筑工程施工技术	10
2A311000 建筑工程技术要求	11
2A311010 建筑构造要求	11
2A311020 建筑结构技术要求	17
2A311030 建筑材料	25
2A312000 建筑工程专业施工技术	37
2A312010 施工测量技术	37
2A312020 地基与基础工程施工技术	39
2A312030 主体结构工程施工技术	46
2A312040 防水工程施工技术	55
2A312050 装饰装修工程施工技术	58
2A312060 建筑工程季节性施工技术	63
本章经典真题回顾	65
经典真题参考答案	66
本章模拟强化练习	68
模拟强化练习参考答案	70
2A320000 建筑工程项目施工管理	72
2A320010 单位工程施工组织设计	73
2A320020 建筑工程施工进度管理	77
2A320030 建筑工程施工质量管理	86
2A320040 建筑工程施工安全管理	98
2A320050 建筑工程施工招标投标管理	113
2A320060 建筑工程造价与成本管理	115
2A320070 建设工程施工合同管理	122
2A320080 建筑工程施工现场管理	129
2A320090 建筑工程验收管理	141

本章经典真题回顾·····	150
经典真题参考答案·····	151
本章模拟强化练习·····	153
模拟强化练习参考答案·····	156
2A330000 建筑工程项目施工相关法规与标准 ·····	160
2A331000 建筑工程相关法规 ·····	160
2A331010 建筑工程管理相关法规 ·····	160
2A332000 建筑工程标准 ·····	168
2A332010 建筑工程管理相关标准 ·····	168
2A332020 建筑地基基础及主体结构工程相关技术标准 ·····	171
2A332030 建筑装饰装修工程相关技术标准 ·····	171
2A332040 建筑工程节能相关技术标准 ·····	175
2A332050 建筑工程室内环境控制相关技术标准 ·····	175
2A333000 二级建造师(建筑工程)注册执业管理规定及相关要求 ·····	175
本章经典真题回顾·····	176
经典真题参考答案·····	177
本章模拟强化练习·····	178
模拟强化练习参考答案·····	179

历年真题篇

2017 年度全国二级建造师建筑工程管理与实务真题解析 ·····	182
2016 年度全国二级建造师建筑工程管理与实务真题解析 ·····	194
2015 年度全国二级建造师建筑工程管理与实务真题解析 ·····	206

模拟预测篇

二级建造师执业资格考试模拟预测试卷一 ·····	220
模拟预测试卷一参考答案 ·····	227
二级建造师执业资格考试模拟预测试卷二 ·····	234
模拟预测试卷二参考答案 ·····	241
二级建造师执业资格考试模拟预测试卷三 ·····	247
模拟预测试卷三参考答案 ·····	254

一、建筑工程专业特点

建筑工程专业建造师执业范围包括：房屋建筑工程和装饰装修工程。涉及面广，知识点多，记忆量大，给考生复习带来了难度。

二、近三年考点分值统计

2015~2017年各章考点分值分布

考题范围	2015年	2016年	2017年
第一章 工程技术	25分	39分	21分
第二章 施工管理	68分	73分	81分
第三章 相关法规与标准	27分	8分	18分
总分	120分	120分	120分

2017年各章考点题型分值分析

考题范围	单选题分值	多选题分值	案例题分值	合计
工程技术	9分	12分	0分	21分
施工管理	5分	4分	72分	81分
相关法规和标准	6分	4分	8分	18分
小计	20分	20分	80分	120分

2016年各章考点题型分值分析

考题范围	单选题分值	多选题分值	案例题分值	合计
工程技术	11分	12分	16分	39分
施工管理	7分	6分	60分	73分
相关法规和标准	2分	2分	4分	8分
小计	20分	20分	80分	120分

2015年各章考点题型分值分析

考题范围	单选题分值	多选题分值	案例题分值	合计
工程技术	11分	10分	4分	25分
施工管理	5分	6分	57分	68分
相关法规和标准	4分	4分	19分	27分
小计	20分	20分	80分	120分

近几年的建筑工程实务的考试，要求考生更注重运用所学知识，分析和解决建筑工程项目现场实际问题的能力。第一章技术部分考核比例呈上升趋势，基本上每年都会考核到建筑构造技术、建筑结构技术、建筑材料技术、建筑施工技术，当然建筑施工技术在历

年技术部分的考核中所占比重最大。第二章 施工管理部分是考核的重中之重，是考生能否顺利通过《建筑工程管理与实务》考试的关键所在。案例题命题知识点主要集中在第二部分，有些重要考点年年出题，如合同管理中的工期和费用的索赔计算、进度管理（网络图和横道图的绘制、关键线路识读和优化调整）、造价管理、质量管理、安全和现场管理、验收管理以及单位工程施工组织设计都是每年必考的内容。第三章 相关法规与标准每年考点比较集中，专项施工方案的范围和论证、项目管理的有关规定、工程保修等内容是命题热点。

考生要多看往年真题，研究真题可以帮助考生又快又好地理解考试的重点、考试的形式、答题的方式。

三、核心考点及可考性提示（★不大，★★一般，★★★极大）

核心知识		核心考点	可考性提示
2A310000 建筑工程施工技术	2A311000 建筑工程技术要求	民用建筑构造要求	★★★
		建筑抗震构造要求	★★
		房屋结构平衡技术要求	★★
		房屋结构的可靠性	★★★
		梁、板、柱的特点及配筋	★★★
		建筑钢材	★★★
		无机胶凝材料	★★★
		混凝土的技术性能和应用	★★★
		砂浆、砌块的技术性能和应用	★★
		石材、陶瓷、木材	★
	玻璃、防水材料、建筑塑料	★★	
	2A312000 建筑工程专业施工技术	施工测量技术	★★★
		基坑验槽	★★★
		混凝土基础与桩基施工技术	★★★
		混凝土工程施工技术	★★★
		砌体工程施工技术	★★★
		钢结构和预应力工程施工技术	★★
		防水工程施工技术	★★★
		装饰装修工程施工技术	★★★
建筑工程季节性施工技术		★★	
2A320000 建筑工程项目管理	2A320010 单位工程施工组织设计	施工组织设计的管理	★★★
		施工部署	★
		施工平面布置图	★★

续表

核心知识	核心考点	可考性提示	
2A320000 建筑 工程项目 施工管理	2A320020 建筑 工程施工进度管理	施工进度计划的编制	★
		流水施工方法的应用	★★★★
		网络计划方法的应用	★★★★
	2A320030 建筑 工程施工质量管理	土方工程施工质量管理	★★
		地基与基础工程施工质量管理	★★★★
		混凝土结构工程施工质量管理	★★★★
		砌体结构工程施工质量管理	★★★★
		钢结构和预应力工程施工质量管理	★★
		防水、保温工程施工质量管理	★★★★
	2A320040 建筑 工程施工安全管理	基坑工程安全管理	★★
		脚手架工程安全管理	★★★★
		模板工程安全管理	★★★★
		高处作业安全管理	★★
		洞口、临边防护管理	★★
		施工用电安全管理	★★★★
		垂直运输机械安全管理	★★
	2A320050 建筑工 程施工招标投标管理	施工安全检查与评定	★★★★
		建筑工程施工招标投标管理	★
	2A320060 建筑 工程造价与成本管理	工程造价的构成与计算	★★★★
		工程施工成本的构成	★★★★
		工程量清单计价规范的运用	★★★★
		合同价款的约定与调整	★★
		预付款与进度款的计算	★★★★
2A320070 建设 工程施工合同管理	工程竣工结算	★★	
	施工合同的组成与内容	★★★★	
	违法分包和非法转包	★★★★	
2A320080 建筑 工程施工现场管理	施工合同变更与索赔	★★★★	
	施工合同的签订与履行	★	
	现场消防管理	★★★★	
	现场文明施工管理	★★★★	
	现场环境保护管理	★★★★	

核心知识		核心考点	可考性提示	
2A320000 建筑 工程项目 施工管理	2A320080 建筑 工程施工现场管理	临时用电、用水管理	★★★★	
		安全警示牌布置原则	★★★★	
		施工现场综合考评分析	★★	
	2A320090 建筑 工程验收管理	施工质量验收的有关规定	★★★★	
		室内环境质量验收	★★★★	
		节能工程质量验收	★★★★	
		消防工程竣工验收	★★	
		工程竣工资料和城建档案	★★★★	
	2A330000 建筑 工程项目 施工相关法 规与标准	2A331000 建筑 工程相关法规	诚信管理	★★
			专项施工方案	★★★★
生产安全事故的报告			★★★★	
2A332000 建筑 工程标准		工程保修有关规定	★★★★	
		项目管理的有关规定	★★★★	
		建筑工程相关技术标准	★★★★	

四、案例题的题型

案例解答，需要知识点表述的严谨性、完整性和综合性要求，案例题不像选择题有备选项，需要考生在理解案例背景的基础上，结合相关专业知 识进行答题。所以回答问题，往往受对背景的理解、相关专业知识的掌握程度、语言的组织和表达能力的影响，难以得高分。这就要求考生既要熟练掌握知识点，也要了解案例基本题型。

1. 简答题或补缺题

简答题，是考试出现最多的一种题型，主要考查对理论知识的掌握。也可以设置成补缺题，背景中提到几点，问还缺哪几点，这时候注意要将背景中提到的“关键词句”和教材中相关知识点联系起来，这也是提醒我们到底考核的是哪个部分知识点的重要线索，该类题型难度不大，一般直接按教材中原文作答，不必展开论述。

2. 判断分析题

判断分析题是考试出现较多的一种题型，有一定难度。着重考核应考者分析组织资料的能力、综合剖析的能力和表达能力。能否得分取决于对题意的把握和分析，对所掌握知识的理解和灵活应用等。

判断题就是问是否正确。分析题通常就是在此基础上再问为什么或说明理由等。回答此类问题要充分利用背景材料中的条件，分层次的解答问题，并注意问题的问法、问什么答什么。答题要严谨，层次清晰，内容完整，最好指明“对错、理由、正确做法”三个方面。

3. 计算题

建筑实务考核计算的地方并不太多，主要有工期和费用索赔的计算、成本管理相关考点的计算。考试时，一定要写出计算过程，不要只写结果，同时也要注意单位。

五、答题技巧

1. 单项选择题

单项选择题难度较小，答题要稍快，同时注意准确率，无论是难题还是容易题，都要把4个选项看齐全，不要因为轻视考题，掉入小陷阱里，对已选定的选项不要轻易修改。

2. 多项选择题

多项选择题要多思考，谨慎做选，选择自己有充分把握的选项，似是而非的选项都不要选，宁缺毋滥，保证得分。

3. 案例题

案例题的背景资料一般都比较长，考试时间紧迫，所以作答时注意先快速读问题，带着问题看背景，再迅速联想到相应知识点，先做最熟悉最有把握的。可以先在试卷上列出答题关键词，再通过关键词扩展后再写到答题卷上。答题时注意问什么答什么，针对性要强，叙述简明，尽量使用教材上的关键词和语句。卷面一定要整洁、书写工整，条理清晰（用1、2、3条的方式来叙述），卷面上每行的文字不要太多，多换行多写几个小段，这样便于阅卷老师快速地找到关键词。特别需要注意的是，每个案例题的答题都要答在指定页面范围内，否则无相关得分。

六、学习方法

1. 依纲靠本

我们首先要根据考试大纲的要求，确保有充足的时间理解教材中的知识点，尤其是核心知识点；然后，我们要明白，考试时所有的试题和标准答案均来自考试指定教材，答题时必须严格按考试指定教材的内容、观点和要求去回答每个问题。

2. 制定好自己的复习计划

首先，先计划好自己本年度考哪几科，如果时间不是很充足的话，也可以分两个年度考完，如果分两个年度完成考试，建议实务科目也要在第一年进行考试。

实务是通过考试的关键科目，费时最多，要多安排些时间，复习可分三个阶段：

第一阶段：基础攻坚阶段。教材到手后，第一遍学习是最费时间的。要依据真题先弄明白哪些是重点？哪些是难点？哪些是考过的？哪些还没有考过？而没有考过的又往往是以后考核的重点。这个阶段不要求去熟记，只要理解，把教材内容吃透，建立知识的框架体系。当然也可以训练一下自己的快速记忆能力，这对后期的复习也是有帮助的。

第二阶段：在第一阶段对知识的分析基础上要加深对重要知识的理解以及内在的逻辑联系，这样内容就压缩了也就把书读薄了，这个阶段要通过做题，强化记忆，训练答题技巧与速度。这个阶段要注意对知识点的反复复习，增加记忆的牢固性。建议把重要知识点的关键词及词句摘抄到一个随身携带的本子上，充分利用零散的时间来随时翻看、

记忆。

第三阶段：临考的这个月，要归纳考点，进行实战的模考练习，查漏补缺。

3. 方向比努力更重要

一旦方向正确，事半功倍。复习时，要特别注意知识点之间的内在联系，有些知识点可能跨越好几页，而这些知识点往往是多项选择题的出题点，要留意层级关系，深刻把握，举一反三，以不变应万变。复习中，必须把握重点，避免平均分配。本书提供的核心考点几乎囊括了该课程所有出题点，建议考生严格按照本书的顺序和逻辑，好好复习，大幅提高效率。

本书在每一个核心考点后面、每章节后面都有经典真题和模拟强化练习题，通过对这些题目的练习，可以加深对知识点的理解和巩固复习效果，通过做题领会案例题的语言组织、答题技巧，体会在掌握基本知识点的基础上，怎样可以获得较多的分值。

4. 树立必胜的信心

没有无缘无故的失败，更没有理所当然的成功，计划只有付诸行动才有效。学习需要静下心来，不能三天打鱼两天晒网，不能心存侥幸，要踏踏实实下足功夫。只要目标明确、方法得当，有决心、有恒心、有毅力，放平心态，循序渐进地学习，及早夯实基础，打一场有准备的战役，你一定能够攻克实务考试难关，使您的人生更上一层楼！为你的梦想起航吧，你一定会成功的！

核心考点升华篇