

建筑装饰 工程造价手册

主 编 任 宏

副主编 曹跃进 廖天平 张仕廉

中国建筑工业出版社

建筑装饰工程造价手册

主 编 任 宏
副主编 曹跃进 廖天平 张仕廉

中国建筑工业出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

建筑装饰工程造价手册/任宏主编. -北京: 中国建筑工业出版社, 1998

ISBN7-112-03612-7

I. 建… II. 任… III. 建筑装饰-工程施工-建筑造价-手册 IV. TU767-62

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (98) 第 16412 号

本书是为了帮助广大建筑装饰工程概预算人员更多地了解现代装饰工程构造和材料, 提高装饰工程概预算质量; 并为帮助装饰行业从事设计和施工管理的人员了解或掌握工程概预算基本知识, 合理选择装饰构造和装饰材料, 有效控制装饰工程投资而编写的。书中详细介绍了建筑装饰工程定额原理和造价计算方法; 并根据建设部颁布的最新《全国统一建筑工程基础定额》中有关建筑装饰部分的内容, 介绍了各种建筑装饰构造, 相应的装饰材料和施工工艺, 以及复杂项目的材料计算方法; 特别分析了各种装饰构造和装饰材料对造价的影响。附录中列举了内容完整的实例。全书内容丰富, 图文并茂, 实用性强。

本书可作为装饰工程概预算人员、设计人员、施工和管理人员以及项目业主的实用工具书, 也可供大、中专院校师生学习参考。

建筑装饰工程造价手册

主 编 任 宏

副主编 曹跃进 廖天平 张仕廉

*

中国建筑工业出版社出版、发行 (北京西郊百万庄)

新华书店经销

北京建筑工业印刷厂印刷

*

开本: 787×1092 毫米 1/16 印张: 36½ 字数: 934 千字

1999 年 1 月第一版 2000 年 12 月第三次印刷

印数: 5,501—7,000 册 定价: 52.00 元

ISBN 7-112-03612-7

F·278(8871)

版权所有 翻印必究

如有印装质量问题, 可寄本社退换

(邮政编码 100037)

前 言

《建筑装饰工程造价手册》一书是为了适应我国建筑装饰行业蓬勃发展的需要而编写的，是一本供建筑装饰行业广大从事概预算工作人员在编制、审核工程概预算或招标投标编制标书时使用的工具书，也是从事建筑装饰设计的设计人员、进行建筑装饰工程建设的业主在优选装饰构造和装饰材料，控制工程投资时的一本很好的参考书。

作者根据多年从事建筑装饰工程施工管理、预算编审及教学的经验，为了帮助工程概预算人员更多地了解现代装饰工程构造和材料，并为帮助装饰行业从事设计和施工管理的人员了解或掌握工程概预算基本知识，提高装饰工程概预算质量，合理选择装饰构造和装饰材料，有效地控制装饰工程投资，特别介绍了各种常用的传统和新型建筑装饰构造，相应的装饰材料和施工方法；特别分析了各种装饰构造和装饰材料对造价的影响；对构造复杂多变，定额又允许进行材料换算的项目，特别介绍了材料计算的方法；详细介绍了建筑装饰工程定额原理和建筑装饰工程造价计算方法；特别介绍了装饰工程预算编制中经常碰到的定额缺项时编制补充单位估价表的方法；附录中列举了内容完整、装饰项目丰富的装饰工程施工图预算编制实例。

为了帮助广大读者学习及使用建设部颁布的最新《全国统一建筑工程基础定额》(GJD—101—95)中有关建筑装饰部分的内容，以便适应新定额的要求，正确计算建筑装饰工程造价，本书在介绍装饰构造、装饰材料及分析其对造价的影响时是以该定额为依据的，从而保证了本书取材的及时性和可靠性。本书内容丰富，图文并茂，实用性强。

本书可作为建筑装饰工程设计单位、施工单位、工程造价编审单位在计算、审查工程造价及编制招标投标书时应用或参考，也可供设计人员及业主优选设计方案时参考，并可供施工单位有关部门编制工料计划时参考。本书还可作为装饰工程造价计算人员的业务培训、业务提高的学习材料，亦可供大、中专院校有关专业师生参考。

全书由任宏同志担任主编，曹跃进、廖天平、张仕廉同志为副主编。参加本书编写工作的有（按姓氏笔画排列）：王俊才、甘宁、李景云、杨宇、但霞、吴心伦、钟惠林、梁恒、黄慨、黄林青、龚七一、景星蓉。

由于编者的水平及经验所限，书中不足之处在所难免，恳请广大读者指正。

目 录

第一章 建筑装饰工程概述.....	1
第一节 建筑装饰工程及分类.....	1
第二节 建筑装饰行业状况及发展.....	4
第三节 建筑装饰工程造价计算的基本思路.....	6
第二章 建筑装饰工程管理法规介绍.....	9
第一节 建筑装饰工程管理法规.....	9
第二节 建筑装饰工程技术法规.....	11
第三章 建筑装饰工程定额概述.....	13
第一节 建筑工程定额概述.....	13
第二节 建筑装饰工程定额.....	16
第四章 建筑装饰工程定额原理.....	18
第一节 建筑装饰工程预算定额的编制.....	18
第二节 建筑装饰工程预算定额基价.....	25
第三节 建筑装饰工程预算定额的组成和应用.....	31
第五章 建筑装饰工程费用定额.....	43
第一节 建筑装饰工程费用组成及内容.....	43
第二节 建筑装饰工程间接费定额.....	48
第三节 计划利润及税金.....	50
第四节 建筑装饰工程费用定额编制与应用中的几个问题.....	51
附录 5-1 北京市装饰工程概算编制办法 (1996).....	53
附录 5-2 上海市装饰工程造价计算办法 (1993).....	55
附录 5-3 四川省装饰工程造价计算办法 (1995).....	56
第六章 建筑装饰工程造价计算方法.....	61
第一节 建筑装饰工程造价概述.....	61
第二节 建筑装饰工程造价计算.....	63
第三节 建筑装饰工程预算书的内容组成.....	66
第四节 建筑装饰工程造价的审查.....	70
第七章 楼地面装饰工程与造价分析.....	73
第一节 概述.....	73
第二节 楼地面整体面层.....	76
第三节 楼地面块料面层.....	85
第四节 踢脚板及扶手、栏杆、栏板.....	133
第五节 楼地面装饰工程的定额规定及工程量计算.....	138

附录 7-1 部分旅馆建筑楼地面装饰工程造价分析表	140
第八章 墙、柱饰面工程与造价分析	142
第一节 概述	142
第二节 墙、柱抹灰饰面	142
第三节 镶贴块料	171
第四节 玻璃饰面及玻璃幕墙	178
第五节 石膏板饰面	190
第六节 护墙罩面板、软包饰面	198
第七节 铝合金板饰面	207
第八节 柱面装饰	211
第九节 木隔断、玻璃间壁及隔断	218
第十节 定额说明与工程量计算	226
第九章 顶棚装饰工程与造价分析	229
第一节 普通顶棚	230
第二节 活动式装配顶棚	235
第三节 隐蔽式装配顶棚	240
第四节 铝合金板顶棚	245
第五节 开敞式顶棚	250
第六节 玻璃顶棚	256
第七节 顶棚装饰工程定额说明及工程量计算	259
第十章 油漆涂料及裱糊类饰面工程与造价分析	261
第一节 油漆涂料	261
第二节 壁纸裱糊	273
第三节 油漆、涂料、裱糊工程定额说明及工程量计算	287
第四节 油漆、涂料、裱糊工程造价分析	289
第十一章 其他工程与造价分析	295
第一节 招牌	295
第二节 压条、装饰条	307
第三节 零星装饰	317
第四节 柜类	321
第五节 本章定额规定和工程量计算	329
第十二章 水电及装饰灯具安装工程	332
第一节 安装工程定额及施工图预算特点	332
第二节 给排水及暖通工程量计算	335
第三节 照明线路及装饰灯具工程量计算	373
第十三章 建筑装饰工程概算与结算	386
第一节 建筑装饰工程概算	386
第二节 建筑装饰工程投资估算	389
第三节 工程结算	390

第十四章 计算机在建筑装饰工程造价计算中的应用	395
第一节 概述.....	395
第二节 概预算软件系统构成.....	397
第三节 运用计算机编制装饰工程预算实例.....	404
第十五章 建筑装饰工程招投标	420
第一节 概述.....	420
第二节 建筑装饰工程招标.....	421
第三节 建筑装饰工程投标.....	431
第十六章 建筑装饰工程合同管理	437
第一节 建筑装饰工程合同的基本特点.....	437
第二节 建筑装饰工程合同订立阶段的管理.....	438
第三节 建筑装饰工程合同履行阶段的管理.....	442
附录一 国家有关建筑装饰工程法规及文件	447
一、建筑装饰装修管理规定.....	447
二、建筑装饰工程施工企业资质等级标准.....	450
三、建筑装饰设计资格分级标准.....	451
四、民用建筑设计收费企业标准.....	453
五、工程建设施工招标投标管理办法.....	454
附录二 建筑装饰工程消耗参考表	460
一、楼地面饰面工程.....	460
二、墙、柱面装饰工程.....	479
三、天棚装饰工程.....	515
四、油漆、涂料、裱糊.....	534
附录三 某餐厅装饰工程预算编制实例	562
参考书目.....	578

第一章 建筑装饰工程概述

第一节 建筑装饰工程及分类

一、建筑装饰工程的意义及内容

建筑装饰工程是建筑工程的重要组成部分。它是在已经建立起来的建筑实体上进行装饰的工程，包括建筑内外装饰和相应设施。装饰的目的一方面在于增加建筑物的美感，起到美化城市、美化居室的作用；另一方面在于保护建筑物，使之不直接受风霜雨雪及大气的侵蚀，延长使用寿命，并提高建筑保温隔热、隔声、防潮性能，改善建筑使用功能，从而改善人们的工作和生活环境，提高人们的生活质量。

建筑装饰工程按所使用的材料、施工方法以及装饰效果的不同，可分为一般建筑装饰工程和现代建筑装饰工程。前者又称粗装修、前期装饰、传统装饰，它指的是按照建筑设计施工图对建筑物内外进行装修的分部工程，在建筑工程预算定额中一般列为：清水墙勾缝、抹灰工程、刷白、水质涂料、水刷石、干粘石、涂刷、拉毛、油漆及门窗玻璃安装工程等。现代建筑装饰工程一般又称为精装修、高级装饰工程或后期装饰，它指的是按照专门的装饰设计施工图对新建房屋或者（更大量地进行的）对旧建筑进行重新装饰装修的工程。在建筑装饰工程预算定额中一般列为：楼地面铺设花岗石、大理石、地板砖、木地板、地毯；墙柱面粘（挂）贴花岗石、大理石、墙面砖、木作装饰、玻璃装饰、不锈钢板装饰、铝板幕墙、铝合金玻璃幕墙；顶棚轻钢龙骨吊顶、铝合金龙骨、顶棚各种金属、有机及无机装饰板、木质和塑料装饰板饰面；门窗工程如铝合金门窗制安等；零星装饰如雨篷橱窗、灯箱字牌、暖气罩、窗帘盒等；为改善室内环境和条件而增加的设备安装，如装饰电气照明、空调、音响、通讯设备安装；生活设施的布置，如家具、洁具、工艺品、字画、植物等的陈设等。本书所讲述的建筑装饰工程主要是指现代建筑装饰工程。

二、建筑装饰工程分类

按国家经委 1985 年 6 月在上海召开的国内宾馆配套样板座谈会的精神，建筑装饰工程按建筑物的使用功能分为下述 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、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、高层商住楼；

- (9) 厨房厨具工程;
- (10) 园林雕塑工程;
- (11) 其他。

按照吉林省建设厅颁布的《建筑装饰工程内容及分类标准》，建筑装饰工程内容包括：

- (1) 室内外高级装饰（墙、门、窗、天花、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。

建筑装饰工程按装饰水平的不同，划分不同的等级。这种等级的划分是一个综合指标。它首先是由建筑物的等级所决定的。不同类型的建筑物，等级划分的指标内容不尽相同。吉林省建设厅颁布的《建筑装饰工程分类标准》（试行），如表 1-1 所示。

装饰工程分类标准

表 1-1

类 别	造价标准	项目举例	装饰内容举例	
1. 特高级装饰工程	不限	特高级大型公建、有全国性历史意义的工程、四星级以上宾馆	装饰材料及做法不限	
2. 高级装饰工程	直接工程费的100%以下	高级大型公共建筑、有地区性历史意义的工程、三星级宾馆	铝合金、特殊窗门、玻璃幕墙、大理石花岗石	空调、音响、灯饰雕塑、壁画、聚合物洁具、家具、吊顶、特种电子工程等。同种水平的要优先采用国产材料、设备
3. 中高级装饰工程	直接工程费的50%以下	中高级大中型公共建筑、二星级宾馆	饰面砖、局部玻璃幕墙、预制水磨石板	木地板、局部空调等。采用国产材料、设备为主，对进口材料、设备要进行严格控制
4. 中级装饰工程	直接工程费的20%以下	中级中小型公共建筑，如：一星级宾馆、重点中学	外墙如玻璃锦砖、剥假石、简单的门面饰物、局部面砖	内墙墙纸、彩色水磨石、瓷砖等。严禁采用进口材料和设备
5. 一般装饰工程	直接工程费的10%以下	一般民用工程	外墙加水磨石、干粘石、涂料等、拉毛、线条等不同彩色变化	内墙刮大白粉、涂料、油漆、局部瓷砖

表 1-1 中项目举例如下：

- (1) 特高级大型公共建筑、有全国性历史意义的工程，如：国宾馆、国家大会堂、国

际会议中心、国际贸易中心、国际大型航空港、国际综合俱乐部、重要历史人物纪念馆、国家级图书馆、博物馆、美术馆、音乐厅、使领馆、四星级以上宾馆。

(2) 高级大型公共建筑、有地区性历史意义的工程,如:高级宾馆、酒楼、舞厅、高级别墅、省级展览馆、博物馆、图书馆、美术馆、科学试验楼(包括高校)、高级会堂、高级俱乐部、大型门诊楼、大中型体育馆、室内游泳馆、室内滑冰馆、大城市火车站、航运站、候机楼、邮电通讯楼、综合商业贸易大楼、三星级宾馆。

(3) 中高级大中型公共建筑,如:酒楼、舞厅、宾馆、疗养院、大专院校教学楼、档案馆、礼堂、电影院、400床位以下医院、市级图书馆、文化馆、青少年宫、招待所、俱乐部、大中城市汽车客运站、中等城市火车站、多层综合商场、二星级宾馆。

(4) 中级中小型公共建筑,如:重点中学、中等专科学校、教学试验楼、电教楼、图书馆、礼堂、社会旅馆、招待所、百货楼、综合服务楼、商场、一星级小型宾馆。

不同档次建筑装饰费用见表 1-2。

不同档次建筑装饰费用 (元/m²)

表 1-2

工 程 项 目	高 档	中 档	低 档
宾馆、饭店、高级餐厅、舞厅、别墅、音乐厅、美容院	3000 以上	1500~3000	1500 以下
商场、文化娱乐中心、影剧院、美术馆、展览馆	2000 以上	1000~2000	1000 以下
旅行社、礼堂、图书馆、体育馆、商店、会议室、办公室、住宅	1500 以上	800~1500	800 以下

三、建筑装饰工程的特点

现代建筑装饰工程是在一般的建筑装饰工程的基础上完善和发展起来的,已经成为一个独立的新兴学科和行业,其在设计、施工和使用的材料、时间及费用耗费等方面具有显著的特点。

建筑装饰工程设计是建筑设计的继续和深化、丰富和发展。它除了要满足建筑产品功能的要求外,更要突出艺术效果和精神价值。它是以现代建筑装饰新材料、新技术和新工艺为基础的更高层次的建筑艺术追求并赋予人们以物质和精神上的享受。

建筑装饰工程施工工艺复杂,施工过程是一个再创作的过程,是实现设计意图的过程。施工质量对设计效果的体现起着决定性的作用。成功的建筑装饰作品是设计者的才华和施工人员劳动智慧的共同结晶。它要求施工人员具备良好的艺术素养和熟练的操作技术,能够透彻地体会设计者的意图,在施工过程中完善设计,高质量地保证其意图的实现。与传统建筑工程不同,建筑装饰施工无需重体力,但却需要操作者具有广泛的美学知识和建筑艺术的欣赏力,更高的技艺和技巧。一个好的建筑装饰工人必须经过专门的训练并经过长期专业操作锻炼。

建筑装饰工程的施工工序多,工种复杂,水、暖、电、木工、油漆、玻璃、焊工、钳工等多工种,数十道工序轮流作业,需有条不紊,搭接紧密,施工速度快,才能实现工期短的目标。因此,建筑装饰工程的施工技术和组织管理人员也要有专门知识和经验,才能做好施工组织设计、施工调配和管理工作的。

建筑装饰工程往往电器线路复杂,而且很多装饰材料属易燃物品,加之装饰施工过程中使用多种便携式电动工具,进行现场切割、焊接、刨削、钻孔等操作,施工过程中和完

工后火灾隐患均较多,因此装饰设计中消防措施的完善及施工过程中安全用电和防火异常重要。

现代建筑装饰工程所使用的装饰材料和设备已远远超出传统建筑装饰工程材料,它已包括化工、纺织、冶金、电子、机械产品、家具、工艺美术品及贵重的金属材料等。一座高级宾馆所需的装饰材料多达四五千种。材料装饰性强,材料价格往往也较贵。

建筑装饰工程项目多,工程量大,施工工期往往较长。普通装饰工程施工工期占工程总工期的30%~40%,高级装饰工程则往往占总工期的50%~60%。

建筑装饰工程工艺性强,使用材料档次高,建筑装饰工程费用占工程总造价的比例高。普通装饰工程造价占建筑物总造价的30%左右,对装饰要求高的建筑如国家重点建筑工程、高级饭店、宾馆、涉外工程等装饰工程费用可占到建筑总造价的50%以上。过去建筑安装工程的费用中,结构、安装和装饰工程的费用比为:结构:安装:装饰=5:3:2;现在已变为3:3:4。

第二节 建筑装饰行业状况及发展

一、建筑装饰行业现状

建筑装饰行业,包括围绕着建筑装饰工程从事设计、施工、饰材生产、商业服务、科研、教育、外贸等经营业务活动的企业和单位。它具有技术密集、智力密集、高附加值等特点。按行业分类,它隶属于建筑业,既能为社会创造财富,为国家提供积累,又能促进消费结构的调整,提高人民物质生活和精神生活的质量,同时能带动50多个相关产业的发展。

建筑装饰在我国是一个既古老又新兴的行业。我国现代建筑装饰行业与国家的改革开放同时起步发展,形成于80年代末,被国家正式确认于1991年4月举行的七届全国人大四次会议上,并列入我国国民经济的社会发展十年规划和“八五”计划纲要中。随着国家改革开放的进程和旅游事业的发展,80年代初我国开始大量修建高级饭店和宾馆,稍后高级商场,重要的公用建筑,交通设施,体育场馆,娱乐设施也随之大量涌现,这些建筑物的高级装饰工程的兴建和维修,需要专门的高水平的设计施工队伍与之相适应,从而造就了一支新的装饰工程专业队伍。1989年5月建设部颁布了《建筑装饰企业资质等级标准》,标准的颁布,正式标志了建筑装饰作为一个新兴行业的确立;标志着建筑装饰工程由传统的建筑工程队伍完成,而变成由建筑装饰专业企业承担重要的装饰档次高的建筑物的装饰。从建筑设计和施工脱颖而出的建筑装饰设计和施工专业队伍成为独立的新兴行业,并迅速地发展和壮大。

17年来,我国建筑装饰行业得到蓬勃的发展,成就显著。据《中国年鉴》、《中国经济年鉴》、《中国建筑年鉴》,截止1992年底,全国建筑装饰施工企业从业人数170余万人,其中技术人员约为10万人。年装饰工作量总额为150亿元以上,其中商业建筑装饰90亿元,占60%,住宅建筑装饰60亿元,占40%,年上交国家财政利税约10亿元。到1993年底,我国经工商行政部门注册营业的专业建筑装饰工程企业已达3.5万家,其中,经建设部及各级建设行政主管部门的资审并上等级的企业已达3000家,从业人员达250万人,其中,技术和管理人员为50万人。1978~1993年,全国建筑装饰工程产值累计达2360亿元,共

创利税 300 亿元,行业年均发展速度超过 30%。1993 年,全国建筑装饰工程产值达 400 亿元,比 1992 年增长 60%,占全国建筑工程产值的 12.69%,比 1992 年提高了 0.94 个百分点。1994 年,全国建筑装饰工程产值达 600 多亿元,比 1993 年增长 50%以上。到 1994 年底,全国建筑装饰企业达 5 万余家,其中上等级企业 6500 多家,从业人员突破 300 万人,一、二、三级企业分别达 80,2000,4500 家。1994 年底颁布的国家标准《国民经济行业分类与代码》(GB/T4754-94)中,建筑装饰业列为建筑业中的三大行业之一,与土建、安装并驾齐驱。在装饰企业中,一般管理人员、设计人员、施工人员的比例为 1:1:4,管理人员和设计人员的数量已达到一定的规模。国家教委定点开设室内设计专业的院校有中央工艺美术学院、同济大学和重庆建筑大学,开设有关课程的大专院校有一百多所,中专、中技、职工学校二百多所,这为我国装饰人才的培养奠定了坚实的基础。

近年来,行业标准及规范不断完善,建设部先后颁布了《建筑装饰施工企业资质等级标准》(1989 年)、《建筑装饰设计单位资格分级标准》(1990 年)、《建筑装饰工程施工及验收规范》(1991 年)、《建筑内部装修防火设计规范》(1994 年)等规范性文件及标准,促进了行业的健康发展。

全国有饰材制造商 10 万家左右,能够生产不同规格花色品种的饰材 3000 余种,中高档饰材基本上可满足三星酒店的需要,饰材配套率已由 80 年代的 30%上升到 80%以上。

二、建筑装饰行业未来展望

我国建筑装饰行业形成与发展的直接动力是房地产业,特别是旅游业的兴起与发展,而人民物质与精神生活质量的不断提高,则是该行业持久发展的根本源泉。从现在到本世纪末,装饰行业将随房地产业、旅游业的进一步发展,随着人们物质生活的不断提高,住宅装饰进一步普及和提高而迅速发展。

到本世纪末,全国每年需要建设城市住宅 2 亿 m^2 ;公共建筑和生产性建筑 1.2 亿 m^2 ;农村住宅 7.5 亿 m^2 ,其配套公共设施和生产性建筑 1.5 亿 m^2 。到 2000 年,全国旧房改造将达 20 亿 m^2 ,将新增城市 230 个,建制镇 5000 个。目前全国有饭店、招待所 10 万多家,其中,涉外旅游宾馆饭店 2552 家,38.6 万套客房;“九五”期间需要新建客房 20 万套,改造 40 万套,年装饰工作量约 50 亿元。每年大中型公共建筑竣工 9000 万 m^2 以上,年装饰工程量约 100 亿元。现有 2400 多万个商业设施,年装饰工程产值约 100 亿元。年竣工住宅为 400 万套,以 90%的住宅每套装饰 1 万元计,年装饰工程产值约 360 亿元。以旧房改造 10%装饰计,年装饰工程产值约 150 亿元。目前中国有 2.5 亿个家庭,按今后每年约 2200 万人进入实际结婚年龄,年均新组建家庭 1000 万个,每家装饰 1 万元计,则装饰消费量每年可达 1000 亿元。到本世纪末,年建筑装饰工程产值预计将达到 2000 亿元左右。

到 2000 年,我国的建筑装饰设计与施工的水准要达到国际先进水平,主导国内市场,打进国际市场。

为了适应国际国内对建筑装饰行业的要求,装饰行业必须不断地自我完善。为此应采取下述措施:首先要建立 GB/T1900-ISO9000 质量管理体系和质量保证体系,并通过认证,从根本上保证工程质量,获得社会认可。其次要建立健全行规、法规、有法可依,有章可循,依法运作,规范行业行为,使之健康发展。第三要以科技为主导,发展装饰新工艺,新材料、新品种,发展装饰系列产品,使之既满足装饰个性化、多样化的要求,又为不断提高

装饰工程质量奠定基础。

第三节 建筑装饰工程造价计算的基本思路

建筑装饰工程是建筑工程的重要组成部分,建筑装饰工程造价则是建筑工程造价的重要组成部分,随着建筑物等级的提高,装饰工程费用占总的建设工程费用的比例由25%~40%提高到50%。因此,正确地计算建筑装饰工程造价对控制建设工程造价意义重大。

建筑装饰工程造价计算的方法,与一般土建工程造价计算的方法类似,也是采用编制施工图预算的方式来进行的,装饰工程造价计算的这种方式是由装饰产品的特点所决定的。

一、建筑装饰产品的特点

与一般工业生产相比较,虽然建筑装饰工程也是把资源投入产品的生产过程,其生产上的阶段性和连续性,组织上的专业化,协作和联合化,是和工业产品的生产相一致的,但是,其实施却也有着自身的一系列的技术经济特点。这些特点首先表现在建筑装饰产品的固定性。这是由于建筑装饰工程是在已经建立起来的建筑实体上进行装饰的,而建筑实体在一个地方建造后便不能移动,只能在建造的地方供人们长期使用,因此建筑装饰工程也只能在固定的地方来进行。而且与一般工业生产中生产者和生产设备固定不动,产品在流水线上流动不同,建筑装饰则是产品本身是固定的,生产者和生产设备必须不断地在建筑物不同部位上流动。这就决定了建筑装饰施工的流动性。

建筑装饰产品的另一个显著特点是其多样性。在一般工业生产部门,如机械工业、化学工业、电子工业等,生产的产品数量很大,而产品本身都是标准的同一产品,其规格相同、加工制造的过程也是相同的,按照同一设计图纸反复地连续进行批量生产,建筑装饰产品则不同,根据不同的用途,不同的自然环境、人文历史,不同的审美情趣,建造不同风格、造型、材料、工艺各异的装饰作品、构配件等,从而表现出装饰产品的多样性。每一个建筑装饰产品都需要一套单独的设计图纸,而在施工时,根据特定的自然条件,工艺要求,采用相应的施工方法和施工组织。即使是采用相同造型、材质的设计,因为各地自然条件、材料资源的不同,施工时往往也需要采用不同的构造处理,不同的材料配比等,使之与特定自然和材料等特性相适应,从而保证产品质量。这使得装饰产品具有明显的个体性。

体积庞大是建筑装饰产品另一个特点。由于建筑装饰产品的体积庞大,占用空间多,因而建筑装饰特别是建筑外装饰施工不能不在露天进行,即使是室内装饰施工,由于其作业的特点(如湿作业多,涂料施工、胶粘需要一定的温度、湿度条件等),所以其受自然气候条件影响很大。

由于建筑装饰产品的固定性,决定了建筑装饰的流动性。这种流动性使得不同的建筑装饰产品具有不同的工程条件,因而在工程造价上亦有很大差异;由于建筑装饰产品的多样性决定了建筑装饰产品的个体性,这种个体性使得不同的建筑装饰产品的费用也不同;此外,由于建筑装饰产品体积庞大及装饰施工作业的特点,决定了建筑装饰受自然气候条件的影响很大,因而自然气候条件差异也使得不同的建筑装饰产品造价不同。例如,在寒冷的北方完成两个规模、造型、材质相同的装饰工程,但一个在冬季施工,一个在夏季施工,

两者的造价是不相同的；在交通方便和在偏僻地区进行工程建设费用也是不同的；另外，由于装饰材料生产发展很快，装饰材料的价格会随之发生变化。在产品刚刚面市之时，价格往往较高，随着生产厂家增多，生产规模增大，产量增高，价格将降低。材料价格的这种变化也将影响到装饰产品的生产费用。总之，由于规模、设计、所采用的材料、工程所处的自然环境、材料来源、运输工具和运输距离、施工季节、施工机械化程度的不同等原因，都会使不同建筑装饰产品的造价有很大的差异。因此，对建筑装饰产品（工程）就不能同工业产品一样，采用统一计划价格的办法来计算其造价。而只能逐项地对其进行估价，只能采用适合建筑装饰工程特点的方法来计算其造价。

二、建筑装饰工程造价计算思路

虽然由于建筑装饰产品在实物形态上的千差万别和影响其建造费用的重要因素的变化，使得各项建筑装饰产品的造价有很大差异，但是，一方面就某一个具体地区来说，影响建筑装饰产品造价的重要因素是近似的或相同的，如在同一地区内，建筑装饰职工工资标准、材料价格标准，机械台班价格标准，施工管理费取费标准等都是相同的，材料的运费也可以通过一定的计划程序，取得相对的一致；另一方面，无论建筑装饰产品规模造型、材质如何不同，都可以将其分解成若干部分，如墙柱面装饰、楼地面装饰、顶棚装饰、门窗工程、灯饰工程、其他一些零星装饰，这就是所谓的分部工程；对各分部工程依据其构造和所使用的主要材料的不同，再把它划分成若干基本部分，如顶棚装饰可分为顶棚龙骨架和顶棚面层两部分，顶棚龙骨架又可分为轻钢龙骨吊顶、木龙骨顶棚，T型铝合金顶棚龙骨等；顶棚面层又可分为胶合板顶棚面层，埃特板顶棚饰面，矿棉板顶棚饰面，不锈钢板及镜面玻璃顶棚饰面等等；墙柱面装饰工程可分为镶贴块料面层（如大理石、花岗石墙柱面，面砖墙柱面等等）、不锈钢饰面，木作装饰墙柱面、丝绒饰面、胶合板饰面、玻璃砖隔断等等即所谓的分项工程。通过这种划分，人们在一定时期内所能运用的工艺、材料种类大致可以得到覆盖、包含，经过测算，可以确定完成同样规格（如长宽为450mm×450mm花岗石地面铺贴、150mm×200mm瓷片墙面镶贴、600mm×600mm分格的不上人型轻钢龙骨吊顶等等），同等质量要求的每一计量单位（m、m²、件）的分项工程所需耗费的活劳动（工时）和物化劳动（材料、机械台班），制定出一个全国或全地区的统一的标准值或称定额。有了这个关于人工、材料、机械台班消耗的标准，有了地区统一的工资标准、材料价格标准、机械台班价格标准以及施工管理费的取费标准，再考虑到相关因素，按照规定的计算程序，我们即可计算出建筑装饰工程的各分项工程的造价，把各分项工程造价合并求出分部工程的造价，把分部工程造价合并得到单位工程的造价，再把各单位工程造价合并最终求出一个群体装饰工程的总造价。这就是我们计算建筑装饰工程造价的基本思路。用框图（图1-1）示意于下：

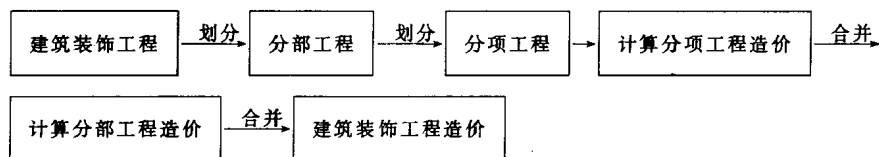


图 1-1 建筑装饰工程造价计算基本思路

由于我们在确定一个建筑装饰工程的各分部、分项工程的工程量（即该装饰工程所包

含的相当于规定计量单位分项工程的倍数) 时是以装饰施工图为依据的, 所以当我们按照上述方法来确定工程的预计价格时, 称该造价为装饰工程施工图预算价格。上述方法则称为装饰工程施工图预算。编制预算所依据的人、材、机消耗定额称为装饰工程预算定额。

具体的计算方法、程序等详见本书第六章建筑装饰工程造价计算方法。

第二章 建筑装饰工程管理条例介绍

第一节 建筑装饰工程管理条例

一、《建筑装饰工程收费标准》

该标准将建筑装饰设计依据其复杂程度共分为三级收费，使委托单位有据可查、有法可依。同时，作为建筑设计工作的重要组成部分，完善了整个建筑设计体系，也补充了《民用建筑设计收费企业标准》的内容。它采用单项工程设计概算投资费率（即概算投资额乘取费百分比）的收费方法。收费限额为 3.8%~6.0%，允许在此限额上进行市场调节。建筑装饰另行委托其他单位设计的，主体单位按工程项目设计费的 15%增收配合设计费。

二、《中华人民共和国涉外饭店星级标准》

《中华人民共和国涉外饭店星级标准》系国家旅游局 1989 年制定。它是以星的多少，来标示一个饭店的硬件档次和服务项目。星级制度是国际旅游业的通用语言，是世界旅游发达国家通行的一项制度。本标准适用于各种经济性质的旅游涉外饭店，包括宾馆、酒店、度假村等的星级划分及评定。星级的划分以饭店的建筑、装饰、设施设备及管理、服务水平为依据，具体的评定办法按照国家旅游局颁布的设备评定标准、设施设备的维修保养评定标准、清洁卫生的评定标准、服务质量的评定标准、宾客意见评定标准等五项标准执行。各星级标准客房的建筑面积应达到如下要求（表 2-1）：

而且中国饭店按标准客房数分特大型、大型、中型和小型四种类型，其分类为（表 2-2）：

表 2-1

类 型	建筑面积 (m ²)	净面积 (m ²)
五 星	80~100	23~25
四 星	74~80	21~23
三 星	66~72	18~20
二 星	48~56	15~18
一 星	<50	<15

表 2-2

类型	标准客房数 (间)
特大型	1000 间以上
大型	500~1000
中型	200~500
小型	<200

以上从设计的角度对星级饭店的划分作了具体的规定，分别从标准客房面积、间数上划分饭店等级。那么，对不同等级的旅馆设置设施标准也不同。如：五星级饭店必须具备所有餐饮用房、康健娱乐用房、门厅大堂、客房，包括一些其他花房、会议厅等。四星级饭店则不需设网球场、豪华套间和商务中心。

三、《建筑装饰企业资质管理方法》

建筑装饰企业资质分一、二、三级。一级资质由建设部审批；二级、三级由各省、自治区、直辖市建筑施工主管部门审批；中央有关部门规定对初次进行资审的建筑装饰施工企业，必须达到标准的各项条件，方可定申报的等级。

目前,我国各省、市、地区建委分别制定了各地的建筑装饰企业资质管理办法,如:《北京市高级建筑装饰企业资质管理暂行办法》,它以建筑面积和建筑装饰工程每平方米预算造价,在全国首次提出了“高级建筑装饰”工程的概念,以及运作范围和项目主要内容。根据《施工企业资质等级标准》给予详细的补充说明,并对高级装饰工程施工企业进行了专门的定义,对高级建筑装饰工程施工企业的经营范围、技术人员的素质、承包、建设业绩进行了界定,并提出了高级建筑装饰工程的范围,指出高级建筑装饰工程施工企业与其他装饰工程施工企业的区别。

四、《建筑装饰施工企业资质等级标准》

《建筑装饰施工企业资质等级标准》系建设部于1989年发布,后于1995年对其重新进行修订。该标准中所称“企业资质”是指企业的人员素质、管理水平、资金数量、承包能力和建设业绩五个方面,它从这五个方面考查企业的资质水平,具体规定了专业技术人员及技术工人的种类最低标准,并根据这五方面的内容将施工企业分为四个等级,即一级装饰企业、二级装饰企业、三级装饰企业、四级装饰企业。一级装饰企业可承担各类建筑(包括车、船、飞机)的室内外装饰工程的设计和施工;二、三级装饰企业分别可承担单位工程造价1500万元以下和600万元以下的建筑(包括车、船、飞机)的室内外装饰工程的设计和施工;四级装饰企业可承担单位工程造价50万元以下建筑的室内外装饰工程的施工。

五、《建筑装饰设计单位等级标准》

建设部于1990年公布并实施。此标准对建筑装饰设计进行详细的定义,规定建筑装饰设计的内容包括:建筑物室内外布局、材料选择、色彩、家具、灯具、陈设的设计或选型以及与之相关的室外环境设计及经济概预算等。将建筑装饰设计资格分为甲、乙、丙三级,分别从单位的承包能力、建设业绩、人员素质、管理单位承担任务的范围,说明装饰设计是建筑工程设计的一部分,建筑装饰设计的资格认证按《全国工程勘察、设计单位资格认证管理暂行办法》执行。建筑装饰设计甲级资格由建设部审批;乙、丙级由各省、自治区协调建筑设计主管部门审批。凡持有综合建筑工程设计证书的单位,即可承担相同级别的建筑装饰设计任务,不需另外申请建筑装饰设计资格。

六、《建筑装饰装修管理规定》

1995年8月建设部以第46号令发布了《建筑装饰装修管理规定》。建筑装饰装修是指为使建筑物、构筑物内、外空间达到一定的环境质量要求,使用装饰装修材料,对建筑物、构筑物外表和内部进行修饰处理的工程建筑活动。为维护建筑市场秩序,加强建筑装饰装修行业管理,保障建筑装饰装修工程质量,其中明确指出装饰装修业是建筑业的重要组成部分。任何建筑物、构筑物一般都是由地基基础、主体结构和装饰装修三部分所组成,其室内室外装饰装修都依附于建筑物、构筑物主体,都是建筑工程不可分割的重要组成部分。并且,各级建设行政主管部门必须加强对建筑装饰装修工程发包的管理,同时也必须强化建筑装饰装修工程的质量监督,严格建筑装饰装修企业的资质管理。

该规定于1995年9月1日起实施,它促进了建筑装饰装修业的发展,保障建筑装饰装修活动当事人的合法权益,确保了公共安全。凡是新建、扩建、改建工程和对原有房屋等建筑物、构筑物进行装修的,也适用本规定。