

SHINEI ZHUANGSHI ZHUANGXIU GONGCHENG GUANLI YU HUANJING WUPAN KONGZHI SHIYONG SHOUCE

室内装饰装修工程管理与 环境污染控制

实用手册

SNZSZXGCGLYHJWRKZSC

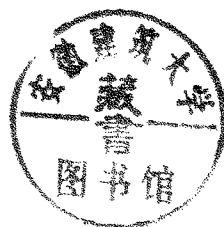


中国环境科学出版社

室内装饰装修 工程管理与环境污染控制实用手册

主编：喻亦林

(中卷)



中国环境科学出版社

目 录

首 页

中华人民共和国建设部令 第 110 号

关于印发《关于加强建筑工程室内环境质量管理的若干意见》的通知

关于发布国家标准《住宅装饰装修工程施工规范》的通知

关于发布国家标准《建筑装修工程质量验收规范》的通知

关于发布《全国建筑装饰装修工程量清单计价暂行办法》的通知

关于发布《全国统一建筑装饰装修工程消耗量定额》的通知

第一部分 室内装饰装修管理

第一篇 室内装饰装修企业与项目管理

第一章 室内装饰装修企业资质管理	(5)
第一节 概 述	(5)
第二节 建筑业企业资质管理规定与建筑装饰装修工程专业 承包企业资质等级标准	(71)
第三节 《建筑企业资质申请表》的填写	(78)
第二章 建筑装饰企业组织管理	(110)
第一节 建筑装饰企业组建管理	(110)
第二节 建筑装饰企业组织结构管理	(112)
第三节 建筑装饰企业内部组织形式	(114)

第三章 建筑装饰企业的计划管理	(115)
第一节 建筑装饰装修企业计划管理概述	(115)
第二节 建筑装饰企业的计划管理体系	(116)
第三节 建筑装饰企业管理目标	(119)
第四节 建筑装饰企业目标管理体系	(121)
第四章 建筑装饰装修企业机制管理	(126)
第一节 建筑装饰企业的机制转换	(126)
第二节 建筑装饰企业内部模拟市场建立与管理	(130)
第五章 建筑装饰工程项目管理程序及内容	(133)
第一节 建筑装饰工程项目管理程序	(133)
第二节 建筑装饰工程项目管理的内容	(134)
第六章 建筑装饰工程项目管理组织机构	(137)
第一节 组织结构设置的原则	(137)
第二节 施工项目管理组织机构的形式	(138)
第三节 选择施工项目组织形式的参考因素	(142)
第四节 建筑装饰施工项目经理部管理	(143)
第五节 工程分包项目组织管理	(144)
第七章 建筑装饰工程施工项目经理管理	(148)
第一节 施工项目经理的地位与项目经理负责制	(148)
第二节 施工项目经理责权	(150)
第三节 施工项目经营应具备的素质与项目经理的选择	(151)
第四节 装饰项目经理质量控制任务	(153)

第二篇 室内装饰装修定额与报价

第一章 室内装饰装修项目定额与单价表概述	(159)
第一节 装饰工程定额	(159)
第二节 装饰工程施工定额	(161)
第三节 装饰工程预算定额	(166)
第四节 概算定额	(168)

第五节 单位估价表	(171)
第二章 全国统一建筑装饰工程概(预)算定额	(173)
楼地面工程	(175)
墙柱面工程	(206)
天棚工程	(272)
门窗工程	(311)
油漆涂料工程	(336)
其他工程	(384)
建筑装饰工程补充定额	(407)
第三章 建筑装饰工程预算定额与单位估价表编制	(422)
第一节 建筑装饰工程预算定额编制原则与依据	(422)
第二节 建筑装饰工程预算定额的编制步骤	(423)
第三节 建筑装饰工程预算定额的编制方法	(427)
第四节 单位估价表的编制	(430)
第四章 建筑装饰工程投标报价	(439)
第一节 投标报价的依据与原则	(439)
第二节 投标报价的准备工作	(440)
第三节 建筑装饰工程投标报价计算	(442)
第四节 投标报价策略	(445)
第五章 装饰工程取费费率	(447)
第六章 室内装饰装修工程预算与报价编制实例	(456)
实例一:某银行营业大厅装饰预算编制	(456)
实例二:某三星级宾馆客房装饰预算编制	(473)
实例三:×××酒店装饰工程报价	(487)
实例四:×××饭店装饰工程报价	(504)
实例五:×××大厦装饰工程清包工报价(外资工程)	(507)

第三篇 室内装饰装修招投标与合同管理

第一章 建筑装饰工程招标管理	(515)
第一节 建筑装饰工程招标概述	(515)

第二节	建筑装饰工程招标程序	(516)
第三节	标底的编制与审定	(523)
第四节	招标文件和招标事务	(524)
第二章	室内装饰工程的投标管理	(535)
第一节	装饰工程投标管理概述	(535)
第二节	投标程序及准备工作	(536)
第三章	施工招标的开标、评标与决标管理	(541)
第一节	开 标	(541)
第二节	评 标	(542)
第三节	决 标	(545)
第四章	室内装饰工程国际招标投标管理	(548)
第一节	室内装饰工程国际招投标概述	(548)
第二节	室内装饰工程国际招标文件	(550)
第三节	室内装饰工程国际招标投标报价	(569)
第四节	国际装饰工程施工招标	(578)
第五节	国际装饰工程施工的投标报价	(589)
第六节	国际装饰工程开标、评标和决标	(604)
第五章	建筑装饰工程招标投标实例	(612)
实例一:	× × × × 经研中心装饰工程招标与投标	(612)
实例二:	提供设计图纸,提出招标的要求和条件,发给统一格式 的表格做法实例	(618)
实例三:	工程招标投标的正规做法实例	(621)
第六章	建筑装饰工程合同管理	(627)
第一节	建筑装饰工程合同签订	(627)
第二节	建筑装饰工程承包合同	(629)
第三节	建筑装饰工程施工项目管理合同	(635)
第四节	建筑装饰工程合同管理	(646)
第七章	装饰工程合同范本	(653)
建筑装饰工程施工合同		(654)
建筑装饰工程施工合同(甲种本)		(658)
建筑装饰工程施工合同(乙种本)		(673)

第四篇 室内装饰装修工程发包承包管理

第一章 工程承发包方式	(681)
第一节 建设项目投资概算包干	(681)
第二节 施工图预算包干	(683)
第三节 施工图加系数包干	(683)
第四节 预算定额单价包干	(683)
第五节 预算定额单价和费用包干	(684)
第六节 平方米造价包干	(684)
第七节 投标承包	(685)
第八节 成本加酬金承包	(685)
第九节 清包工(包工不包料)	(686)
第十节 包工包部分材料	(686)
第二章 总包承包、分包承包和提供劳务	(687)
第一节 总包承包	(687)
第二节 分包承包	(687)
第三节 提供劳务	(688)
第三章 上海市施工承发包实例参考	(689)
第一节 施工承发包工作程序	(689)
第二节 施工发包条件与方式	(690)
第三节 施工招标工作程序	(693)
第四节 施工招投标管理	(698)
第五节 施工承包管理	(703)
第六节 施工合同登记与施工企业登记管理	(704)
第七节 工程质量和安全监督申报	(706)
第八节 施工许可申办	(709)
第九节 施工质量监督要点	(729)

第五篇 室内装饰装修施工管理

第一章 室内装饰工程施工组织设计管理	(735)
第一节 建筑装饰工程施工组织设计概述	(735)
第二节 建筑装饰工程施工组织设计编制方法	(738)
第三节 流水施工计划	(759)
第四节 计划的执行与控制	(768)
第二章 室内装饰装修施工项目信息与技术管理	(772)
第一节 建筑装饰施工项目信息管理	(772)
第二节 装饰施工技术的特点	(778)
第三节 装饰施工图纸管理	(780)
第四节 技术管理应注意事项	(782)
第五节 技术管理的体系及工作制度	(783)
第三章 建筑装饰工程施工进度控制	(787)
第一节 影响建筑装饰施工进度因素	(787)
第二节 施工项目进度控制过程	(788)
第三节 施工进度计划的调整	(788)
第四章 建筑装饰工程施工成本控制	(793)
第一节 建筑装饰施工项目成本的形式与内容	(793)
第二节 施工项目成本控制方法	(801)
第五章 建筑装饰工程安全生产管理	(807)
第一节 安全责任管理	(807)
第二节 安全教育与训练	(808)
第三节 安全检查	(809)
第四节 作业标准化	(811)
第五节 装饰施工多发事故防治	(813)
第六节 施工项目事故处理	(819)

第六篇 室内装饰装修质量验收管理

第一章 室内装饰装修质量验收管理概述	(829)
第一节 全面质量管理	(829)

第二节	建筑装修工程质量管理	(833)
第三节	竣工验收	(843)
第四节	工程质量验收与验收资料	(849)
第五节	工程项目的回访与保修	(852)
第二章	室内装饰装修工程质量检验评定	(854)
第一节	工程质量检验评定	(854)
第二节	装饰工程中的各分项工程名称	(868)
第三节	各分项工程质量检验评定用表的填写规定	(869)
第三章	室内装饰工程施工项目质量控制	(904)
第一节	建筑装饰施工项目质量控制方法与原则	(904)
第二节	建筑装饰施工项目质量因素	(906)
第三节	建筑装饰施工项目质量的阶段控制	(910)
第四节	建筑装饰施工项目质量的系统控制	(913)
第四章	室内装饰装修单项质量验收	(914)
第一节	抹灰工程质量验收	(914)
第二节	门窗工程质量验收	(922)
第三节	玻璃安装工程质量验收	(938)
第四节	吊顶工程质量验收	(940)
第五节	隔墙工程质量验收	(956)
第六节	木质板隔断质量验收	(960)
第七节	饰面工程质量验收	(962)
第八节	涂饰工程质量验收	(973)
第九节	花饰工程质量验收	(978)
第十节	裱糊工程质量验收	(981)

第七篇 室内装饰装修规范与强制性标准条文

建筑装饰装修工程质量验收规范(GB 50210-2001)	(985)
建筑工程施工质量验收统一标准(GB 50300-2001)	(1039)
建设工程监理规范(GB 50319-2000)	(1058)
民用建筑工程室内环境污染控制规范(GB 50325-2001)	(1096)
民用建筑工程室内环境污染控制规范(GB 50325-2001)条文说明	(1115)
建筑内部装修设计防火规范(GB 50222-95)	(1129)

建筑内部装修设计防火规范(GB 50222 - 95)条文说明	(1139)
建筑门窗术语(GB 5823 - 86)	(1147)
平开铝合金门(GB 8479 - 87)	(1171)
推拉铝合金窗(GB 8481 - 87)	(1180)
铝合金地弹簧门(GB 8482 - 87)	(1190)
塑料门窗安装及验收规程(JGJ 103 - 96)	(1198)
嵌装式装饰石膏板(GB 9776 - 88)	(1209)
装饰石膏板(GB 9777 - 88)	(1216)
建筑水磨石制品(ZBQ 21001 - 85)	(1223)
天然大理石建筑板材(JC 79 - 92)	(1231)
天然花岗石建筑板材(JC 205 - 92)	(1238)
卫生陶瓷外观质量(GBn 263 - 86)	(1244)

第二部分 室内装饰装修环境污染控制

第八篇 室内环境污染概述

第一章 污染源及污染类型	(1253)
第一节 污染源	(1253)
第二节 污染类型	(1254)
第二章 常见污染物及危害	(1256)
第一节 氡 气	(1256)
第二节 甲 醛	(1260)
第三节 氨	(1262)
第四节 苯	(1263)
第五节 总挥发性有机化合物(TVOC)	(1265)
第六节 甲苯二异氰酸酯(TDI)	(1269)
第三章 我国室内环境污染现状	(1271)
第一节 室内环境要求与民用建筑工程分类	(1271)
第二节 常见污染物现状调查	(1272)

附录:

室内空气中细菌总数卫生标准(GB/T 17093 - 1997)	(1283)
居室空气中甲醛的卫生标准(GB/T 16127 - 1996)	(1284)
室内空气中二氧化碳卫生(GB/T 17094 - 1997)	(1285)
住房内氡浓度控制标准(GB/T 16146 - 1995)	(1286)
室内空气中氮氧化物卫生标准(GB/T 17096 - 1997)	(1287)

第九篇 民用建筑用建筑材料控制

第一章 无机非金属材料	(1291)
第一节 《民用建筑工程室内环境污染控制规范》中 的有关规定	(1291)
第二节 相关标准的有关规定	(1292)
第二章 人造木板	(1304)
第一节 胶合板	(1306)
第二节 细木工板	(1307)
第三节 刨花板	(1307)
第四节 纤维板	(1309)
第五节 中密度纤维板	(1309)
第三章 涂料和胶粘剂	(1311)
第一节 涂料	(1311)
第二节 胶粘剂	(1314)
第三节 水性处理剂	(1315)

附录:

建筑材料放射性核素限量(GB 6566 - 2001)	(1317)
室内装饰装修材料人造板及其制品中甲醛 释放限量(GB 18580 - 2001)	(1321)

室内装饰装修材料溶剂型木器涂料中有害

物质限量(GB 18581 - 2001)	(1326)
室内装饰装修材料内墙涂料中有害物质限量(GB 18582 - 2001)	(1334)
室内装饰装修材料胶粘剂中有害物质限量(GB 18583 - 2001)	(1345)
室内装饰装修材料木家具中有害物质限量(GB 18584 - 2001)	(1358)
室内装饰装修材料壁纸中有害物质限量(GB 18585 - 2001)	(1364)
室内装饰装修材料聚氯乙烯卷材地板中有	
害物质限量(GB 18586 - 2001)	(1370)
室内装饰装修材料地毯、地毯衬垫及地毯胶粘剂	
有害物质释放限量(GB 18587 - 2001)	(1373)
混凝土外加剂中释放氨的限量(GB 18588 - 2001)	(1379)

第十篇 室内装饰装修环境污染控制管理

第一章 勘察设计控制	(1385)
第一节 工程设计环节控制	(1385)
第二节 工程设计人员设计控制要点	(1385)
第三节 民用建筑室内装修设计注意事项	(1390)
第四节 改扩建工程设计中污染控制	(1391)
第二章 施工环节污染控制	(1392)
第一节 施工污染控制的一般规定	(1392)
第二节 材料检验时的污染控制	(1393)
第三节 施工期间污染控制具体要求	(1395)
第三章 验收期间污染控制	(1407)

第十一篇 室内环境污染检测与评估

第一章 室内空气中氡污染的检测	(1417)
第一节 采 样	(1417)

第二节 氨浓度测定.....	(1419)
第二章 甲醛污染的检测.....	(1432)
第一节 采 样	(1432)
第二节 甲醛的测定.....	(1432)
第三章 氨污染的检测.....	(1447)
第一节 采 样	(1447)
第二节 氨的测定.....	(1447)
第四章 苯污染的测定.....	(1457)
第一节 采 样	(1457)
第二节 苯的测定.....	(1457)
第五章 总挥发性有机化合物(TVOC)污染的检测.....	(1463)
第一节 采 样	(1463)
第二节 总挥发性有机化合物的测定	(1463)
第六章 有关室内环境污染的其它检测.....	(1482)
第一节 土壤氨浓度测定	(1482)
第二节 无机非金属材料放射性比活度测定	(1484)
第三节 人造木板中游离甲醛的测定	(1489)
第四节 涂料和胶粘剂中污染物的测定	(1511)

第十二篇 室内装饰装修法律责任与纠纷案例

第一章 法律责任认定.....	(1557)
第一节 管理部门.....	(1557)
第二节 责任认定.....	(1557)
第二章 纠纷案例	(1559)
第一节 氨气污染事件	(1559)
第二节 甲醛污染事件	(1560)
第三节 家具污染.....	(1562)
第四节 放射污染事件	(1562)

第十三篇 最新政策法规

住宅室内装饰装修管理办法	(1565)
建筑工程施工发包与承包计价管理办法	(1570)
工程监理企业资质管理规定	(1573)
工程建设若干违法违纪行为处罚办法	(1587)
关于认真贯彻执行《建筑装饰装修管理规定》的通知	(1593)
建筑装饰装修管理规定	(1596)
建筑装饰工程施工企业资质等级标准	(1599)
关于委托中国建筑装饰协会协助做好家庭居室装饰有关管理 工作的通知	(1601)
关于印发《建设工程质量投诉处理暂行规定》的通知	(1602)
建设工程质量投诉处理暂行规定	(1602)
建筑工程设计招标投标管理办法	(1604)
工程建设项目招标代理机构资格认定办法	(1607)
建筑工程施工许可管理办法	(1610)
建筑市场管理规定	(1613)
建设工程施工发包与承包价格管理暂行规定	(1617)
建设工程勘察设计市场管理规定	(1621)
国家计委发布工程建设项目招标范围和规模标准规定	(1627)
建设部关于进一步加强工程招标投标管理的规定	(1629)
工程建设监理规定	(1634)
工程建设监理单位资质管理试行办法	(1637)
关于发布工程建设监理费有关规定的通知	(1648)
关于印发《家庭居室装饰装修管理试行办法》的通知	(1650)
家庭居室装饰装修管理试行办法	(1651)
建设部关于印发《建筑幕墙工程施工企业资质等级标准》的通知	(1654)
建筑幕墙工程施工企业资质等级标准	(1655)
关于印发“贯彻实施《建筑业企业资质管理规定》的意见”通知	(1657)

贯彻实施《建筑业企业资质管理规定》的意见	(1657)
关于转发建设部《建筑施工企业项目经理资质管理办法》的通知	(1661)
建筑施工企业项目经理资质管理办法	(1662)
中华人民共和国建设部令第 48 号	(1667)
建筑业企业资质管理规定	(1667)
建设行政处罚程序暂行规定	(1672)
关于基本建设程序的若干规定	(1677)
关于印发《建筑装饰设计资格分级标准》通知	(1682)
建筑装饰设计资格分级标准	(1682)
已购公有住房和经济适用住房上市出售管理暂行办法	(1684)
商品房销售面积计算及公用建筑面积分摊规则	(1687)
城市房屋权属登记管理办法	(1689)
城市房屋产权产籍管理暂行办法	(1693)

第三节 室内装饰工程国际招标投标报价

一、投标报价的准备工作

如同国际上的工程招标一样,参与境内工程国际招标的投标,同样要进行大量的准备工作,有时甚至比到境外投标还要复杂。境内国际招标的投标准备阶段至少要做好购买标书、组织投标班子、研究招标文件、核实工程量、踏勘现场、参加投标预备会议、调查研究、询价、物色投标合伙人、物色分包商、准备投标必备文件、制定投标策略等工作。

(一)购买标书

当雇主通过新闻渠道发出招标通知后,承包商应首先认真研究招标工程的性质、规模、技术难度,结合自身的能力决定是否应该参与竞标。一旦做出参与竞标的决定,就应该立即派人前往标书出售地点购取标书。投标期限对于认真投标的承包公司来说是相当紧迫的,行动迅速就可以赢得时间。

(二)组织投标班子

投标能否取得较好的成绩,能否中标,很大程度上取决于投标班子的能力和竞争水平。因此承包商在购取标书后,必须立即挑选能力强,经验丰富且熟悉市场行情和标的工程所涉及的专业技术的有关人员组成投标班子。投标班子应该精干,由总经济师挂帅,配备若干精通技术、商务、经济、法律、外语专业的预算师、工程师、建筑师和物资采购人员,必要时还应配备高水平的外语人员以负责对外交涉事宜。

(三)研究招标文件

这项工作是投标准备阶段的关键。承包商的投标报价最忌漏项或计算错误。投标书一旦递交给招标人便不得再做实质性修改,而且投标书中写得明白:“本投标人声明已详细阅读了招标文件,认真分析了招标细则中的各项条款,对投标书中的报价负责”等等条款。实践中,因投标人报价漏项或未曾认真核实工程量而导致签约后工程亏损的实例屡见不鲜。

研究招标文件应着重研究招标细则中的专用条款,特别是有关禁令和制约条款,如设备材料及劳务的来源,是否允许分包及分包必须遵循的规定;有关税收、强制保险条款、价格的组成要求、支付条款、价格调值办法及计算公式、预付款、索赔条件等与工程的报价密切相关的各项条款。研究招标文件的一项重要工作就是仔细核实工程量,这主要是对照图纸逐项核实工程量清单中所列的数量是否正确,是否缺项;对照施工说明书核实图纸及工程量清单中所标数量是否正确。发现问题当即记录,以便在投标预备会议上提出。

(四)踏勘现场

我国的国际承包公司在参与境内国际招标工程的投标时,由于地理和环境诸方面因素而具有比外国公司优越得多的条件,尤其是踏勘现场方面,毋须像外国公司那样要付出大量的精力进行多方面的考察,至少在政治和法律方面毋须考察。通常情况下,只要着重

做好以下方面的调研即可：

1. 经济方面

着重了解：

- (1)项目工程的施工用料及市场价格水平；
- (2)哪些材料和设备需要进口，哪些可以在国内采购；
- (3)地方建筑材料与工程场地间的距离及运输条件；
- (4)工地附近港口和铁路车站的装卸设施能力，价格水平；
- (5)空运条件及价格水平；
- (6)水陆空联运及价格水平。

2. 地理环境方面

主要了解：

- (1)工地及附近的地形、地貌、土壤地质情况；
- (2)工地水文情况，如附近江河、湖泊、地下水深度及水质等；
- (3)工地及附近气象情况，如最高、最低气温，冻土层深度，主导风向、风速，年降雨量、降雪量等；
- (4)风雪雨雹霜冻等自然灾害情况；
- (5)地震灾害情况；
- (6)自然地理条件对于物资运输及施工的可能影响；
- (7)经济地理方面的其他情况，如当地生产哪些物品及其对工程项目的影响等。

3. 工程与场地方面

一般应弄清：

- (1)工程的性质、规模及与其他工程的关联情况；
- (2)工地的三通一平及障碍物的拆除等准备工作情况；
- (3)暂设工程准备情况；
- (4)工地附近的治安及房屋设施情况；
- (5)其他任何可能发生的意外事故和风险，如核辐射及工业污染等情况。

(五)参加投标预备会议

招标公司在招标通知中通常都规定投标预备会议的时间和地点，接待投标人并回答其提出的问题和对招标文件的某些条款予以解释。投标人应充分利用这一机会，最大程度地取得招标公司对某些问题的澄清和释疑。这就要求投标人必须事先做好充分的准备，将其在研究标书材料、核实工程量及踏勘现场时发现的问题一一记录整理，以备在预备会上得到满意的答复。

参加预备会还有另一个目的，即利用这个机会了解参加投标的各承包公司的情况，了解这些公司提出些什么样的问题，分析其可能的策略。这是一种间接摸底的办法。

(六)调查研究

调查研究对承包商制定投标报价策略至关重要。许多情况下，承包商的报价并不完全是基于其对工程成本的估算，常常是在成本估计的基础上根据竞争的激烈程度不同而增加或降低利润标准，从而击败对手，夺取项目。