



建设工程造价应用必读丛书

装饰装修工程 造价应用与细节解析

ZHUANGSHI ZHUANGXIU GONGCHENG
ZAOJIA YINGYONG YU XIJIE JIEXI

宁平 编著

按照最新的 GB 50500—2008 编写

权威性 · 系统性 · 实践性

助你轻松入门，快速上岗



时代出版传媒股份有限公司
安徽科学技术出版社

建设工程造价应用必读丛书

装饰装修工程造价应用与细节解析

宁 平 编著

编 著 宁 平

责任编辑 王红平

封面设计 陈 明

ISBN 7-122-01334-8

定价 30.00元

（邮 政 挂 号：330073）

装饰装修工程

（责任编辑）

（封面设计）

（出版发行）

（地址）

（电话）

（印 刷）

（电 话）

（电 话）

（地址）



时代出版传媒股份有限公司
安徽科学技术出版社

定价：30.00元

（地址）

图书在版编目(CIP)数据

装饰装修工程造价应用与细节解析/宁平编著. —合肥:
安徽科学技术出版社, 2010. 9
(建设工程造价应用必读丛书)
ISBN 978-7-5337-4727-5

I. ①装… II. ①宁… III. ①建筑装饰-工程造价
IV. ①TU723. 3

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2010)第 133448 号

装饰装修工程造价应用与细节解析

宁 平 编著

出版人: 黄和平 选题策划: 岑红宇 责任编辑: 岑红宇
责任校对: 胡彩萍 责任印制: 廖小青 封面设计: 冯 劲
出版发行: 时代出版传媒股份有限公司 <http://www.press-mart.com>
安徽科学技术出版社 <http://www.ahstp.net>
(合肥市政务文化新区圣泉路 1118 号出版传媒广场, 邮编: 230071)
电话: (0551)3533330

印 制: 合肥杏花印务股份有限公司 电话: (0551)5657638
(如发现印装质量问题, 影响阅读, 请与印刷厂商联系调换)

开本: 787×1092 1/16 印张: 17 字数: 435 千
版次: 2010 年 9 月第 1 版 2010 年 9 月第 1 次印刷

ISBN 978-7-5337-4727-5

定价: 33.00 元

版权所有, 侵权必究

编委会名单

主 编 朱文会 高 蓓

副主编 陈远吉 宁 平

编 委 李 娜 李文慧 李斐斐 邱 婷 王 勇

彭 维 张 丽 陈远生 陈愈义 陈桂香

陈文娟 梁海丹 宁荣荣 谭 续 孙艳鹏

杜丽丽 马玲鸽 赵明秀 符文峰

前 言

改革开放以来,我国国民经济持续快速发展,基础设施建设和城市建设规模不断扩大,建设工程造价应用越来越广。建设工程造价的确定是规范建设市场秩序,提高投资效益的重要环节,具有很强的政策性、经济性、科学性和技术性。现阶段我国正积极推行建设工程工程量清单计价制度,并颁布实施了《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500—2008)。清单计价规范的颁布实施,大大推动了工程造价管理体制改革的不断深入,为最终形成政府制定规则、业主提供清单、企业自主报价、市场形成价格的全新计价形式提供了良好的发展机遇。

为帮助广大工程造价人员更好地履行职责,以适应市场经济条件下工程造价工作的需要,更好地理解工程量清单计价与定额计价的区别,我们编写了《建设工程造价应用必读丛书》。该丛书对建设工程造价、工程量计算、识图、工程量清单计价等各个“细节”进行了详细的阐述,以期为广大建设工程造价员更快、更好地进行建设工程造价的编制工作提供一定的帮助。

该丛书具有如下特点:

1. 以现行的最新规范、法规、标准和定额为依据,尤其是以《建设工程工程量清单计价规范》和《工程建设项目施工招标投标办法》为基本依据进行编写。对建设工程造价员的职责、应知的专业技术知识和相关法律法规等进行了系统、全面的介绍,注重理论与实践相结合。

2. 突出“细节”,对造价员容易混淆或容易弄错的地方进行详细的解析。通过列举大量的工程造价计价实例,对造价员的工作程序逐个分析讲述,实用性、科学性和可操作性强。

3. 为帮助广大工程造价员更好地工作,丛书还特别介绍了与建设工程造价有关的各种符号、图例及相关数据资料等内容,以解决工程造价编制时需到处查找资料的问题,是一套拿来就能学、能用的实用工具书。

该丛书编写体系新颖、定位准确、内容广泛、深入浅出、通俗易懂,适合广大建设工程造价员查阅使用,也可供广大建设工程专业人员及招标投标人员参考使用。

该丛书在编写过程中,参考了大量文献资料,在此对相关作者深表感谢。由于编者水平有限,书中错误在所难免,恳请读者批评指正,提出宝贵意见。

编委会

目 录

第一章 装饰装修工程定额与工程量清单计价规范	1
第一节 装饰装修工程相关定额	1
细节 1:《全国统一建筑工程基础定额》简介	1
细节 2:《全国统一建筑装饰装修工程消耗量定额》简介	2
细节 3:《全国统一施工机械台班费用定额》简介	3
第二节 《建设工程工程量清单计价规范》简介	4
细节 1:《建设工程工程量清单计价规范》编制指导思想和原则	4
细节 2:《建设工程工程量清单计价规范》的主要内容	5
细节 3:《建设工程工程量清单计价规范》的特点	6
第二章 装饰装修工程施工图识读	7
第一节 装饰装修工程三视图	7
细节 1:平面图	7
细节 2:立面图	8
细节 3:剖面图	8
第二节 建筑制图基础知识	9
细节 1:图纸幅面规格与图纸编排顺序	9
细节 2:图线的表示方法与作用	11
细节 3:比例的表示方法与要求	15
细节 4:尺寸的标注方法与要求	17
细节 5:建筑制图符号表示方法及其规定	21
第三节 装饰装修工程常用图例	24
细节 1:常用建筑材料图例	24
细节 2:部分构造及配件图例	25
细节 3:卫生间设备图例	26
第四节 装饰装修工程施工图识读	27
细节 1:平面图识读	27
细节 2:立面图识读	28
细节 3:剖面图识读	29
细节 4:详图识读	30
细节 5:施工图识读应注意的问题	31
第三章 装饰装修工程定额计价方法	32
第一节 概述	32
细节 1:定额的概念	32
细节 2:定额的作用	32
细节 3:定额的特点	33

第二节 施工定额	34
细节 1: 施工定额	34
细节 2: 劳动定额	35
细节 3: 材料消耗定额	39
细节 4: 机械台班使用定额	42
第三节 预算定额	45
细节 1: 预算定额的基本含义	45
细节 2: 预算定额的编制	46
细节 3: 预算定额的应用	51
第四节 概算定额和概算指标	51
细节 1: 概算定额	51
细节 2: 概算指标	54
第四章 装饰装修工程单价的确定	56
第一节 概述	56
细节 1: 工程单价的概念与作用	56
细节 2: 工程单价的编制	56
细节 3: 单位估价表	58
第二节 人工单价的确定	59
细节 1: 人工单价的构成	59
细节 2: 工日单价的计算与确定	61
第三节 材料单价的确定	62
细节 1: 材料价格的概念	62
细节 2: 材料价格的确定方法	62
第四节 机械台班单价的确定	66
细节 1: 机械台班单价的费用构成	66
细节 2: 机械台班单价的计算	66
第五章 装饰装修工程费用的计算	70
第一节 装饰装修工程费用构成	70
细节 1: 定额计价模式下的费用构成	70
细节 2: 工程量清单计价模式下的费用构成	71
第二节 定额计价模式下装饰装修工程费用的计算	71
细节 1: 直接费	71
细节 2: 间接费	75
细节 3: 利润	76
细节 4: 税金	77
细节 5: 工程造价计算程序	77
第三节 工程量清单计价模式下装饰装修工程费用的计算	80
细节 1: 分部分项工程费	80
细节 2: 措施费	87
细节 3: 其他项目费用	88

细节 4:规费	89
细节 5:税金	89
第六章 装饰装修工程工程量清单计价方法	90
第一节 工程量计算概述	90
细节 1:工程量的概念与正确计算工程量的意义	90
细节 2:工程量计算的依据	90
细节 3:工程量计算的一般原则	90
细节 4:工程量计算的方法	91
细节 5:工程量计算的顺序	92
第二节 工程量清单编制	93
细节 1:工程量清单的概念与编制	93
细节 2:分部分项工程量清单编制	122
细节 3:措施项目清单编制	122
细节 4:规费项目清单编制	123
细节 5:税金项目清单编制	123
细节 6:其他项目清单编制	123
第三节 工程量清单计价	123
细节 1:工程量清单计价的概念与特点	123
细节 2:工程量清单计价说明	125
第七章 装饰装修工程工程量计算规则	133
第一节 建筑面积计算	133
细节 1:建筑面积的概念	133
细节 2:建筑面积的作用与计算公式	133
细节 3:建筑面积计算规则	134
第二节 楼地面工程工程量计算	141
细节 1:楼地面工程工程量计算说明	141
细节 2:楼地面工程工程量计算规则	142
细节 3:消耗量定额工程量计算规则	143
细节 4:工程量清单项目设置及工程量计算规则	143
细节 5:楼地面工程工程量计算常用数据	150
第三节 墙、柱面工程工程量计算	156
细节 1:墙、柱面工程工程量计算说明	156
细节 2:墙、柱面工程消耗量定额工程量计算规则	159
细节 3:墙、柱面工程工程量清单项目设置及工程量计算规则	159
细节 4:墙、柱面工程工程量计算常用数据	164
第四节 天棚工程工程量计算	176
细节 1:天棚工程工程量计算说明	176
细节 2:消耗量定额工程量计算规则	177
细节 3:天棚工程工程量清单项目设置及工程量计算规则	177
细节 4:天棚工程工程量计算常用数据	179

第五节 门窗工程工程量计算	187
细节 1:门窗工程工程量计算说明	187
细节 2:门窗工程消耗量定额工程量计算规则	188
细节 3:门窗工程工程量清单项目设置及工程量计算规则	188
细节 4:门窗工程工程量计算常用数据	193
第六节 油漆、涂料、裱糊工程工程量计算	203
细节 1:油漆、涂料、裱糊工程工程量计算说明	203
细节 2:油漆、涂料、裱糊工程消耗量定额工程量计算规则	204
细节 3:油漆、涂料、裱糊工程工程量清单项目设置及工程量计算规则	206
细节 4:油漆、涂料、裱糊工程工程量计算常用数据	209
第七节 其他工程工程量计算	215
细节 1:其他工程工程量计算说明	215
细节 2:其他工程消耗量定额工程量计算规则	216
细节 3:其他工程工程量清单项目设置及工程量计算规则	216
细节 4:其他工程工程量计算常用数据	220
第八章 装饰装修工程结算与竣工决算	230
第一节 工程结算	230
细节 1:工程结算的概念及作用	230
细节 2:工程结算内容与方式	231
第二节 工程竣工结算的编制	232
细节 1:工程竣工决算的分类与作用	232
细节 2:工程竣工结算的编制方式与依据	232
第九章 装修装饰项目招投标	235
第一节 装饰装修工程招标	235
细节 1:工程招标条件	235
细节 2:工程招标的方式	235
细节 3:工程招标步骤	236
细节 4:工程招标标底编制	236
细节 5:工程招标标底的审定	240
细节 6:工程量清单下招标标底的编制	241
第二节 装饰装修工程投标	245
细节 1:工程投标的程序步骤	245
细节 2:工程投标报价	249
细节 3:工程量清单下的投标	253
细节 4:工程量清单投标标价应注意的问题	255
第三节 装饰装修工程开标、评标与定标	256
细节 1:开标	256
细节 2:评标	257
细节 3:定标	260
细节 4:签订合同	261

第一章 装饰装修工程定额与工程量清单计价规范

第一节 装饰装修工程相关定额

小节 1:《全国统一建筑工程基础定额》简介

《全国统一建筑工程基础定额》包括下列内容。

1. 基本说明

《全国统一建筑工程基础定额》是完成规定计量单位分项计价的人工、材料、施工机械台班消耗量标准;是统一全国建筑工程预算工程量计算规则、项目划分、计量单位的依据;是编制建筑工程(土建部分)地区单位估价表、确定工程造价、编制概算定额及投资估算指标的依据;也可作为制定招标工程标底、企业定额和投标报价的基础。适用于工业与民用建筑的新建、扩建、改建工程。

2. 基本内容

《全国统一建筑工程基础定额》分上、下两册,上册包括一至六章:第一章“土、石方工程”,第二章“桩基础工程”,第三章“脚手架工程”,第四章“砌筑工程”,第五章“混凝土及钢筋混凝土工程”,第六章“构件运输及安装工程”;下册包括七至十五章:第七章“门窗及木结构工程”,第八章“楼地面工程”,第九章“屋面及防水工程”,第十章“防腐、保温、隔热工程”,第十一章“装饰工程”,第十二章“金属结构制作工程”,第十三章“建筑工程垂直运输定额”,第十四章“建筑物超高增加人工、机械定额”,第十五章“附表”。

3. 总说明内容

总说明包括以下内容:

- (1)定额的功能。
- (2)定额适用范围。
- (3)定额反映的社会消费水平。
- (4)定额的编制依据。
- (5)关于人工工日消耗量。
- (6)关于材料消耗量。
- (7)关于施工机械台班消耗量。
- (8)关于除脚手架、垂直运输机械台班定额以外的定额的适用高度。
- (9)关于《全国统一建筑工程基础定额》适用的海拔高度、地震烈度地区。
- (10)各种材料、构件及配件所需的检验试验应包括在建筑安装工程费用定额中的检验试验费下,不计入《全国统一建筑工程基础定额》。
- (11)《全国统一建筑工程基础定额》的工程内容说明的工序。
- (12)《全国统一建筑工程基础定额》中注有“××以内”或“××以下”者均包括××本身;“××以外”或“××以上”者,则不包括××本身。

细节 2:《全国统一建筑装饰装修工程消耗量定额》简介

《全国统一建筑装饰装修工程消耗量定额》包括下列基本内容:

1. 基本说明

《全国统一建筑装饰装修工程消耗量定额》是完成规定计量单位装饰装修分项工程所需的人工、材料、施工机械台班消耗量标准。可与《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2008)配合使用。该定额是编制装饰装修工程单位估价表、招标工程标底、施工图预算、确定工程造价的依据;是编制装饰装修工程概算定额(指标)、估算指标的基础;是编制企业定额、投标报价的参考。适用于新建、扩建和改建工程的建筑装饰装修。

2. 基本内容

为了适应装饰装修工程造价管理和与国际惯例接轨的需要,我国建设部于2001年12月以“建标(2001)271号”通知发布了我国第二部装饰装修工程定额——《全国统一建筑装饰装修工程消耗量定额》。

《全国统一建筑工程基础定额》是现行的建筑工程预算定额,《全国统一建筑装饰装修工程消耗量定额》是现行的装饰装修工程预算定额,在编制装饰装修工程预算时,二者要配合使用,以《全国统一建筑装饰装修工程消耗量定额》(以下简称“全统装饰定额”)为主。其具体规定如下:

(1)《全国统一建筑工程基础定额》中的停止使用部分。建设部关于发布《全国统一建筑装饰装修工程消耗量定额》的通知中指出:“为适应装饰装修工程造价管理的需要,由我部组织制订的《全国统一建筑装饰装修工程消耗量定额》GYD—901—2002已经审查,现批准发布,自2002年1月1日起施行。建设部1995年批准发布的《全国统一建筑工程基础定额》(土建工程GJD—101—1995)中的相应部分同时停止执行。”

(2)《全国统一建筑工程基础定额》中的仍需使用部分。在《全国统一建筑装饰装修工程消耗量定额》和总说明中规定:“《全国统一建筑装饰装修工程消耗量定额》与《全国统一建筑工程基础定额》相同的项目,均以《全国统一建筑装饰装修工程消耗量定额》项目为准;《全国统一建筑装饰装修工程消耗量定额》未列项目(如找平层、垫层等),则按《全国统一建筑工程基础定额》相应项目执行。”在编制装饰装修工程预算时,《全国统一建筑工程基础定额》中仍需使用的项目有:

1) 门窗及木结构工程

- ① 普通木门。
- ② 厂库房大门、特种门。
- ③ 普通木窗。
- ④ 木屋架。
- ⑤ 屋面木基层。
- ⑥ 木楼梯、木柱、木梁。

2) 楼地面工程

- ① 垫层。
- ② 找平层。
- ③ 整体面层(除水磨石外)。

3) 装饰工程

①墙柱面装饰的一般抹灰。

②顶棚装饰的抹灰面层。

(3)《全国统一建筑装饰装修工程消耗量定额》共分为八章,第一章“楼地面工程”,第二章“墙面工程”,第三章“天棚工程”,第四章“门窗工程”,第五章“油漆、涂料、裱糊工程”,第六章“其他工程”,第七章“装饰装修脚手架及项目成品保护费”,第八章“垂直运输及超高增加费”。

3. 总说明内容

总说明包括以下内容:

- 1) 定额的功能。
- 2) 定额的适用范围。
- 3) 定额的编制依据。
- 4) 定额的编制方法。
- 5) 关于人工消耗量。
- 6) 关于材料消耗量。
- 7) 关于机械台班消耗量。
- 8) 关于脚手架搭拆。
- 9) 关于木材取定。
- 10) 定额所采用的材料、半成品、成品的品种、规格型号与设计不符时,按各章规定调整。
- 11) 《全国统一建筑装饰装修工程消耗量定额》与《全国统一建筑工程基础定额》相同的项目,均以本定额项目为准;本定额未列项目找平层、垫层等,则按《全国统一建筑工程基础定额》相应项目执行。
- 12) 卫生洁具、装饰灯具、给排水、电气等安装工程按《全国统一安装工程预算定额》相应项目执行。
- 13) 《全国统一建筑装饰装修工程消耗量定额》的工作内容中说明的工序。
- 14) 《全国统一建筑装饰装修工程消耗量定额》注有“××以内”或“××以下”者,均包括本身;“××以外”或“××以上”者,则不包括本身。
- 15) 《全国统一建筑装饰装修工程消耗量定额》中编制了材机代码,以便于计算操作。

细节 3:《全国统一施工机械台班费用定额》简介

《全国统一施工机械台班费用定额》包括下列内容:

1. 基本说明

《全国统一施工机械台班费用定额》(1998),作为各省、自治区、直辖市和国务院有关部门编制工程建设概、预算定额,确定施工机械台班预算价格的依据及确定施工机械租赁台班费的参考。

2. 基本内容

《全国统一施工机械台班费用定额》包括:土石方及筑路机械、打桩机械、起重机械、水平运输机械、垂直运输机械、混凝土及砂浆机械、加工机械、泵类机械、焊接机械、动力机械、地下工程机械和其他机械,共计十二类机械 725 个项目费用定额表及三个附表、附录等。

各类机械的项目费用定额表中有编号、机械名称、机型、规格型号、台班基价、费用组成等。费用组成包括折旧费、大修理费、经常修理费、安拆费及场外运输费、燃料动力费、人工费、养路费及车船使用税。台班基价就是费用组成中各项费用之和(未含养路费及车船使用税)。

附表有说明:附表(1)塔式起重机基础及轨道铺拆费用表;附表(2)特、大型机械每安装、拆卸一次费用表;附表(3)特、大型机械场外运输费用表。

附录包括编制说明、十二类施工机械基础数据汇总表。

《全国统一施工机械台班费用定额》中折旧费、大修理费、经常修理费、安拆费及场外运输费(附表中所列机械的安拆费及场外运输费除外),可根据市场价格变化适时调整;燃料动力消耗量、人工工日数量一般不作调整,其价格可由各省、自治区、直辖市和国务院有关部门按照本地区、本部门的价格和人工费标准进行换算和调整;养路费及车船使用税可根据各省、自治区、直辖市和国务院有关部门的规定标准列入台班费内。附表中所列的机械安装和拆卸费、场外运输费、基础轨道铺拆费可由各省、自治区、直辖市和国务院有关部门根据本地区、本部门的预算价格进行换算。

第二节 《建设工程工程量清单计价规范》简介

细节 1:《建设工程工程量清单计价规范》编制指导思想和原则

1. 指导思想

根据建设部令第 107 号《建筑工程施工发包与承包计价管理办法》,结合我国工程造价管理现状,总结有关省市工程量清单试点的经验,参照国际上有关工程量清单计价通行的做法,编制中遵循的指导思想是按照政府宏观调控、企业自主报价、市场竞争形成价格的要求,创造公平、公正、公开竞争的环境,以建立全国统一的、有序的建筑市场,既要与国际惯例接轨,又要考虑我国的实际情况。

2. 编制原则

(1)政府宏观调控、企业自主报价、市场竞争形成价格的原则。按照政府宏观调控、企业自主报价、市场竞争形成价格的指导思想,为规范发包方与承包方计价行为,确定工程量清单计价原则、方法和必须遵循的规则,包括统一项目编码、项目名称、计量单位、工程量计算规则等。留给企业自主报价,参与市场竞争的空间,将属于企业性质的施工方法、施工措施和人工、材料、机械的消耗量水平、取费等交给企业来确定,给企业充分的权利,促进生产力的发展。

(2)与现行预算定额既有机结合又有所区别的原则。由于现行预算定额是我国经过几十年长期实践总结出来的,有一定的科学性和实用性,从事工程造价管理工作的人员已形成了运用预算定额的习惯,“计价规范”以现行的《全国统一工程预算定额》为基础,特别是项目划分、计量单位、工程量计算规则等方面,尽可能与定额衔接。与工程预算定额有所区别的原因:预算定额是按照计划经济的要求制定、发布贯彻执行的,其中有许多不适应“计价规范”编制指导思想的,主要表现在:

①定额项目按国家规定以工序为划分项目;

②施工工艺、施工方法是根据大多数企业的施工方法综合取定的;

③人工、材料、机械消耗量根据“社会平均水平”综合测定;

④取费标准是根据不同地区平均测算的。

因此,企业报价时就会表现为平均主义,企业不能结合项目具体情况、自身技术管理自主报价,不能充分调动企业加强管理的积极性。

(3)既考虑我国工程造价管理的现状,又尽可能与国际惯例接轨的原则。“计价规范”要根

据我国当前工程建设市场发展的形势,逐步解决定额计价中与当前工程建设市场不相适应的因素,适应我国社会主义市场经济发展的需要,适应与国际接轨的需要,积极稳妥地推行工程量清单计价。因此,在编制中,既借鉴了世界银行、菲迪克(FIDIC)、英联邦国家以及我国香港地区等的一些做法和思路,同时,也结合了我国现阶段的具体情况。

细节 2:《建设工程工程量清单计价规范》的主要内容

《建设工程工程量清单计价规范》主要包括下列内容:

1. 基本内容

《建设工程工程量清单计价规范》的出台,是建设市场发展的要求,为建设工程招标投标计价活动健康有序的发展提供了依据,在《计价规范》中贯彻了由政府宏观调控、企业自主报价、市场竞争形成价格的指导思想。主要体现在:

政府宏观调控:一是规定了全部使用国有资金或国有资金投资的大中型建设工程要严格执行《计价规范》的有关规定;与招标投标法规定的政府投资要进行公开招标是相适应的;二是《计价规范》统一了分部分项工程项目名称、统一了计量单位、统一了工程计算规则、统一了项目编码,为建立全国统一建设市场和规范计价行为提供了依据;三是《计价规范》没有规定人工、材料、机械的消耗量,必然促使企业提高管理水平,引导学会编制企业自己的消耗量定额,适应市场需要。

企业自主报价、市场竞争形成价格:由于《计价规范》没有规定人工、材料、机械消耗量,为企业报价提供了自主空间,投标企业可以结合自身的生产效率、消耗水平和管理能力与已储备的本企业报价资料,按照《计价规范》规定的原则和方法投标报价。工程造价的最终确定,由承包双方在市场竞价中按价值规律通过合同确定。

《计价规范》主要由两部分组成。第一部分由总则、术语、工程量清单编制、工程量清单计价和工程量清单及其计价的表格组成。第二部分为附录,包括建筑工程、装饰装修工程、安装工程、市政工程、园林绿化工程、矿山工程共六个附录组成。附录以表格形式列出每个清单项目的项目编码、项目名称、项目特征、工作内容、计量单位和工程量计算规则。

2. 一般概念

工程量清单计价方法,是建设工程招标投标中,招标人或委托具有资质的中介机构编制反映工程实体消耗和措施消耗的工程量清单,并作为招标文件的一部分提供给投标人,由投标人依据工程量清单自主报价。

工程量清单,是表现拟建工程的分部分项工程项目、措施项目、其他项目名称和相应数量的明细清单。由招标人按照《计价规范》附录中统一的项目编码、项目名称、计量单位和工程量计算规则进行编制。包括分部分项工程清单、措施项目清单、其他项目清单。

工程量清单计价,是指投标人完成由招标人提供的工程量清单所需的全部费用,包括分部分项工程费、措施项目费、其他项目费和规费、税金。

工程量清单计价采用综合单价计价。综合单价,指完成规定计量单位项目所需的人工费、材料费、机械使用费、管理费、利润,并考虑风险因素。

3. 各章内容

《计价规范》包括正文和附录两大部分,二者具有同等效力。正文共五章,包括总则、术语、工程量清单编制、工程量清单计价、工程量清单计价表格等内容,分别就《计价规范》的适用遵循原则、编制工程量清单应遵循的规则、工程量清单计价活动的规则、工程量清单及其计价格式作了明确规定。

附录包括:附录 A 建筑工程工程量清单项目及计算规则,附录 B 装饰装修工程工程量清单项目及计算规则,附录 C 安装工程工程量清单项目及计算规则,附录 D 市政工程工程量清单项目及计算规则,附录 E 园林绿化工程工程量清单项目及计算规则,附录 F 矿山工程工程量清单项目及计算规则。附录中包括项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量计算规则和工程内容,其中项目编码、项目名称、计量单位、工程量计算规则作为四统一的内容,要求招标人在编制工程清单时必须执行。

细节 3:《建设工程工程量清单计价规范》的特点

《建设工程工程量清单计价规范》的主要特点如下所示:

1. 强制性

主要表现在,一般由建设行政主管部门按照强制性标准的要求批准颁发,规定全部使用国有资金或国有资金投资为主的大、中型建设工程按计价规范规定执行。二是明确工程量清单是招标文件的一部分,并规定了招标人在编制工程量清单时必须遵守的规则,做到了四统一,即统一项目编码、统一项目名称、统一计量单位、统一工程量计算规则。

2. 实用性

附录中工程量清单项目及计算规则的项目名称表现的是工程实体项目,项目明确清晰,工程量计算规则简洁明了,特别是项目特征和工程内容,易于编制工程量清单。

3. 竞争性

一是《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2008)中的措施项目,在工程量清单中只列“措施项目”一栏,具体采用什么措施,如模板、脚手架、临时设施、施工排水等详细内容由投标人根据企业的施工组织设计,视具体情况报价,因为这些项目在各个企业间各有不同,是企业竞争项目,留给企业竞争的空间。二是《建设工程工程量清单计价规范》中人工、材料和施工机械没有具体的消耗量,投标企业可以依据企业的定额和市场价格信息,也可以参照建设行政主管部门发布的社会平均消耗量定额报价,《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500—2008)将报价权交给企业。

4. 通用性

采用工程量清单计价是与国际惯例接轨,符合工程量清单计算方法标准化、工程量计算规则统一化、工程造价确定市场化的规定。

第二章 装饰装修工程施工图识读

装饰装修工程施工图由三视图、节点详图、展开视图和各种图例、符号、文字组成。也就是说,建筑装饰装修工程施工图是以三视图为基础,结合装饰装修工程特点和构造要求,使用特定的图例、符号、文字来表现的。

第一节 装饰装修工程三视图

由于三面正投影图只能局限于表现物体的外部形状,不能深入地表达它们的内部形象,特别是装饰装修工程部件与构件之间的关系及构造较为复杂,如果得不到体现,图的使用价值就不大。为了表现装饰内部构造,人们将剖面图运用到装饰装修工程中,从水平方向剖开来反映装饰部件内部周围关系;从垂直方向剖开来反映装饰部件内部上下情况。水平方向剖开形成的图称为装饰平面图,垂直方向剖开得到的图称为装饰剖面图,加上反映装饰部件外形的立面图,便是三视图。三视图又称为平、剖、立面图,它比较全面而清楚地表现了物体。

细节 1:平面图

平面图的基本内容与要求如下所示:

- (1) 平面图的方向宜与总图方向一致。平面图的长边宜与横式幅面图纸的长边一致。
- (2) 在同一张图纸上绘制多于一层的平面图时,各层平面图宜按层数由低向高的顺序从左至右或从下至上布置。
- (3) 除顶棚平面图外,各种平面图应按正投影法绘制。
- (4) 建筑物平面图应在建筑物的门窗洞口处水平剖切俯视(屋顶平面图应在屋面以上俯视),图内应包括剖切面及投影方向可见的建筑构造以及必要的尺寸、标高等,如需表示高窗、洞口、通气孔、槽、地沟及起重机等不可见部分,则应以虚线绘制。
- (5) 建筑物平面图应注写房间的名称或编号。编号注写在直径为 6 mm 细实线绘制的圆圈内,并在同张图纸上列出房间名称表。
- (6) 平面较大的建筑物,可分区绘制平面图,但每张平面图均应绘制组合示意图。各区应分别用大写拉丁字母编号。在组合示意图中要提示的分区,应采用阴影线或填充的方式表示。
- (7) 顶棚平面图宜用镜像投影法绘制。
- (8) 为表示室内立面在平面图上的位置,应在平面图上用内视符号注明视点位置、方向及立面编号(图 2.1.1)。符号中的圆圈应用细实线绘制,根据图面比例圆圈直径可选择 8~12 mm。立面编号宜用拉丁字母或阿拉伯数字。



图 2.1.1 平面图上内视符号应用示例

细节 2: 立面图

立面图的基本内容及其要求如下所示:

- (1) 各种立面图应按正投影法绘制。
- (2) 建筑立面图应包括投影方向可见的建筑外轮廓线和墙面线脚、构配件、墙面做法及必要的尺寸和标高等。
- (3) 室内立面图应包括投影方向可见的室内轮廓线和装修构造、门窗、构配件、墙面做法、固定家具、灯具、必要的尺寸和标高及需要表达的非固定家具、灯具、装饰物件等(室内立面图的顶棚轮廓线,可根据具体情况只表达吊平顶或同时表达吊平顶及结构顶棚)。
- (4) 平面形状曲折的建筑物,可绘制展开立面图、展开室内立面图。圆形或多边形平面的建筑物,可分段展开绘制立面图、室内立面图,但均应在图名后加注“展开”二字。
- (5) 较简单的对称式建筑物或对称的构配件等,在不影响构造处理和施工的情况下,立面图可绘制一半,并在对称轴线处画对称符号。
- (6) 在建筑物立面图上,相同的门窗、阳台、外檐装修、构造做法等可在局部重点表示,绘出其完整图形,其余部分只画轮廓线。
- (7) 在建筑物立面图上,外墙表面分格线应表示清楚。应用文字说明各部位所用面材及色彩。
- (8) 有定位轴线的建筑物,宜根据两端定位轴线号编注立面图名称(如①~⑩立面图、OA~OF立面图)。无定位轴线的建筑物可按平面图各面的朝向确定名称。
- (9) 建筑物室内立面图的名称,应根据平面图中内视符号的编号或字母确定(如①立面图、OA立面图)。

细节 3: 剖面图

剖面图的基本内容及其要求如下所示:

- (1) 剖面图的剖切部位,应根据图纸的用途或设计深度,在平面图上选择能反映全貌、构造特征以及有代表性的部位剖切。
- (2) 各种剖面图应按正投影法绘制。
- (3) 建筑剖面图内应包括剖切面和投影方向可见的建筑构造、构配件以及必要的尺寸、标高等。
- (4) 剖切符号可用阿拉伯数字、罗马数字或拉丁字母编号(图 2.1.2)。

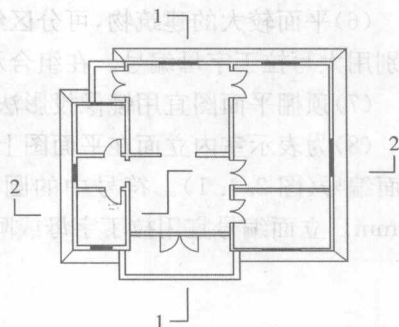


图 2.1.2 剖切符号在平面图上的画法