

ZHUANGSHI ZHUANGXIU
GONGCHENG
ZAOJIAYUAN
SUXUE SHOUC

装饰装修工程造价员 速学手册

赵莹华 主编

知识产权出版社

装饰装修工程造价员速学手册

赵莹华 主编

知识产权出版社

内容提要

本书采用“笔记式”编写方式,运用最简单、最直接的手法进行编写,这种新颖的编写方法,有利于提高学习效率。全书共分为八章,包括:装饰装修工程绪论、装饰装修工程费用、装饰装修工程定额计价、装饰装修工程的工程量计算、装饰装修工程量清单计价、装饰装修工程的结算与竣工决算、装饰装修工程报价、装饰装修工程案例。本书知识全面、语言精练、通俗易懂、图文确切、方便学习。

本书可以作为高等院校相关专业的教材,又可作为社会相关行业的培训教材,并适合该行业从业人员或对装饰装修工程感兴趣的人员自学使用。

责任编辑:陆彩云

装帧设计:段维东

责任出版:卢运霞

图书在版编目(CIP)数据

装饰装修工程造价员速学手册/赵莹华主编. —北京:知识产权出版社,2008.10
ISBN 978-7-80247-362-1

I. 装… II. 赵… III. 建筑装饰—工程造价—手册 IV. TU723.3-62

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2008)第 128496 号

装饰装修工程造价员速学手册

赵莹华 主编

出版发行:知识产权出版社

社址:北京市海淀区马甸南村 1 号

网 址:<http://www.ipph.cn>

发行电话:010-82000893 82000860 转 8101

责任电话:010-82000860 转 8110

印 刷:北京富生印刷厂

开 本:880mm×1230mm 1/32

版 次:2009 年 1 月第 1 版

字 数:310 千字

ISBN 978-7-80247-362-1/TU·269

邮 编:100088

邮 箱:bjb@cnipr.com

传 真:010-82000893

责编邮箱:lcy@cnipr.com

经 销:新华书店及相关销售网点

印 张:11.5

印 次:2009 年 1 月第 1 次印刷

定 价:25.00 元

版权所有 侵权必究

如有印装质量问题,本社负责调换。

前 言

随着国民经济的发展和我国加入 WTO,形势要求我们必须尽快建立起符合国情的、与国际惯例接轨的工程造价管理体制和计价模式,必须尽快培养出一批具有扎实的理论基础和较强的实践能力的工程造价管理基层岗位一线人才。因此,本书在编写过程中以现行的最新规范、法规、标准和定额为依据编写,为在我国推行和贯彻“工程量清单计价”奠定了坚实的基础。

本书根据全国高等院校工程管理学科专业指导委员会的建议大纲,结合工程造价管理体制改革的现状以及未来发展趋势,按照装饰装修工程预算员岗位要求编写。以《建设工程工程量清单计价规范》GB 50500—2003、《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB 50210—2001、《绿色建筑评价标准》GB/T 50378—2006、《建筑工程建筑面积计算规范》GB/T 50353—2005 以及《建筑施工安全检查标准》JGJ 59—1999 为基本依据,采用“笔记式”编写方式,运用最简单、最直接的手法进行编写,便于读者自学并抓住章节重点、理清知识脉络。本书共分为八章,包括:装饰装修工程绪论、装饰装修工程费用、装饰装修工程定额计价、装饰装修工程的工程量计算、装饰装修工程量清单计价、装饰装修工程的结算与竣工决算、装饰装修工程报价、装饰装修工程案例。本书在编写中,结合专业特点和相关知识要求,力求语言精练、通俗易懂、图文确切、方便学习。

本书既可以作为高等院校相关专业的教材,又可作为社会相关行业的培训教材,并适合该行业从业人员或对装饰设计感兴趣的人员自学使用。

本书在编写过程中参阅和借鉴了许多优秀教材、专著和有关文

献资料,在此一并致谢。由于装饰装修工程预算具有阶段性和地区性,有关理论和方法正在不断发展,加之作者水平有限,时间仓促,虽然在编写过程中反复推敲核实,但内容难免有疏漏或未尽之处,恳请有关专家和广大读者予以批评指正,以便作进一步修改和完善。

前言

随着世界经济全球化和WTO的加入,我国对外开放程度日益加深,国际间经济交流与合作日益频繁,我国建筑装饰行业也面临着前所未有的机遇和挑战。为了适应市场经济发展的需要,提高建筑装饰工程预算的编制水平,本教材在编写过程中,广泛参考了国内外有关文献资料,力求做到概念清晰、重点突出、由浅入深、循序渐进。教材共分八章,第一章为绪论,第二章为工程量计算规则,第三章为定额计价,第四章为清单计价,第五章为工程计价软件的应用,第六章为工程计价案例,第七章为工程计价的其他问题,第八章为工程计价的其他问题。教材可作为建筑装饰工程专业的教材,也可供从事建筑装饰工程预算工作的工程技术人员参考。

目 录

第一章 装饰装修工程绪论	1
第一节 装饰装修工程概述	1
第二节 建设工程项目的划分	5
第三节 装饰装修工程的内容	9
第四节 装饰装修工程等级和标准	13
第五节 装饰装修工程预算的作用与分类	16
第二章 装饰装修工程费用	22
第一节 装饰装修工程费用的构成	22
第二节 直接费	24
第三节 间接费	28
第四节 利润和税金	30
第五节 其他费用	32
第六节 装饰装修工程费用的计算程序	34
第三章 装饰装修工程定额计价	37
第一节 装饰装修工程定额概述	37
第二节 装饰装修工程施工定额的编制	44
第三节 装饰装修工程施工定额的组成	47
第四节 装饰装修工程消耗量定额的组成	51
第五节 装饰装修工程消耗量定额的编制	56
第六节 装饰装修工程中人工、材料和机械台班消耗量的确定	60
第七节 装饰装修工程中人工、材料和机械台班单价的确定	71

第八节	装饰装修工程预算的分类	78
第九节	装饰装修工程预算定额的组成与应用	82
第十节	装饰装修工程预算定额的换算	87
第十一节	装饰装修工程预算定额的编制	93
第十二节	装饰装修工程预算书的编制	105
第十三节	装饰装修工程企业定额的编制	116
第四章	装饰装修工程的工程量计算	122
第一节	工程量计算概述	122
第二节	建筑面积的计算	128
第三节	楼地面工程量计算	141
第四节	天棚工程量计算	153
第五节	墙柱面工程量计算	163
第六节	门窗及装饰线工程量计算	176
第七节	隔墙、隔断和保温工程	185
第八节	扶手、栏杆、栏板工程量计算	187
第九节	油漆、涂料、裱糊工程量计算	189
第十节	脚手架工程量计算	199
第十一节	垂直运输及高层建筑超高费	200
第五章	装饰装修工程量清单计价	204
第一节	工程量清单的概念与作用	204
第二节	工程量清单的编制	206
第三节	工程量清单计价	215
第四节	综合单价的确定	223
第五节	“工程计价”时各项费用的计算	230
第六节	装饰装修工程清单式计价实例	236
第六章	装饰装修工程的结算与竣工决算	244
第一节	工程价款的结算	244
第二节	工程竣工结算的编制方法	246
第三节	工程料款的预支和抵扣	250
第四节	竣工决算	255

第五节	工程预决算的审计·····	258
第七章	装饰装修工程报价·····	264
第一节	装饰装修工程报价的依据和原则·····	264
第二节	装饰装修工程报价的编制·····	266
第三节	装饰装修工程报价技巧·····	270
第四节	装饰装修工程报价的分析·····	275
第八章	装饰装修工程案例·····	280
附录	·····	299
附录 A	楼地面装饰装修工程工料消耗参考指标 ·····	299
附录 B	扶手等工程工料消耗参数指标 ·····	310
附录 C	墙、柱面装饰装修工程工料消耗参考指标 ·····	314
附录 D	顶棚装饰装修工程工料消耗参考指标 ·····	332
附录 E	门窗工程工料消耗参考指标 ·····	339
附录 F	油漆工程工料消耗参考指标 ·····	342
附录 G	《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500—2003) (摘要)·····	346
参考文献	·····	355

第一章 装饰装修工程绪论

第一节 装饰装修工程概述

【要 点】

近年来,我国建筑装饰装修业的兴起以及建筑装饰装修材料工业的发展,使得我国建筑业的现代化水平和建筑施工技术水平已同国际水平靠近了一大步。本节首先来了解一下装饰装修工程的概念、分类及作用。

【解 释】

◆装饰装修工程的概念

建筑装饰装修工程,是指在工程技术与建筑艺术综合创作的基础上,对建筑物或构筑物的局部或全部进行修饰、装饰、点缀的一种再创作的艺术活动。

◆装饰装修工程的分类

1. 按装饰装修部位分类

按装饰装修部位的不同,可分为室内装饰(或内部装饰)、室外装饰(外部装饰)和环境装饰等。

(1) 内部装饰

内部装饰也称室内装饰,是指对建筑物室内所进行的建筑装饰,通常包括:

1) 楼地面;

2) 墙柱面、墙裙、踢脚线;

- 3) 顶棚;
- 4) 室内门窗(包括门窗套、贴脸、窗帘盒、窗帘及窗台等);
- 5) 楼梯及栏杆(板);
- 6) 室内装饰设施(包括给排水与卫生设备、电气与照明设备、暖通设备、用具、家具以及其他装饰设施)。

内部装饰的作用:

- 1) 保护墙体及楼地面;
- 2) 改善室内使用条件;
- 3) 美化内部空间,创造美观舒适、整洁的生活和工作环境。

(2) 外部装饰

外部装饰也称室外建筑装饰,通常包括:

- 1) 外墙面、柱面、外墙裙(勒脚)、腰线;
- 2) 屋面、檐口、檐廊;
- 3) 阳台、雨篷、遮阳篷、遮阳板;
- 4) 外墙门窗,包括防盗门、防火门、外墙门窗套、花窗、老虎窗等;
- 5) 台阶、散水、落水管、花池(或花台);
- 6) 其他室外装饰,如楼牌、招牌、装饰条、雕塑等外露部分的装饰。

外部装饰的主要作用:

- 1) 保护房屋主体结构;
- 2) 保温、隔热、隔声、防潮等;
- 3) 使建筑物更加美观,点缀环境,美化城市。

(3) 环境装饰

室外环境装饰包括围墙、院落大门、灯饰、假山、喷泉、水榭、雕塑小品、院内(或小区)绿化,以及各种供人们休闲小憩的凳椅、亭阁等装饰物。室外环境装饰和建筑物内外装饰有机融合,形成居住环境、城市环境和社会环境的协调统一,营造一个幽雅、美观、舒适、温馨的生活和工作氛围。因此,环境装饰也是现代建筑装饰的重要配套内容。

2. 按装修时间分类

(1) 前期装饰

前期装饰也称前装饰,是指建筑物的工程结构施工完成后,按照

建筑设计装饰施工图所进行的室内、外装饰施工,如内墙面抹灰,喷刷涂料,贴墙纸,外墙面水刷石、贴面砖等。也称为一般装饰、普通装饰、传统装修或粗装修。

(2) 后期装饰

后期装饰是指原房屋的一般装饰已完工或尚未完工的情况下,依据用户的某种使用要求,对建筑物或构筑物的局部或全部所进行的内外装饰工程。目前社会上泛称的装饰工程,多数是指后期装饰,也有人称之为高级装饰工程或现代装饰工程。

◆装饰装修工程的作用

- 1) 具有丰富建筑设计和体现建筑艺术表现力的功能;
- 2) 具有保护房屋建筑不受风、雨、雪、雹以及大气的直接侵蚀,延长建筑物寿命的功能;
- 3) 具有改善居住和生活条件的功能;
- 4) 具有美化城市环境,展示城市艺术魅力的功能;
- 5) 具有促进物质文明与精神文明建设的作用;
- 6) 具有弘扬祖国建筑文化和促进中西方建筑艺术交流的作用。

【相关知识】

◆装饰装修工程的市场潜力

1. 建筑装饰装修市场潜力的评估

(1) 住宅装饰装修热正在兴起

进入新世纪,我国国民经济有了很大发展,居民收入明显提高,人们希望自己的家中多几分舒适、温馨和安宁,因此,住宅装饰装修热已在我国迅速发展,装修档次在不断提高。

以每年住宅竣工 300 万套计算,如果按 200 万平方米进行再装饰装修,以全国平均水平 1 万元计,则达 200 亿元以上。现在城镇居民 7000 万户,按 10% 的住户进行再装饰装修,计有 700 亿元的装饰装修工程产值。

此外,广大的农村住宅也需部分装饰装修,这将是很大的装饰装

修市场,年装饰装修工程产值最少在 50 亿元以上。

(2) 中高级宾馆、饭店的装饰装修进入更新改造期

20 世纪 80 年代以来,为适应旅游业的发展,建造了 2400 多家旅游饭店,计有 40 万套客房。若以 5 年更新、10 年改造计,每年将有 8 万套客房需要更新,4 万套客房需要改造,资金投入为 90 亿~100 亿元。

(3) 公共建筑、商业网点装饰装修市场潜力大

1) 我国每年竣工公共建筑面积为 5000 万平方米,若 10% 需要装饰装修,年装饰装修工程产值约 500 亿元;

2) 我国现有商业网点 170 万个。每年改造 10%, 约有上百亿元的产值;

3) 三资企业、开发区、度假区等的装饰装修工程产值约 30 亿元;

4) 装饰装修更新周期短,形成长期稳定的市场。

(4) 城市环境装饰正逐步兴起

近年来,我国开始重视城市建筑物的形式、风格和色调,改变过去立面雷同、色调单一、缺少现代化的时代气息。山东威海市新的建筑形式和风格多样,色调丰富多彩。其建筑物分别采用涂料、面砖、玻璃锦砖等材料进行对外墙的装饰装修,把整个威海市装扮得多姿多彩。北京市、天津市将市内沿街的所有建筑和围墙的外墙面重新装饰装修,扩大绿地、增加广场、改造河道、美化环境,整个城市面貌焕然一新。大连的城市环境与美化已成为全国的典范,其他城市纷纷效仿大连、威海等城市的做法进行城市环境改造,因此,我国的城市环境装饰装修将成为装饰装修业的又一巨大市场。

可以说,我国装饰装修市场潜力很大,建筑装饰装修业正步入发展的黄金时期。

2. 建筑装饰装修材料将加快更新换代周期,以满足不同层次、不同建筑的需要,走绿色环保道路

涂料:将注重发展无毒、耐擦洗、装饰装修性能好的内墙涂料;耐久性好、保色性好的外墙涂料;防火、防水、防毒、隔热等功能性涂料,“绿色环保建材”已成为市场主流。

壁纸、壁布:主要增加花色品种,提高档次,提高装饰装修功能,发展防霉、透气、阻燃等功能性壁纸;图案方面追求素雅、大方、明快的格调,向简单的几何图形和抽象的图案方向发展;色彩方面将注重淡雅色彩。

塑料门窗:推广应用面将进一步扩大,并开始发展双色、多色、复合型门窗。

塑料地板:增加花色品种,提高档次和装饰装修效果,同时注重发展防静电、耐磨、阻燃等功能地板。

塑料管道:注重发展上下水管道、煤气管、热水管、电缆穿管以及铝塑复合管等。

玻璃:向隔热、隔音、装饰装修等多功能发展,重点发展热反射玻璃、吸热玻璃、中空玻璃。

地毯:增加花色品种,提高档次和装饰装修效果,同时注重发展防静电、防污染、阻燃、防霉等功能地毯。

墙、地砖:增加花色品种,提高档次和装饰装修效果,同时注重发展仿大理石、花岗石瓷砖,大规格(400mm×400mm、500mm×500mm)、多形状(圆形、十字形、长方形、条形、三角形、五角形)的墙、地砖。

卫生洁具:向冲刷功能好、噪声低、节水型、占地少、造型美观、新颖大方、使用方便发展,特别要向彩色制品发展。

建筑胶粘剂:主要发展适合建筑业各种要求的专用胶粘剂,如墙体、木地板、墙地砖以及管道接口等专用胶粘剂。

第二节 工程建设项目划分

【要 点】

我们知道,想要直接计算出整个项目的总投资是很难的,为了算出工程造价必须先把项目分解成若干个简单的、易于计算的基本构成部分,再计算出每个基本构成部分所需的工、料、机械台班消耗量

和相应的价值,则整个工程的造价即为各组成部分费用的总和。为此,将建设项目由大到小划分为建设项目、单项工程、单位工程、分部工程和分项工程五个组成部分,这样既有利于对项目进行科学管理,包括投资管理、项目实施管理和技术管理,又有利于经济核算,便于编制工程概预算。

【解 释】

◆建设项目的划分

建设工程,按其组成的内容不同,可分为建设项目、单项工程、单位工程、分部工程、分项工程。了解建设工程各个组成部分,对工程造价的确定具有重要的作用。

1. 建设项目

建设项目是指在一个场地或几个场地上按一个总体设计进行施工的各类房屋建筑、土木工程、设备安装、管道、线路敷设、装饰装修等固定资产投资的新建、改建、扩建等各个单项工程的总和。其特征是每一个建设项目都编制有设计任务书、独立的总体设计、独立的经济核算、建设单位在行政上具有独立的组织形式和法人资格。

2. 单项工程

单项工程是建设项目的组成部分。单项工程是指在一个建设项目中,具有独立的设计文件,竣工后可以独立发挥生产能力或使用效益的项目。

3. 单位工程

单位工程是单项工程的组成部分。单位工程是指具有独立设计文件,可以独立组织施工,但完工后一般不能独立发挥生产能力或使用效益的工程。

4. 分部工程

分部工程是单位工程的组成部分。一般是按单位工程的各个部位、结构形式、使用材料的不同进行划分。

5. 分项工程

分项工程是分部工程的组成部分。分项工程是指分部工程中,

按照施工方法、使用的材料、结构构件的不同等因素划分的,用较简单的施工过程就能完成,以适当的计量单位就能计算工程量消耗的最基本构成项目。例如,建筑装饰工程中的楼地面分部可分为块料面层饰面和栏杆、栏板、扶手两大类,其中块料面层又分为大理石、花岗岩、彩釉砖、缸砖、广场砖、木地板、PVC 普通地板、地毯、木踢脚线等。每个分项工程都可以用一定的计量单位(例如地板砖的计量单位为 100m^2)计算,并能求出完成相应计量单位分项工程所需消耗的人工、材料、机械台班的数量及其预算价值。

综上所述,工程建设项目的组成之间的关系,具体如图 1-1 所示。

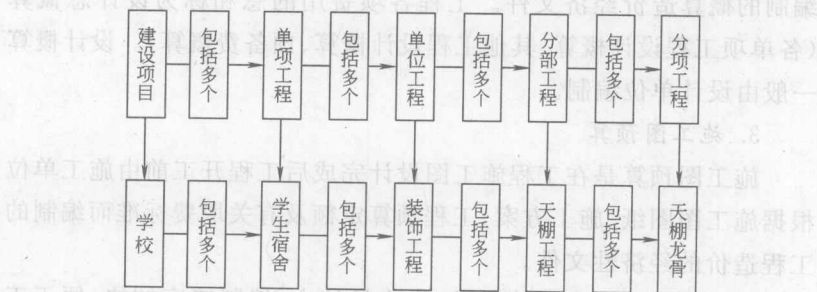


图 1-1 基本建设项目组成之间的关系

【相关知识】

◆工程建设造价文件的分类

工程建设造价是指某一建设项目从开始设想到竣工直到使用阶段所花费(预期花费和实际花费)的全部固定资产投资费用,即该项目通过建设形成相应的固定资产和无形资产所需要的一次性费用的总和。工程建设造价文件包括:投资估算、设计概算、施工图预算、施工预算、竣工结算、竣工决算。

1. 投资估算

投资估算是指在可行性研究阶段和编制设计任务书阶段,由可行性研究主管部门或建设单位对建设项目投资数额进行估计的经济

文件。

投资估算一般较为粗略,主要作为控制设计总概算的重要依据,一般是根据平方米、立方米、产量等指标进行估算。例如,某单位拟装点式玻璃幕墙 300m^2 ,而同类型的点式玻璃幕墙装修为 $850\text{元}/\text{m}^2$,则该单位装修点式玻璃幕墙共需要资金 $300\text{m}^2 \times 850\text{元}/\text{m}^2 = 255000\text{元}$ 。

2. 设计概算

设计概算是在工程初步设计或扩大初步设计阶段,根据初步设计或扩大初步设计图纸及技术文件、预算定额及有关取费标准等而编制的概算造价经济文件。工程各项费用的总和称为设计总概算(各单项工程设计概算、其他工程设计概算、预备费概算)。设计概算一般由设计单位编制。

3. 施工图预算

施工图预算是在工程施工图设计完成后工程开工前由施工单位根据施工图图纸、施工方案、工程预算定额及有关取费标准而编制的工程造价的经济性文件。

施工图预算具有计算简单、工作量较小、编制速度较快,便于工程造价管理部门集中统一管理的特点,特别适合于计算机运用初期阶段,尤其在手工计算造价过程中。

4. 施工预算

施工预算是在施工阶段,根据施工图纸、施工方案、施工定额而编制的,用以体现施工中所需消耗的人工、材料、机械台班的数量标准,施工预算一般是由施工单位编制。

5. 竣工结算

竣工结算是指一个(单项工程、单位工程、分部工程、分项工程)在竣工验收阶段,由施工单位根据合同、设计变更、技术核定单、现场签证、隐蔽工程记录、预算定额、材料价格、有关取费标准等竣工资料编制,经建设或委托的监理单位签认,作为结算工程造价依据的经济文件。

6. 竣工决算

竣工决算是指建设项目在竣工验收合格后,由业主或委托方根据各局部工程竣工结算和其他工程费用等实际开支的情况,进行计算和编制的综合反映该建设项目从筹建到竣工投产或交付使用的全过程,各项资金使用情况 and 建设成果的总结性经济文件。

综上所述,工程建设造价文件在不同的阶段相互之间有不同的形式和内容,具体如图 1-2 所示。

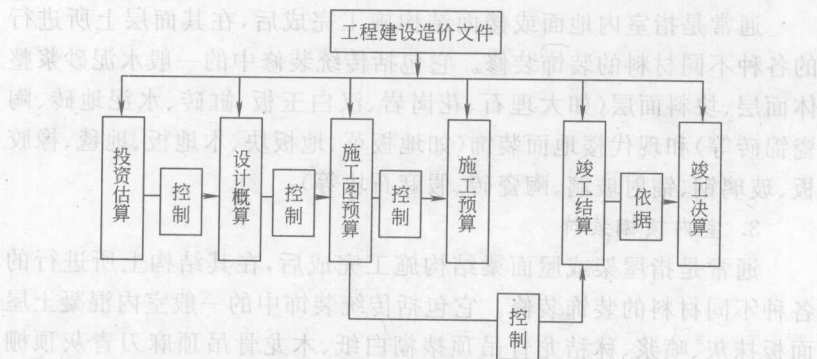


图 1-2 工程建设造价文件之间的关系

第三节 装饰装修工程的内容

【要点】

建筑装饰工程的内容,就装饰装修的范围而言,可分为室内建筑装饰、室内设备设施装饰和室外建筑结构及环境装饰三大部分。

【解释】

◆室内建筑装饰

室内建筑装饰,按其不同结构部位和内容(或称分部分项),可细分为室内墙柱面工程、楼地面工程、顶棚工程、门窗工程、木装饰工程、涂装涂料裱糊工程和其他室内工程等的装饰装修。