



专题九：综合管理



专题九：综合管理

知识点1：资料移交与归档

分项	要点
资料移交与归档	(1) 施工单位、监理单位向建设单位移交 (2) 专业分包单位向总包单位 (3) 建设单位向城建档案管理部门 (4) 工程资料归档保存期限不宜少于5年



专题九：综合管理

知识点2：建筑工程质量验收

项目	划分依据	组织者
检验批	按工程量、楼层、 施工段、变形缝划分	由专业监理工程师（建设单位项目 技术负责人）组织施工单位项目 专业质量检查员、专业工长 （技术）
分项工程	按主要工种、材料、 施工工艺、设备类型等划分	由监理工程师（建设单位项目专 业技术负责人）组织施工单位项 目专业技术负责人
分部工程	按专业性质、工程部位划分	由总监理工程师（建设单位项目 负责人）组织施工单位项目负责 人和项目技术负责人等进行验收



专题九：综合管理

知识点2：建筑工程质量验收

表F 分项工程质量验收记录 编号：_____

单位(子单位) 工程名称		分部(子分部) 工程名称			
分项工程数量		检验批数量			
施工单位		项目负责人		项目技术 负责人	
分包单位		分包单位 项目负责人		分包内容	
序号	检验批 名称	检验批 容量	部位/区段	施工单位检查结果	监理单位验收结论
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
说明：					
施工单位 检查结果		项目专业技术负责人： 年 月 日			
监理单位 验收结论		专业监理工程师： 年 月 日			

表G 分部工程质量验收记录 编号：_____

单位(子单位) 工程名称		子分部工程 数量		分项工程 数量	
施工单位		项目负责人		技术(质量) 负责人	
分包单位		分包单位 负责人		分包内容	
序号	子分部工 程名称	分项工程 名称	检验批 数量	施工单位检查结果	监理单位验收结论
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
质量控制资料					
安全 and 功能检验结果					
观感质量检验结果					
综合 验收 结论					
施工单位 项目负责人： 年 月 日		勘察单位 项目负责人： 年 月 日		设计单位 项目负责人： 年 月 日	
				监理单位 总监理工程师： 年 月 日	



专题九：综合管理

知识点2：建筑工程质量验收

表H. 0. 1-1 单位工程质量竣工验收记录

工程名称		结构类型		层数/ 建筑面积	
施工单位		技术负责人		开工日期	
项目负责人		项目技术 负责人		完工日期	
序号	项 目	验收记录			验收结论
1	分部工程验收	共 分部, 经查符合设计及标准规定 分部			
2	质量控制资料核查	共 项, 经核查符合规定 项			
3	安全和使用功能 核查及抽查结果	共核查 项, 符合规定 项, 共抽查 项, 符合规定 项, 经返工处理符合规定 项			
4	观感质量验收	共抽查 项, 达到“好”和“一般”的 项, 经返修处理符合要求的 项			
综合验收结论					
参加 验收 单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	(公章) 项目负责人: 年 月 日	(公章) 总监理工程师: 年 月 日	(公章) 项目负责人: 年 月 日	(公章) 项目负责人: 年 月 日	(公章) 项目负责人: 年 月 日

注: 单位工程验收时, 验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。



专题九：综合管理

知识点2：建筑工程质量验收

验收类型	组织者	参加者
地基与基础工程	总监理工程师	设计、监理、施工、勘察、建设单位项目负责人，施工单位技术负责人
主体工程 节能工程	总监理工程师	设计、监理、施工、建设单位项目负责人，施工单位技术负责人（无勘察）
单位工程	建设单位	设计、监理、施工、勘察、建设单位项目负责人，施工单位项目技术负责人、技术质量负责人



专题九：综合管理

知识点3：节能工程质量验收

项目	要点
验收程序	由 总监理工程师（建设单位项目负责人） 主持， 施工单位项目经理、项目技术负责人 和相关专业的质量检查员、施工员参加； 施工单位的质量或技术负责人 应参加；设计单位节能设计人员应参加
验收合格标准	（1）分项工程应全部合格 （2）质量控制资料应完整 （3）外墙节能构造现场实体检验结果应符合设计要求 （4）严寒、寒冷和夏热冬冷地区的外窗气密性现场实体检测结果应合格 （5）建筑设备工程系统节能性能检测结果应合格



专题九：综合管理

知识点4：民用建筑节能法规

分项	要点
一般规定	(1) 建设单位组织竣工验收，应当对民用建筑是否符合民用建筑节能强制性标准进行查验。 (2) 在正常使用条件下，保温工程的最低保修期限为5年。保温工程的保修期，自竣工验收合格之日起计算。
法律责任	(1) 注册执业人员未执行民用建筑节能强制性标准的，由县级以上人民政府建设主管部门责令停止执业3个月以上1年以下。 (2) 情节严重，由颁发资格证书的部门吊销执业资格证书5年内不予注册。



专题九：综合管理

知识点4：危险性较大的分部分项工程管理规定

	专项施工方案	专项施工方案+专家论证
基坑工程	$H \geq 3\text{m}$ 降水、支护、开挖	$H \geq 5\text{m}$ 降水、支护、开挖
模板及支撑	■ 搭设高度$\geq 5\text{m}$ ■ 搭设跨度$\geq 10\text{m}$ ■ 施工总荷载$\geq 10\text{kN/m}^2$ ■ 集中线荷载$\geq 15\text{kN/m}$	■ 搭设高度$\geq 8\text{m}$ ■ 搭设跨度$\geq 18\text{m}$ ■ 施工总荷载$\geq 15\text{kN/m}^2$ ■ 集中线荷载$\geq 20\text{kN/m}$
起重吊装及起重机械安装拆卸工程	■ 采用非常规起重，且单件起吊重量$\geq 10\text{kN}$ ■ 机械安装和拆卸工程	■ 采用非常规起重，且单件起吊重量：$\geq 100\text{kN}$ ■ 起重量：$\geq 300\text{kN}$ ■ 搭设总高度：$\geq 200\text{m}$， ■ 搭设基础标高：$\geq 200\text{m}$



专题九：综合管理

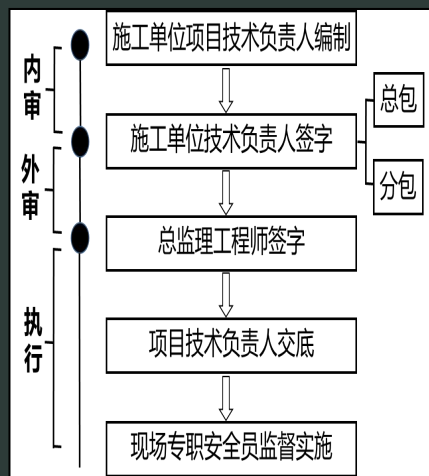
知识点4：危险性较大的分部分项工程管理规定

	专项施工方案	专项施工方案+专家论证
脚手架工程	■ 落地式：$\geq 24\text{m}$ ■ 附着式整体：$\geq 24\text{m}$ ■ 悬挑式脚手架工程	■ 落地式：$\geq 50\text{m}$ ■ 附着式整体：$\geq 150\text{m}$ ■ 悬挑式脚手架工程：$\geq 20\text{m}$
其他	■ 幕墙 ■ 钢结构、网架与索膜结构 ■ 人工挖孔桩 ■ 水下作业工程 ■ 拆除工程	■ 幕墙：$\geq 50\text{米}$ ■ 网架安装跨度：$\geq 36\text{米}$ ■ 索膜结构跨度：$\geq 60\text{米}$ ■ 人工挖孔桩开挖深度：$\geq 16\text{米}$ ■ 水下作业工程 ■ 爆破拆除、暗挖

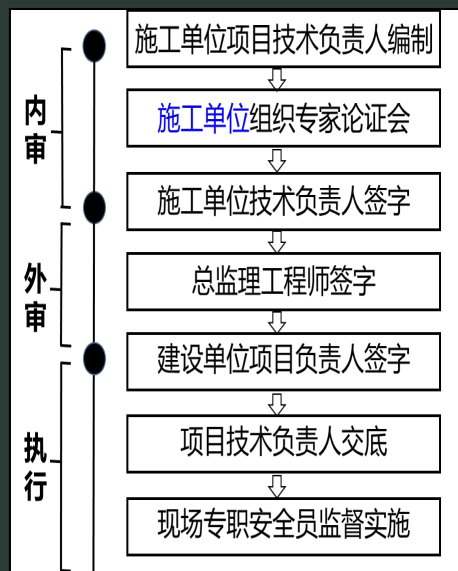


专题九：综合管理

知识点4：危险性较大的分部分项工程管理规定



专项施工方案【不需论证】



专家论证的专项施工方案



专题九：综合管理

知识点4：危险性较大的分部分项工程管理规定

专项方案内容	参加专家论证会成员	论证内容
①工程概况 ②编制依据 ③施工进度计划 ④施工工艺技术 ⑤施工安全保证措施 ⑥施工管理及作业人员配备和分工 ⑦验收要求 ⑧应急处置措施 ⑨计算书及相关图纸	①专家组成员（≥5名） ②建设单位项目负责人 ③监理单位项目总监理工程师及专业监理工程师 ④总承包单位和分包单位技术负责人或授权委派的专业技术人员、项目负责人、项目技术负责人、专项方案编制人员、项目专项安全生产管理人员 ⑤勘察、设计单位项目技术负责人及相关人员	①专项方案内容是否完整、可行； ②专项方案计算书和验算依据是否符合有关标准规范； ③安全施工的基本条件是否满足现场实际情况。 专项方案论证后，专家组提交论证报告，对专项施工方案提出通过、修改后通过或者不通过的一致意见。专家对论证报告负责并签字确认。



专题九：综合管理

知识点4：危险性较大的分部分项工程管理规定

(1) 监测方案

第三方监测的危大工程监测方案的主要内容：工程概况、监测依据、监测内容、监测方法、人员及设备、测点布置与保护、监测频次、预警标准及监测成果报送等。



专题九：综合管理

知识点4：危险性较大的分部分项工程管理规定

(2) 验收人员

1) 总承包单位和分包单位技术负责人或授权委派的专业技术人员、项目负责人、项目技术负责人、专项施工方案编制人员、项目专职安全生产管理人员及相关人员。

2) 监理单位项目总监理工程师及专业监理工程师。

3) 勘察、设计和监测单位项目技术负责人。



专题九：综合管理

知识点5：生产安全事故发生后的报告和调查处理

程序





专题九：综合管理

知识点5：生产安全事故发生后的报告和调查处理程序

项目	要点
报告内容	(1) 事故发生的时间、地点和工程项目、有关单位名称 (2) 事故的简要经过 (3) 事故已经造成或者可能造成伤亡人数和初步估计的直接经济损失 (4) 事故的初步原因 (5) 事故发生后采取的措施及事故控制情况 (6) 事故报告单位或报告人员 (7) 其他应当报告的情况
调查组	(1) 事故发生地人民政府；2) 应急管理部门 (3) 负有安全生产监督管理职责的有关部门；(4) 监察机关 (5) 公安机关；(6) 工会派人 (7) 人民检察院；(8) 聘请有关专家



专题九：综合管理

知识点6：民用建筑室内环境污染控制

I类民用建筑：住宅、医院、老年建筑、幼儿园、教室

验收时间	完工7天后，交付使用前		
验收内容	氡	自然通风关门24h后	
	甲醛、氨、苯、TVOC	自然通风关门1h后	
验收批次	5%	≥3间，<3间全数	
	样板间合格的减半		
验收点分布	距离内墙面≥0.5m，距离楼地面0.8-1.5m		
	房间面积	设检测点	
	<50平	1个	多点取 平均值
	50-100平	2个	
	>100平	3-5个	
再次检测	数量增加一倍，包括同类型及不合格的房间		



专题九：综合管理

知识点6：民用建筑室内环境污染控制

污染物	I类民用建筑工程	II类民用建筑工程
氡 (Bq/m ³)	≤200	≤400
甲醛 (mg/m ³)	≤0.08	≤0.1
苯 (mg/m ³)	≤0.09	≤0.09
氨 (mg/m ³)	≤0.2	≤0.2
TVOC (mg/m ³)	≤0.5	≤0.6



专题九：综合管理

知识点7：建筑内部装修防火施工

(1) 装修材料按其燃烧性能划分：**A**（不燃性）、**B₁**（难燃性）、**B₂**（可燃性）、**B₃**（易燃性）

(2) 地上建筑的**水平疏散走道和安全出口的门厅**，其**顶棚**应采用**A级**装修材料，**其他部位**采用不低于**B1级**装修材料；

地下民用建筑的**疏散走道和安全出口门厅**，其**顶棚、墙面和地面**均应采用**A级**装修材料



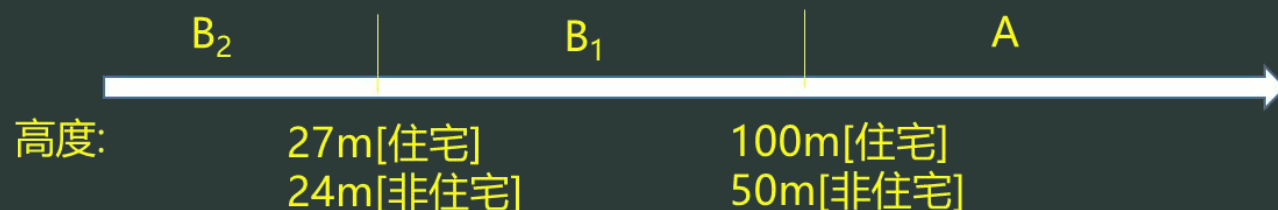
专题九：综合管理

知识点7：建筑内部装修防火施工

(3) 疏散楼梯间和前室的顶棚、墙面和地面均应采用A级装修材料

(4) 建筑物内的厨房，其顶棚、墙面、地面均应采用A级装修材料

(5) 建筑外墙保温





专题九：综合管理

知识点8：建设工程项目管理

分项	要点
风险管理程序	(1) 风险识别 (2) 风险评估 (3) 风险应对 (4) 风险监控
风险管理措施	(1) 风险规避 (2) 风险减轻 (3) 风险转移 (4) 风险自留



专题九：综合管理

知识点8：建设工程项目管理

分项	要点
项目管理 流程	(1) 项目启动 (2) 项目策划 (3) 项目实施 (4) 项目监控 (5) 收尾过程
成本核算	(1) 形象进度 (2) 产值统计 (3) 成本归集

读一书
增一智

