

建设工程造价实操快速入门系列丛书

跟马老师学造价 1年入门·2年入行·3年当师傅

JIANSHE GONGCHENG ZAOJIA SHICAO KUAISU RUMEN
ZHUANGSHI GONGCHENG

(1年入门)

建设工程造价实操快速入门

——装饰工程

◎ 主编 马海顺 ◎ 副主编 田明亮 丁仁芳



同济大学出版社
TONGJI UNIVERSITY PRESS

跟马老师学造价
——1年入门·2年入行·3年当师傅——

建设工程造价实操快速入门系列丛书

建设工程造价实操快速入门

——装饰工程

主 编 马海顺

副主编 田明亮 丁仁芳



同济大学出版社
TONGJI UNIVERSITY PRESS

内 容 提 要

本书以装饰工程工程造价全过程管理为主线,全面系统地介绍了装饰工程施工图识读,以及装饰工程常用材料,装饰工程造价的组成、计价方法、计价依据、编制与审核及装饰工程造价的确定与控制方法等基础知识。针对初学者的特点,采取循序渐进的编写思路,深入浅出,图文并茂,文字表达通俗易懂。书中编制和收录了反映工程造价管理工作的较多图表和实例,力求通过这些图表和实例使读者比较清晰地理解有关装饰工程造价的概念和原理,并快速掌握实际操作方法、技能。

本书可作为大、中专学校,职业技能培训学校工程管理、工程造价专业及工程类相关专业的快速培训教材,也可作为工程造价人员的岗位培训教材,还可供政府工程管理职能部门及建设或施工、设计、监理、工程咨询等单位的工程造价管理人员学习或参考。

图书在版编目(CIP)数据

建设工程造价实操快速入门. 装饰工程 / 马海顺主
编. —上海: 同济大学出版社, 2014. 3
(跟马老师学造价系列丛书)
ISBN 978-7-5608-4704-7

I. ①建… II. ①马… III. ①建筑装饰—工程造价—
基本知识 IV. ①TU723.3

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2013)第 262997 号

建设工程造价实操快速入门——装饰工程

主编 马海顺 副主编 田明亮 丁仁芳

责任编辑 杨宁霞 季 慧 责任校对 徐春莲 封面设计 陈益平

出版发行 同济大学出版社 www.tongjipress.com.cn

(地址:上海市四平路 1239 号 邮编:200092 电话:021-65985622)

经 销 全国各地新华书店

印 刷 同济大学印刷厂

开 本 787mm×1092mm 1/16

印 张 11.5

字 数 287000

版 次 2014 年 3 月第 1 版 2014 年 3 月第 1 次印刷

书 号 ISBN 978-7-5608-4704-7

定 价 39.80 元

本书若有印装质量问题,请向本社发行部调换 版权所有 侵权必究

序

随着我国市场经济的不断深化改革及中国经济日益融入全球市场的形式发展,建设市场对外进一步开放并日趋规范和成熟,建设工程造价也应与时俱进,深化改革,以满足开放的建设市场需求。工程造价关系到建设市场中需求主体和供给主体双方及项目参与其他各方的经济利益。工程造价的编制与管理越来越受到国家、地方政府及项目参与各方的高度重视。从项目的前期策划、可行性研究到工程概算、预算的编制,工程价款的调整都对工程造价的合理性和准确性提出更高的要求。

目前,我国的工程造价管理正处于改革的深化阶段,工程造价人员尤其是工程建设一线的工程造价员十分匮乏,且人员分布不均,水平参差不齐。本丛书主要围绕作者提出的“1年入门、2年入行、3年当师傅”育才理念,以“建设工程造价实操快速入门”为视角和框架,零起点、多角度、全方位地围绕我国基本建设多专业、实战性人才紧缺的情况,系统地、全面地介绍了工程造价人员应掌握的基本理论和实际操作技巧,为读者快速学习和掌握工程造价知识,快速适应工程造价岗位工作答疑解惑;可使读者由初学者完成到专业工程师的快速转变,使读者由徒弟快速完成到师傅的过渡。本书针对初学者的特点,采取循序渐进的编写思路,深入浅出,图文并茂,图表清晰,案例丰富,文字表达通俗易懂。书中编制和收录了反映工程造价管理工作的大量图片和图表,力求通过图片和图表讲清相关工程造价的概念、原理、方法和实际操作应用知识,使学生尽快掌握工程造价实操技能和工程造价入门基础知识。为教师的备课和学生的学习提供最大方便。

本丛书可作为大中专学校、职业技能培训学校工程管理、工程造价专业及工程类相关专业的快速培训教材;也可作为工程造价人员的岗位培训教材;还可供政府工程管理职能部门、建设单位、施工单位、设计单位、监理单位、工程咨询等单位的工程造价管理人员学习参考,是工程类管理人员学习工程造价实操知识快速入门的良师益友。

刘 匀

2014年1月于同济园

前言

随着我国经济的快速发展,建设行业规模的不断扩大,工程造价人才严重紧缺,工程造价专业学科的重要性越来越明显,工程造价所涵盖的业务范围也越来越广泛。在建设工程项目全过程造价管理的各个阶段,投资估算、设计概算、成本测算、合同管理、造价控制、工程签证与索赔、工程结算与竣工决算、工程造价审核与司法鉴定等工作中,工程造价人员发挥着越来越重要的作用。

本丛书对工程项目建设各阶段各专业的工程造价知识和实操技能介绍图文并茂,条理清晰,深入浅出,一目了然。书中对工程造价实操技能和疑惑细致分析讲解并附以实例,帮助读者理清一个个似懂非懂的问题,使读者尽快熟悉工程造价知识,掌握实际操作技能;作者将工作实践中积累的常用工程造价业务文件格式模版和总结的经验技巧点滴分享给读者,帮助读者能更有效地解决工作实操中的难题,具有“师傅带徒弟”的学习效果。

跟马老师学造价系列(1年入门·2年入行·3年当师傅)共分3套丛书。

第一套丛书《跟马老师学造价(1年入门)——建设工程造价实操快速入门系列丛书》,共包括以下六个分册:

- (1)《建设工程造价实操快速入门——基础知识》
- (2)《建设工程造价实操快速入门——建筑工程》
- (3)《建设工程造价实操快速入门——安装工程》
- (4)《建设工程造价实操快速入门——装饰工程》
- (5)《建设工程造价实操快速入门——市政工程》
- (6)《建设工程造价实操快速入门——园林绿化工程》

第二套丛书《跟马老师学造价(2年入行)——建设工程造价常见问题解答系列丛书》,共包括以下五个分册:

- (1)《建筑工程造价常见问题解答》
- (2)《安装工程造价常见问题解答》
- (3)《装饰工程造价常见问题解答》
- (4)《市政工程造价常见问题解答》
- (5)《园林绿化工程造价常见问题解答》

第三套丛书《跟马老师学造价(3年当师傅)——建设工程造价应用与技巧系列丛书》,共包括以下五个分册:

- (1)《建筑工程造价应用与技巧》
- (2)《安装工程造价应用与技巧》
- (3)《装饰工程造价应用与技巧》
- (4)《市政工程造价应用与技巧》
- (5)《园林绿化工程造价应用与技巧》

相信您学习完丛书中的某个专业就会了解建设工程项目的相关知识,熟悉工程造价的概念和理论,掌握工程造价的实操技能和解决工作实际问题的方法,进而大幅提高您工作的实操

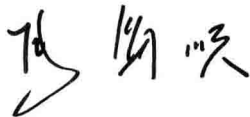
能力与技巧。将使您由徒弟很快成为师傅,由“门外汉”变成专业的工程造价工作者。各位读者在阅读本书中如遇疑问或有好的建议欢迎您发邮件至邮箱:majifei2005@126.com 或加入交流平台:马老师讲预算(QQ群:165285135);马老师讲造价(QQ群:220829647)。

本丛书可作为刚参加工作且从事工程造价不久者的参考书,也可作为各类大中专院校学生实训和建设工程造价人员的培训教材。

本丛书在编写过程中,参考并引用了有关部门、单位及个人的优秀资料,得到了许多朋友的大力支持与帮助。特别是在丛书计划编写之初,同济大学出版社的杨宁霞老师就邀请同济大学的应惠清教授、刘匀、金瑞珺、俞国凤、李辉等老师对本丛书的编写大纲进行了讨论研究,并对丛书初稿进行了反复审读,给出了具体的修改意见。杨宁霞老师和季慧老师多次对本丛书的编写进行指导,并帮助作者解决编写过程中遇到的难题。在丛书通读稿阶段,刘百贤、杜志强、李若皎、张曦、周敏、周洋、路生禄、张荣杰、宋继赞、康世斌、马文德、刘小莉、芮化民、罗小强、任亚强、韩贵花、魏思平、郭志伟、庞君立、刘永春、聂瑜、谢小建、李天虎、刘仓勋等领导和专业工程师提出了宝贵的具体意见和建议。在此表示敬意!

本丛书承海翔教育、邦元教元、上元教育、同济教育、盛达集团、广联达软件股份有限公司、兴安得力软件有限公司、永进科技有限公司等单位领导和研发专业人员的悉心指导,在此表示衷心的感谢!

现阶段,我国的工程造价理论和实践正处于发展时期,新观点、新知识、新问题会不断出现,加之我们的水平有限,书中难免有不妥之处,敬请广大读者批评指正。



2014.3.20

目 录

序 前言

第一章 装饰工程造价概述	(1)
第一节 装饰工程分类与作用	(1)
一、装饰工程的分类	(1)
二、装饰工程的作用	(3)
第二节 装饰工程特点与造价	(3)
一、装饰工程的内容	(3)
二、装饰工程的特点	(3)
三、装饰工程造价的作用	(4)
第三节 装饰工程实施各阶段的成本控制	(5)
一、投资决策阶段	(5)
二、设计阶段	(5)
三、实施阶段	(5)
四、竣工结算阶段	(6)
第二章 装饰工程施工图识读	(7)
第一节 装饰工程施工图概述	(7)
一、装饰工程施工图的特点	(7)
二、装饰工程施工图的内容	(7)
三、室内装饰工程常用平面图例	(7)
第二节 装饰工程平面图	(8)
一、装饰工程平面布置图	(9)
二、顶棚平面图	(12)
第三节 装饰工程立面图	(14)
一、装饰工程立面图的基本内容	(14)
二、装饰工程立面图的识读要点	(14)
三、装饰工程立面图识读示例	(15)
第四节 装饰工程剖面图	(17)
一、装饰工程剖面图的基本内容	(17)
二、装饰工程剖面图的识读要点	(18)
三、装饰工程剖面图识读	(18)
第五节 装饰工程详图	(20)
一、装饰工程构配件详图	(20)

二、装饰工程节点详图	(25)
第三章 装饰工程常用材料	(28)
第一节 装饰工程基层材料	(28)
一、轻钢龙骨材料	(28)
二、铝合金吊顶龙骨材料	(28)
三、木龙骨材料	(28)
四、型钢骨架材料	(30)
第二节 装饰工程饰面材料	(30)
一、木装饰板类饰面材料	(30)
二、石膏板及其他饰面材料	(32)
三、金属板类饰面材料	(34)
四、玻璃类饰面材料	(36)
五、陶瓷类饰面材料	(38)
六、PVC 类材料	(39)
七、软质铺贴类饰面材料	(40)
第三节 装饰工程涂料类材料	(41)
一、涂料类饰面材料	(41)
二、油漆类饰面材料	(43)
三、特种涂料	(43)
第四章 装饰工程定额消耗量及单价的确定与调整	(45)
第一节 装饰工程计价定额	(45)
一、定额内容的组成	(45)
二、定额的性质	(45)
三、定额的分类	(46)
四、装饰工程定额	(46)
第二节 人工、材料和机械台班消耗量的确定	(49)
一、人工消耗指标的确定	(49)
二、材料消耗指标的确定	(50)
三、机械台班消耗指标的确定	(50)
第三节 人工、材料和机械台班单价的确定	(50)
一、人工工资单价	(51)
二、装饰材料预算价格	(51)
三、施工机械台班使用费	(53)
第四节 人工、材料和机械台班单价的调整	(54)
一、人工费的调整	(54)
二、机械费的调整	(54)
三、材料预算价格的调整	(55)
第五章 装饰工程相关知识及定额说明	(56)

第一节 装饰工程相关知识及定额总说明	(56)
一、装饰工程相关知识	(56)
二、装饰工程定额总说明	(57)
第二节 楼地面工程	(59)
一、楼地面工程相关知识	(59)
二、楼地面工程定额说明	(60)
第三节 墙、柱面工程	(61)
一、墙、柱面工程相关知识	(61)
二、墙、柱面工程定额说明	(70)
第四节 天棚工程	(72)
一、天棚工程相关知识	(72)
二、天棚工程定额说明	(74)
第五节 门窗工程	(75)
一、门窗工程相关知识	(75)
二、门窗工程定额说明	(77)
第六节 油漆、涂料、裱糊工程	(80)
一、油漆、涂料、裱糊工程相关知识	(80)
二、油漆、涂料、裱糊工程定额说明	(81)
第七节 其他工程	(81)
一、其他工程相关知识	(81)
二、其他工程定额说明	(81)
第八节 装饰脚手架及项目成品保护费	(82)
一、装饰脚手架及项目成品保护费相关知识	(82)
二、装饰脚手架及项目成品保护费定额说明	(84)
第九节 垂直运输及超高增加费	(84)
一、垂直运输及超高增加费相关知识	(84)
二、垂直运输及超高增加费定额说明	(84)
第六章 装饰工程定额工程量计算规则与计量	(86)
第一节 楼地面工程	(86)
一、楼地面工程工程量计算规则	(86)
二、楼地面工程工程量计算实例	(87)
第二节 墙、柱面工程	(88)
一、墙、柱面工程工程量计算规则	(88)
二、墙、柱面工程工程量计算实例	(90)
第三节 天棚工程	(92)
一、天棚工程工程量计算规则	(92)
二、天棚工程工程量计算实例	(92)
第四节 门窗工程	(94)
一、门窗工程工程量计算规则	(94)

二、门窗工程工程量计算实例	(96)
第五节 油漆、涂料、裱糊工程	(96)
一、油漆、涂料、裱糊工程工程量计算规则	(96)
二、油漆、涂料、裱糊工程工程量计算实例	(100)
第六节 其他工程	(100)
一、其他工程工程量计算规则	(100)
二、其他工程工程量计算实例	(101)
第七节 装饰脚手架及项目成品保护费	(101)
一、装饰脚手架及项目成品保护费工程量计算规则	(101)
二、装饰脚手架及项目成品保护费工程量计算实例	(102)
第八节 垂直运输及超高增加费	(102)
一、垂直运输及超高增加费工程量计算规则	(102)
二、垂直运输及超高增加费工程量计算实例	(103)
第七章 装饰工程工程量清单项目及计算规则	(104)
第一节 楼地面工程	(104)
一、整体面层	(104)
二、块料面层	(105)
三、橡塑面层	(105)
四、其他材料面层	(105)
五、踢脚线	(106)
六、楼梯装饰	(107)
七、扶手、栏杆、栏板装饰	(108)
八、台阶装饰	(109)
九、零星装饰项目	(110)
十、其他相关问题处理规定	(110)
第二节 墙、柱面工程	(111)
一、墙面抹灰	(111)
二、柱面抹灰	(111)
三、零星抹灰	(112)
四、墙面镶贴块料	(112)
五、柱面镶贴块料	(112)
六、零星镶贴块料	(113)
七、墙饰面	(114)
八、柱(梁)饰面	(114)
九、隔断	(114)
十、幕墙	(115)
十一、其他相关问题处理规定	(115)
第三节 天棚工程	(115)
一、天棚抹灰	(115)

二、天棚吊顶	(116)
三、天棚其他装饰	(117)
四、天棚采光保温隔热吸音	(117)
第四节 门窗工程	(117)
一、木门	(117)
二、金属门	(118)
三、金属卷帘门	(118)
四、其他门	(119)
五、木窗	(119)
六、金属窗	(120)
七、门窗套	(120)
八、窗帘盒、窗帘轨	(121)
九、窗台板	(121)
十、其他相关问题处理规定	(121)
第五节 油漆、涂料、裱糊工程	(122)
一、门油漆	(122)
二、窗油漆	(122)
三、木扶手及其他板条线条油漆	(122)
四、木材面油漆	(123)
五、金属面油漆	(124)
六、抹灰面油漆	(124)
七、喷塑、涂料	(124)
八、花饰、线条刷涂料	(124)
九、裱糊	(125)
十、其他相关问题处理规定	(125)
第六节 其他工程	(125)
一、柜类、货架	(125)
二、暖气罩	(126)
三、浴厕配件	(126)
四、压条、装饰线	(127)
五、雨篷、旗杆	(128)
六、招牌、灯箱	(128)
七、美术字	(128)
第七节 措施项目	(129)
第八章 装饰工程造价编制综合实例	(130)
第一节 装饰工程实例工程图纸与算量资料	(130)
一、工程图纸资料	(130)
二、工程量计算资料	(135)
第二节 装饰工程预算编制实例	(138)

一、装饰工程预算书组成	(138)
二、装饰工程预算实例	(139)
第三节 装饰工程工程量清单编制实例	(143)
一、装饰工程工程量清单编制内容	(143)
二、装饰工程工程量清单编制实例	(144)
第四节 装饰工程工程量清单计价编制实例	(151)
一、装饰工程工程量清单计价编制内容	(151)
二、装饰工程工程量清单计价编制实例	(152)
主要参考文献	(164)
附录一 建设工程造价咨询服务收费参考标准	(165)
附录二 常用装饰工程名词解释	(166)

第一章 装饰工程造价概述

装饰工程是建设工程的重要组成部分。它是在建筑主体结构工程完成之后为保护建筑主体结构、完善建筑物的使用功能和美化建筑物,采用装饰材料或成品饰件,对建筑物的内外表面及空间进行的各种处理过程,以满足人们对建筑产品的物质要求和精神需要。

装饰工程是指房屋建筑施工中包括抹灰、油漆、刷浆、玻璃、裱糊、饰面、罩面板和花饰等工艺的工程,它是房屋建筑施工的最后一个施工过程,其具体内容包括内外墙面和顶棚的抹灰、内外墙饰面和镶面、楼地面的饰面、房屋立面花饰的安装、门窗等木制品和金属品的油漆刷浆等。

装饰工程造价是指在执行基本建设程序过程中,根据不同设计阶段装饰设计文件的内容和国家规定的装饰工程定额,各种费用取费率标准及装饰材料预算价格等资料,计算和确定每项装饰工程所需要的全部投资额的经济文件。

第一节 装饰工程分类与作用

一、装饰工程的分类

装饰工程主要分为:楼地面工程;墙、柱面工程;天棚工程;门窗工程;油漆、涂料裱糊工程;其他工程等5个分部工程。

(一) 按装饰部位分类

按装饰部位的不同,可将其分为:室内装饰(或内部装饰)、室外装饰和环境装饰等。

1. 内部装饰

内部装饰是对建筑物室内所进行的建筑装饰,通常包括以下内容。

(1) 楼地面、墙柱面、墙裙、踢脚线。

(2) 天棚。

(3) 室内门窗(包括门窗套、贴脸、窗帘盒、窗帘及窗台等)。

(4) 楼梯及栏杆(板)。

(5) 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,以及其他装饰设备)。

内部装饰的主要作用是保护墙体及楼地面;改善室内使用条件;美化内部空间,创造美观舒适,整洁的生活、工作环境等。

2. 外部装饰

外部装饰也称室外建筑装饰,通常包括以下内容。

(1) 外墙面、柱面、外墙裙(勒脚)、腰线。

(2) 屋面、檐口、檐廊。

(3) 阳台、雨棚、遮阳棚、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。

(5) 台阶、散水、落水管、花池(或花台)。

(6) 其他室内外装饰,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是保护房屋主体结构;保温、隔热、隔音、防潮;增加建筑物的美观,点缀环境,美化城市等。

3. 环境装饰

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

(二) 按装饰材料和施工做法分类

按装饰材料和施工做法可将建筑装饰划分为高级建筑装饰、中级建筑装饰和普通建筑装饰 3 个等级。

(1) 高级装饰,主要针对大型博览馆建筑、大型剧院、纪念性建筑、大型邮电、交通建筑、大型贸易建筑、大型体育馆、高级宾馆、高级住宅等。

(2) 中级装饰,主要针对广播通讯建筑、医疗建筑、商业建筑、普通博览建筑、邮电建筑、交通建筑、体育馆建筑、旅馆建筑、高教建筑、科研建筑等。

(3) 普通装饰,主要针对居民建筑、生活服务性建筑、普通行政办公楼以及中、小学建筑等。

(三) 按使用功能分类

装饰工程按建筑物的使用功能分类可分为如下 11 类。

(1) 酒店、宾馆、饭店、度假村。

(2) 展览馆、图书馆、博物馆。

(3) 商场、购物中心、超市、店铺。

(4) 银行营业大厅、证券交易所。

(5) 办公楼、写字楼。

(6) 歌剧院、戏院、电影院。

(7) 歌舞厅、卡拉 OK 歌舞厅。

(8) 高级公寓、高级商住楼。

(9) 厨房厨具工程。

(10) 园林雕塑工程。

(11) 其他。

(四) 按装饰内容分类

按建筑装饰的内容可分为如下 9 类。

(1) 室内外高级装饰装修(墙、门、窗、顶棚、地面及室内其他装饰)。

(2) 照明灯饰。

(3) 空调工程。

(4) 音响工程。

(5) 艺术雕塑。

(6) 庭院美化。

(7) 卫生洁具、厨房用具。

(8) 特种高级家具。

(9) 特种电子工程。

二、装饰工程的作用

(1) 满足人们对审美的要求。通过建筑装饰,获得理想的装饰艺术效果,达到美化建筑物和周围环境的目的。

(2) 保证建筑物的使用功能。任何空间的最终目的都是用来完成一定的功能。装饰工程的作用是根据功能的要求对现有的建筑空间进行适当的调整,通过建筑装饰,满足建筑物在灯光、卫生、隔音等方面的要求。

(3) 强化建筑物的空间序列。对建筑装饰工程项目的内部空间进行合理布局 and 分隔,满足使用功能的要求。

(4) 强化建筑物的意境和氛围。通过建筑装饰,对室内外的环境进行美化艺术处理,达到精神享受的目的。

(5) 保护建筑主体结构。装饰工程采用现代装饰材料及科学合理的施工工艺,对建筑结构进行有效的包覆施工,使其免受风吹雨打、湿气侵袭、有害介质的腐蚀以及机械作用的伤害等,从而起到保护建筑结构,增强耐久性,延长建筑物使用寿命的作用。

第二节 装饰工程特点与造价

一、装饰工程的内容

装饰工程的内容包括:建筑装饰设计、施工管理等一系列建筑活动与工程活动。其主要是指建筑装饰项目从业务洽谈、方案设计到施工与管理直至交付业主使用等一系列的工作,包括新建、扩建、改建工程和对原有房屋等建筑工程项目室内外进行的全过程装饰活动。

二、装饰工程的特点

装饰工程以其材料的多样性、价格的差异性和施工工艺的复杂性等特点与建筑的其他类专业对比有着十分突出的特点。

1. 工序繁多,艺术性强

装饰工程是对建筑工程及其外表乃至周围环境实施美化和修饰的工序,也是最后一道工序。其施工的难易程度、工序的多寡、艺术性的强弱、使用装饰材料的高档与否、工程造价的高与低等,都与设计者及业主对该工程装饰效果追求的不同而有极大的差异。

2. 质量要求高,细部处理精细

装饰工程是建筑工程的最后一道工序,也是在交付使用后,人们每时每刻都能通过视觉、触觉感到的。装饰工程质量的高低与否,细部处理的精细与否,都会与人们感觉的好坏成正比。每个人都希望自己所工作、生活的环境能给自己带来一种安逸、舒适的感觉。

3. 耗用劳动力多

装饰工程施工,常为多工种流水作业,工程机械化程度不高,手工操作多、操作人员的劳动

强度大、生产效率低、用工量大。一般建筑装饰工程所耗用的劳动量约占工程施工总劳动量的20%~30%。

4. 人工工日单价高

装饰工程与土建工程不同,其施工内容复杂,艺术性强,工艺多样,工人的专业技术水平较高,专业性强,专业分工细致。从事装饰工程的工人基本上以技术工人为主,因此装饰工人的人工费较高,通常比正常土建工程人工工日单价高约50%~100%。

5. 施工周期长

一般来讲,装饰工程约占总工期的30%~40%,高级装饰工程甚至要占到总工期的60%~70%。

6. 装饰材料种类多,材料施工中合理损耗量大

装饰材料品种、型号、规格繁多,大多数材料不只为定尺产品,有易碎、易裂、易损坏的特点。装饰工程所使用的材料的施工损耗率较大。

7. 造价高

一般装饰工程的造价约占建筑物总造价的30%,一些装饰要求高的工程要达到50%。

8. 装饰工程的材料及产品保护要求严

由于装饰工程是装点建筑工程外表,美化建筑物的最后一项工程工序,在其施工过程中存在土建、水电安装、电梯安装、煤气安装、智能系统安装等专业工种交叉作业,从而显得对装饰工程已完工产品的保护尤为重要。另外一方面,某些装饰面料具有价值高、易碎、易裂、易弯曲等特点,必须对这部分材料实施严格的保护。

三、装饰工程造价的作用

建筑装饰工程按不同的建设阶段和不同的作用,可编制设计概算、施工图预算、招标工程标底、投标报价和工程预算。装饰工程造价的主要作用如下:

(1) 装饰工程造价是优选设计方案的依据。一个装饰工程设计方案的确定,必须建立在几个不同而又可行的方案基础之上,根据设计构思、装饰材料选用和施工工艺的选择等做技术经济分析和方案比较,最后确定最佳设计方案。

(2) 装饰工程造价是签订装饰工程施工合同,实行工程包干,进行竣工结算的依据。施工单位根据双方认可的装饰工程预算,与建设单位或业主签订工程施工承包合同或确定预算报价包干,当工程竣工后,根据预算进行结算。

(3) 装饰工程造价是建设单位或业主确定和控制投资的依据。根据设计图纸或方案编制的装饰工程预算或报价,经双方认可,就可以正式确认该工程的投资金额。

(4) 装饰工程造价是银行贷款和拨付工程价款的依据。根据双方签字认可的合同预算办理工程价款拨付,也是建设单位向银行贷款的依据。

(5) 装饰工程造价是施工单位内部经济核算、考核工程成本的依据。施工单位根据合同和预算编制财务技术经济核算计划,实行工程成本核算,保证工程顺利实施。

(6) 装饰工程造价是施工准备工作的依据。施工单位根据合同和预算编制施工组织计划或方案,提出实物工程量,劳动力计划,材料和机具需要量,资金使用计划及工程形象进度计划,确保工程自始至终处于有效计划控制之中。

第三节 装饰工程实施各阶段的成本控制

装饰工程可以是一个建设项目中单项工程的一个或者数个单位工程,也可以是单独进行的单位工程,根据不同的具体情况,装饰工程造价全过程控制可分为以下几个阶段。

一、投资决策阶段

在项目建设各阶段中,投资决策阶段影响工程造价的程度最高,达70%~90%,直接影响着决策阶段之后的各个建设阶段工程造价的计价和控制是否科学合理。决策阶段对整个项目的判断和定位将直接影响着装饰工程的概算高低与设计阶段,并最终影响装饰工程的造价高低。

二、设计阶段

一般装饰工程有3个设计阶段,即方案设计、初步设计和施工图设计阶段。控制工程造价的关键是在设计阶段,在设计一开始就将控制投资的目标贯穿于设计工作中,可保证选择恰当的设计标准和合理的功能水平。

在装饰工程的代理招标过程中,经常遇到一些实际问题,如:工程量清单和标底已经全部完成,业主得到标底价后才感到造价偏高或偏低,然后才修改图纸,造价人员再修改清单标底,影响整个招标时间段的控制,并且浪费了造价人员的工作成果;由于装饰设计门槛较低,各个设计公司的图纸质量就难免参差不齐,有的是设计师的水平问题或者责任感问题,有的则是业主要求出图的时间紧迫,图纸质量就无法保证,造价人员要花大量的时间与设计师和业主沟通,才能编制出比较准确的、能够反映业主和设计师意图的工程量清单和标底,而这些沟通工作本是在设计阶段就应该完成的;有的设计公司设计的图纸中甚至会出现重大漏项,直到在施工阶段才发现,对业主原本的项目工期和资金安排造成较大的影响。

在设计阶段应提倡设计招投标和设计方案竞选方式优选设计单位,积极推行设计限额,在设计过程中,设计人员应与业主充分沟通,多方案比较,优化设计,既保证设计在技术上先进合理、新颖美观,又不突破投资限额目标,只有这样才能保证设计阶段工程造价得到有效的控制。

三、实施阶段

在实施阶段,以工程承包合同价为目标,控制工程造价。在这一阶段中设计阶段的一些问题会逐渐暴露,除非出现重大设计变更,工程造价将会有一定幅度的增加。

现阶段,很多业主为了控制工程造价,在建设工程的建设实施阶段都聘请工程造价咨询企业全程参与,进行跟踪审计,跟踪审计方的主要责任就是审核与确定工程进度款、工程变更价款、工程索赔费用等。审核与确定工程进度款是为了根据施工进度进行付款,防止超付现象的产生。由于装饰工程的特殊性经常会在施工过程中产生设计变更,甚至有些工程为了加快进度边招标边设计,直至开工前才确定最终施工图。因此,在每次设计方提出设计变更或者材料变更之后,跟踪审计方必须进行工程量及造价增减分析,以供业主参考,做出是否要实施变更的判断,防止通过变更设计增加设计内容、提高设计标准、提高工程造价的情况发生。跟踪审计方全程参与建