

装修装饰工程

项目管理与预算

装修装饰技术丛书

金盾出版社



装饰装修技术丛书

装饰装修工程项目管理与预算

丛书主编 房志勇

编著者 王文仲 张文举
朱 艳 房志勇

金 盾 出 版 社

内 容 提 要

本书介绍了装饰装修项目管理与预算方面的知识和方法。其主要内容有:装饰装修项目管理的内容、方法,网络计划管理方法,施工方案的选择,招标、投标与工程承包合同,工程质量与安全管理;装饰装修工程项目预算的分类、定额,基价的确定,工程费用的结构、特点,各项费用的组成和工程量的计算,中、小型工程装修报价实例等。

图书在版编目(CIP)数据

装饰装修工程项目管理与预算/房志勇主编;王文仲等编著. —北京:金盾出版社,2000.3

(装饰装修技术丛书)

ISBN 7-5082-1113-8

I. 装… I. ①房…②王… II. ①建筑工程-工程装饰-项目管理②建筑工程-工程装饰-建筑预算定额 IV. F426.9

中国版本图书馆 CIP 数据核字(1999)第 55020 号

金盾出版社出版、总发行

北京太平路 5 号(地铁万寿路站往南)

邮政编码:100036 电话:68214039 68218137

传真:68276683 电挂:0234

封面印刷:北京百花彩色印刷有限公司

正文印刷:北京 3209 工厂

各地新华书店经销

开本:787×1092 1/32 印张:11.5 字数:258 千字

2000 年 8 月第 1 版第 2 次印刷

印数:11001~32000 册 定价:14.00 元

(凡购买金盾出版社的图书,如有缺页、
倒页、脱页者,本社发行部负责调换)

前 言

有建筑就有装修装饰,两者是统一的。从一定意义上说,建筑装修装饰的作用,就在于将建筑技术与文化、艺术结合起来,使建筑更加完美,更加实用,更符合人们的使用与审美要求。同时,也促进了建筑技术和建筑业本身的发展。

近年来,新的建筑装修装饰材料不断涌现,新的建筑装修装饰工艺方法不断产生,装修装饰的水平越来越高,在用建筑的装修装饰范围越来越广,伴随着这一切,建筑装修装饰行业也蓬蓬勃勃地发展起来。有鉴于此,国家将建筑装修装饰业确定为建筑业中的三大行业之一。这不仅意味着建筑装修装饰行业已成为建筑业的重要组成部分,而且意味着建筑装修装饰已成为建筑产品质量的主要标志之一。

随着建筑装修装饰行业的发展,人们发现有一些问题急需解决。例如:提高从业人员的技术水平,以保证建筑装修装饰工程的质量;普及建筑装修装饰知识,以促进业内、业外人员的沟通;协调装饰设计、装饰材料、装饰施工之间的关系,以利于建筑装修装饰应用技术的健康发展等。在这种情况下,“装修装饰技术丛书”的出版,对解决上述问题是有帮助的。

有必要说明的是,虽然这是一套丛书,但我们无意也不可能做到系统完整,覆盖全部内容。在群书蜂拥、新论迭出的今天,如果该套丛书能对读者起到一些参考、启发、借鉴作用,或能为读者解决一些实际问题,那对于我们就是莫大的欣慰和鼓舞了。

丛书编委会

1999年10月

编 委 会

主任委员	沈养中		
副主任委员	黄燕生		
委 员	(以姓氏笔画为序)		
	许炳权	沈养中	李洪岐
	张力霆	陈宝玉	房志勇
	杨金铎	郭玉起	秦华虎
	黄燕生	樊振和	
主 审	杨金铎	许炳权	
主 编	房志勇		
副 主 编	李洪岐		

目 录

第一章 装饰装修工程项目管理基本知识	(1)
第一节 装饰装修施工企业及其组织机构	(1)
一、装饰装修施工企业的任务	(1)
二、装饰装修施工企业组织机构及其形式	(1)
第二节 装饰装修工程项目管理的任务、职能及作用	(5)
一、装饰装修工程项目管理的任务	(5)
二、装饰装修工程项目管理的职能和作用	(5)
第三节 装饰装修工程项目管理的内容	(6)
一、全面计划管理	(6)
二、全面质量管理	(6)
三、生产要素管理	(6)
四、全面成本管理和全面经济核算	(6)
五、建立经济责任制体系	(7)
第二章 装饰装修工程流水作业基本知识	(8)
第一节 装饰装修工程流水作业概述	(8)
一、组织施工的三种方式及其优缺点	(8)
二、组织流水作业的要点及其必要条件	(13)
第二节 流水作业的基本参数	(14)
一、工艺参数	(14)
二、空间参数	(17)
三、时间参数	(18)
第三节 流水作业的组织	(23)
一、全等节拍流水	(23)

二、成倍节拍流水·····	(24)
三、不等节拍流水·····	(25)
四、分别流水法·····	(26)
第三章 网络计划基本知识 ·····	(27)
第一节 网络计划的概念 ·····	(27)
一、网络图计划与横道图计划的比较·····	(28)
二、网络图·····	(31)
第二节 双代号网络图 ·····	(34)
一、双代号网络图的逻辑关系及其表达·····	(34)
二、绘制网络图的基本原则和要求·····	(38)
三、网络图的绘制步骤·····	(41)
第三节 网络计划时间参数的计算 ·····	(44)
一、网络计划时间参数及其符号·····	(44)
二、工序时间参数的计算——图上计算法·····	(45)
三、关键线路与非关键线路·····	(49)
第四节 网络计划的应用与发展 ·····	(50)
一、单位工程施工网络图的编制·····	(50)
二、时标网络图计划·····	(53)
三、流水网络计划·····	(54)
四、网络计划优化·····	(56)
五、电子计算机在网络计划技术上的应用·····	(58)
第四章 装饰装修施工方案的选择 ·····	(60)
第一节 装饰装修施工程序设计 ·····	(60)
一、确定施工顺序的原则·····	(60)
二、确定施工流向·····	(60)
三、确定各个施工过程的先后顺序·····	(61)
第二节 装饰装修施工方法和施工机械 ·····	(62)

一、确定施工方法和施工机械·····	(62)
二、确定劳动量和机械数量·····	(63)
第五章 招标、投标及工程承包合同 ·····	(64)
第一节 装修装饰工程招标与投标 ·····	(64)
一、招标、投标的作用 ·····	(64)
二、装修装饰工程招标、投标的程序 ·····	(65)
三、装修装饰工程招标·····	(65)
四、装修装饰工程投标·····	(68)
五、开标、评标和定标 ·····	(70)
第二节 装修装饰工程承包合同 ·····	(72)
一、工程承包合同的作用·····	(72)
二、工程承包合同的种类·····	(72)
三、工程承包合同的主要条款·····	(73)
四、合同的签订·····	(74)
五、工程承包合同的主要内容·····	(75)
六、合同的履行·····	(77)
第三节 装修装饰工程施工索赔 ·····	(78)
一、施工索赔的依据·····	(78)
二、施工索赔的内容与范围·····	(79)
三、施工索赔的手续·····	(79)
第六章 装修装饰项目计划管理 ·····	(80)
第一节 计划管理的任务及基础工作 ·····	(80)
一、计划管理的概念·····	(80)
二、计划管理的任务·····	(80)
三、计划管理的基础工作·····	(81)
第二节 计划的种类与指标体系 ·····	(84)
一、计划的种类·····	(84)

二、计划指标体系·····	(84)
第三节 计划的编制、贯彻和控制·····	(88)
一、计划的编制·····	(88)
二、计划的贯彻和控制·····	(91)
三、施工任务单和班组核算·····	(92)
第七章 装修装饰项目技术管理 ·····	(97)
第一节 技术管理的任务及内容·····	(97)
一、技术管理的任务和要求·····	(97)
二、技术管理的内容·····	(98)
第二节 技术管理制度·····	(99)
一、技术责任制度·····	(99)
二、图纸会审制度·····	(101)
三、技术交底制度·····	(103)
四、材料验收制度·····	(104)
五、技术复核和施工日志制度·····	(104)
六、工程质量和验收制度·····	(105)
七、工程技术档案制度·····	(105)
第三节 技术组织措施和技术革新·····	(106)
一、技术组织措施·····	(106)
二、技术革新·····	(106)
第四节 工程技术档案的任务·····	(107)
一、工程技术档案的收集·····	(108)
二、工程技术档案的整理·····	(109)
第八章 装修装饰施工现场管理 ·····	(110)
第一节 施工现场管理的重要性及其内容·····	(110)
一、施工现场管理的重要性·····	(110)
二、施工现场管理的内容概述·····	(110)

第二节 施工作业计划	(111)
一、施工作业计划编制的原则和依据	(111)
二、施工作业计划编制的内容和方法	(112)
三、施工作业计划的贯彻与调整	(116)
第三节 施工准备工作	(117)
一、组织准备	(117)
二、技术准备	(117)
三、物资准备	(118)
四、队伍准备	(118)
五、现场场地准备	(118)
六、提出开工报告	(118)
第四节 施工现场检查、调度及交工验收	(119)
一、施工过程的检查与督促	(119)
二、施工调度工作	(121)
三、交工验收	(122)
第九章 工程质量与安全管理	(125)
第一节 全面质量管理	(125)
一、全面质量管理概念	(125)
二、全面质量管理的工作方法	(126)
三、全面质量管理的基础工作	(128)
四、质量保证体系	(129)
第二节 施工现场质量管理的任务及内容	(132)
一、施工现场质量管理的主要任务	(132)
二、施工现场质量管理的主要内容	(133)
第三节 单位工程质量检验评定	(133)
一、工程质量检验评定的意义	(133)
二、工程质量的检查	(133)

三、工程质量的评定	(135)
第四节 现场安全管理	(136)
一、现场安全管理意义与任务	(136)
二、建立和执行现场安全管理制度	(137)
三、加强现场安全技术工作	(137)
四、施工现场发生工伤事故的处理	(140)
第十章 劳动与施工队(班组)施工管理	(141)
第一节 劳动与工资管理	(141)
一、劳动管理的任务及内容	(141)
二、工资管理	(143)
第二节 施工队(班组)施工管理	(145)
一、施工队(班组)施工管理的内容和任务	(145)
二、施工计划任务的贯彻执行	(145)
三、施工班组管理	(146)
第十一章 成本核算和经济活动分析	(147)
第一节 成本核算	(147)
一、装饰装修产品成本的构成	(147)
二、成本的预测、计划、控制与核算	(148)
第二节 经济活动分析	(150)
一、经济活动分析的意义	(150)
二、经济活动分析的任务与内容	(150)
三、经济活动分析的原则、依据和形式	(151)
四、经济活动分析的方法	(152)
第十二章 装饰装修料具管理	(154)
第一节 装饰装修材料管理	(154)
一、装饰装修材料管理的任务	(154)
二、材料的分类	(155)

三、材料的供应方式	(156)
四、材料定额与计划管理	(156)
五、材料的运输与库存	(158)
六、材料的现场管理	(159)
第二节 机具管理	(161)
一、机械设备管理	(161)
二、施工现场机具(工具)管理	(162)
三、机具及周转材料的租赁	(164)
第十三章 工程结算的基本知识	(165)
第一节 施工项目结算	(165)
一、工程价款的结算方式	(165)
二、工程价款结算	(166)
三、材料往来的结算	(167)
第二节 竣工结算和保修金	(168)
一、竣工结算	(168)
二、保修金	(169)
第十四章 装修装饰工程项目预算基本知识	(170)
第一节 装修装饰工程预算概述	(170)
一、装修装饰工程预算的概念	(170)
二、装修装饰工程预算的分类	(170)
第二节 装修装饰工程预算的作用	(172)
一、设计概算的作用	(172)
二、施工图预算的作用	(173)
三、施工预算的作用	(174)
第十五章 装修装饰工程预算定额	(176)
第一节 装修装饰工程定额	(176)
一、装修装饰工程定额的概念	(176)

二、装修装饰工程定额的性质	(176)
第二节 装修装饰工程预算定额的组成及应用	(178)
一、装修装饰工程预算定额的组成内容	(178)
二、装修装饰工程预算定额的应用	(183)
第三节 装修装饰工程预算定额项目的换算	(186)
一、工程量换算法	(187)
二、系数增减换算法	(188)
三、材料价格换算法	(189)
四、材料用量换算法	(191)
五、材料种类换算法	(192)
六、材料规格换算法	(194)
七、砂浆配合比换算法	(196)
第四节 装修装饰工程预算定额的编制	(198)
一、装修装饰工程预算定额的编制原则	(198)
二、装修装饰工程预算定额的编制依据	(199)
三、装修装饰工程预算定额的编制步骤	(200)
四、装修装饰工程预算定额的编制方法	(202)
第十六章 装修装饰工程预算定额基价的确定	(209)
第一节 预算定额基价的组成	(209)
第二节 定额日工资标准的确定	(209)
一、工资等级系数	(210)
二、预算定额日工资标准的计算	(211)
第三节 材料预算价格的确定	(214)
一、材料预算价格的组成	(215)
二、材料预算价格的编制范围及审批	(215)
三、材料预算价格各项费用的确定	(216)
第四节 施工机械台班使用费的确定	(220)

一、确定机械台班使用费的依据	(220)
二、机械台班使用费的项目组成及计算方法	(223)
第十七章 单位估价表的编制	(228)
第一节 单位估价表的作用和内容	(228)
一、单位估价表的作用	(228)
二、单位估价表的内容	(229)
第二节 单位估价表的种类	(230)
一、按定额性质划分	(231)
二、按使用范围划分	(231)
三、按编制依据划分	(232)
第三节 单位估价表的编制	(232)
一、单位估价表的编制依据	(232)
二、地区单位估价表的编制	(233)
三、编制单位估价表的要求	(235)
第四节 装饰装修工程补充单位估价表	(236)
一、编制与使用补充单位估价表前应明确的问题	(236)
二、补充单位估价表的编制方法和步骤	(237)
三、人工、材料和机械台班消耗指标的确定	(237)
第十八章 装饰装修工程费用	(240)
第一节 装饰装修工程费用的构成和特点	(240)
一、装饰装修工程费用的构成	(240)
二、装饰装修工程费用的特点	(240)
第二节 装饰装修工程各项费用的组成	(243)
一、直接费	(243)
二、间接费	(247)
三、利润	(251)

四、税金	(251)
五、其它费用	(252)
第三节 装修装饰工程费用的计算程序	(254)
第十九章 装修装饰工程工程量的计算	(257)
第一节 装修装饰工程工程量计算的依据及注意事 项	(257)
一、装修装饰工程工程量计算的依据	(257)
二、正确计算装修装饰工程量的注意事项	(257)
第二节 建筑面积的计算	(258)
一、建筑面积计算的意义	(258)
二、建筑面积的计算方法	(259)
三、建筑面积的计算步骤	(276)
第三节 脚手架工程工程量的计算	(277)
一、脚手架工程工程量计算须知	(277)
二、脚手架工程工程量的计算规则	(279)
第四节 楼地面工程工程量的计算	(283)
一、楼地面工程的工程内容	(283)
二、楼地面工程定额的有关规定	(284)
三、楼地面工程工程量的计算规则	(284)
第五节 墙柱面工程工程量的计算	(287)
一、墙柱面工程的内容	(287)
二、墙柱面工程定额的有关规定	(287)
三、墙柱面工程工程量的计算规则	(288)
第六节 顶棚工程工程量的计算	(291)
一、顶棚工程的工程内容	(291)
二、顶棚工程定额的有关规定	(291)
三、顶棚工程工程量的计算规则	(292)

第七节 门窗工程工程量的计算	(293)
一、门窗工程的工程内容	(293)
二、门窗工程定额的有关规定	(293)
三、门窗工程工程量的计算规则	(294)
第八节 油漆、涂料工程工程量的计算	(295)
一、油漆、涂料工程的工程内容	(295)
二、油漆、涂料工程定额的有关规定	(295)
三、油漆、涂料工程工程量的计算规则	(296)
第九节 其它工程工程量的计算	(301)
一、其它工程的工程内容	(301)
二、其它工程定额的有关规定	(301)
三、其它工程工程量的计算规则	(302)
第十节 客房装修装饰工程量计算实例	(303)
一、客房装修装饰设计图	(303)
二、客房装修装饰设计说明	(303)
三、客房装修装饰工程量计算	(308)
第二十章 装修装饰工程施工图预算的编制	(316)
第一节 装修装饰工程施工图预算的编制依据	(316)
一、装修装饰工程施工图预算的概念	(316)
二、装修装饰工程施工图预算的编制依据	(316)
三、装修装饰工程施工图预算的编制条件	(318)
第二节 装修装饰工程施工图预算的编制方法和步骤	(319)
一、装修装饰工程施工图预算的编制方法	(319)
二、装修装饰工程施工图预算的编制步骤	(319)
三、装修装饰工程施工图预算的编制程序	(324)
第三节 工料分析	(324)

一、工料分析的概念	(324)
二、工料分析的作用	(325)
三、工料分析的方法	(325)
四、工料分析的步骤	(325)
五、工料分析应注意的问题	(327)
第四节 装修装饰工程预算审查	(329)
一、装修装饰工程预算的审查方式	(329)
二、装修装饰工程预算的审查方法	(330)
三、装修装饰工程预算的审查依据	(330)
四、装修装饰工程预算的审查步骤	(331)
五、装修装饰工程预算的审查内容	(332)
第二十一章 中小型工程装修报价实例	(334)
一、涂料用量的估算	(334)
二、壁纸用量的估算	(335)
三、地板砖用量的估算	(336)
四、常用材料简易用量估算法	(337)
五、装修费用的简易估算	(338)
六、中小型工程装修报价实例	(341)
主要参考书目	(351)