



工程预决算快学快用系列手册



◎ 本书编写组 编

装饰装修工程预决算

快学快用

中国建材工业出版社

工程预决算快学快用系列手册

(16开/102) 目录设计图

装饰装修工程预决算快学快用

本书编写组 编

中国建材工业出版社

内 容 提 要

本书主要介绍了装饰装修工程预决算编制的基础理论和方法。全书主要包括装饰装修工程预决算概论、装饰装修工程识图、装饰装修工程基础知识、装饰装修工程定额、工程单价的确定、装饰装修工程概预算的费用、装饰装修工程工程量计算、装饰装修工程材料用量计算、装饰装修工程清单工程量计算、装饰装修工程施工图预算编制、《全统装饰定额》的应用与换算、装饰装修工程招标与投标、装饰装修工程竣工结算和竣工决算等内容。

本书具有内容翔实、紧扣实际、易学易懂等特点,可供装饰装修工程造价编制与管理人员使用,也可供高等院校相关专业师生学习时参考。

装饰装修工程预决算快学快用

编写组

主 编：王俊遐

副主编：畅艳惠 蒋林君

编 委：宋金英 王 冰 宋延涛 王 燕

张小珍 卢晓雪 王翠玲 崔奉伟

王秋艳 洪 波 王晓丽 郭钰辉

前 言

工程造价管理是工程建设的重要组成部分,其目标是利用科学的方法合理确定和控制工程造价,从而提高工程施工企业的经营效果。工程造价管理贯穿于建设项目的全过程,从工程施工方案的编制、优化,技术安全措施选用、处理,施工程序的统筹、规划,劳动组织的部署、调配,工程材料的选购、贮存,生产经营的预测、判断,技术问题的研究、处理,工程质量的检测、控制,以及招投标活动的准备、实施,工程造价管理工作无处不在。

工程预算编制是做好工程造价管理工作的关键,也是一项艰苦细致的工作。所谓工程预算,是指计算工程从开工到竣工验收所需全部费用的文件,是根据工程建设不同阶段的施工图纸、各种定额和取费标准,预先计算拟建工程所需全部费用的文件。工程预算造价有两个方面的含义,一个是工程投资费用,即业主为建造一项工程所需的固定资产投资、无形资产投资;另一方面是指工程建造的价格,即施工企业为建造一项工程形成的工程建设总价。

工程预算造价有一套科学的、完整的计价理论与计算方法,不仅需要工程预算编制人员具有过硬的基本功,充分掌握工程定额的内涵、工作程序、子目包括的内容、工程量计算规则及尺度,同时也需要工程预算人员具备良好的职业道德和实事求是的工作作风,需要工程预算人员勤勤恳恳、任劳任怨,深入工程建设第一线收集资料、积累知识。

为帮助广大工程预算编制人员更好地进行工程预算造价的编制与管理,以及快速培养一批既懂理论,又懂实际操作的工程预算工作者,我们特组织有着丰富工程预算编制经验的专家学者,编写了这套

《工程预决算快学快用系列手册》。

本系列丛书是编者多年实践工作经验的积累。丛书从最基础的工程预算造价理论入手,重点介绍了工程预算的组成及编制方法,既可作为工程预算工作者的自学教材,也可作为工程预算人员快速编制预算的实用参考资料。

本系列丛书作为学习工程预算的快速入门读物,在阐述工程预算基础理论的同时,尽量辅以必要的实例,并深入浅出、循序渐进地进行讲解说明。丛书集基础理论与应用技能于一体,收集整理了工程预算编制的技巧、经验和相关数据资料,使读者在了解工程造价主要知识点的同时,还可快速掌握工程预算编制的方法与技巧,从而达到“快学快用”的目的。

本系列丛书在编写过程中得到了有关领导和专家的大力支持和帮助,并参阅和引用了有关部门、单位和个人的资料,在此一并表示感谢。由于编者水平有限,书中错误及疏漏之处在所难免,敬请广大读者和专家批评指正。

目 录

第一章 装饰装修工程预决算概论	(1)
第一节 装饰装修工程概述	(1)
一、装饰装修工程的概念和分类	(1)
二、装饰装修工程的主要内容	(2)
三、装饰装修工程设计要求	(3)
四、装饰装修工程的设计作用	(3)
五、装饰装修工程的施工特点	(4)
第二节 建设工程项目的划分	(4)
一、建设项目	(5)
二、单项工程	(5)
三、单位工程	(6)
四、分部工程	(6)
五、分项工程	(6)
第三节 装饰装修工程等级与标准	(7)
一、装饰装修工程的等级	(7)
二、建筑装饰装修标准	(7)
第四节 装饰装修工程预决算的分类与作用	(9)
一、装饰装修工程预决算的分类	(9)
二、装饰装修工程预算之间的相互关系	(11)
三、装饰装修工程预算在工程中的作用	(12)
第二章 装饰装修工程识图	(14)
第一节 装饰装修工程施工图概述	(14)
一、装饰装修工程构造	(14)
二、装饰装修工程施工图的概念	(15)

三、装饰装修工程施工图的作用	(15)
四、装饰装修工程施工图的特点	(16)
第二节 装饰装修工程施工图形成原理	(16)
一、投影原理	(16)
二、轴测投影	(26)
三、剖面图和断面图	(29)
第三节 装饰装修工程施工图绘制与识读	(35)
一、工程制图有关规定	(35)
二、装饰装修工程施工图分类及组成	(43)
三、装饰装修工程施工图识读	(56)
第三章 装饰装修工程基础知识	(64)
第一节 装饰装修工程施工	(64)
一、装饰装修工程的施工对象	(64)
二、装饰装修施工的部位	(64)
三、装饰装修的基本方法	(64)
四、装饰装修施工工艺的特点	(65)
第二节 装饰装修的功能与分类	(65)
一、墙体饰面的功能与分类	(65)
二、地面饰面的功能与分类	(66)
三、顶棚的分类和作用	(66)
第三节 装饰装修工程常用材料	(66)
一、抹灰材料	(66)
二、石材类装饰材料	(67)
三、木材类装饰材料	(68)
四、建筑陶瓷	(68)
五、玻璃	(70)
六、裱糊材料	(73)
七、顶棚装饰材料	(74)
八、铺地材料	(75)
九、墙面装饰板材	(76)
十、建筑涂料	(78)

第四节 常用装饰灯具	(78)
一、装饰灯具的分类	(78)
二、常用装饰灯具简介	(79)
第四章 装饰装修工程定额	(81)
第一节 概述	(81)
一、定额的概念、性质及作用	(81)
二、定额的分类	(83)
第二节 装饰装修工程定额原理	(84)
一、工时研究	(84)
二、施工过程研究	(85)
三、工人工作时间消耗的分类	(87)
四、机械工作时间消耗的分类	(90)
五、时间消耗的测定方法——计时观察法	(91)
第三节 施工定额	(95)
一、施工定额概述	(95)
二、劳动定额	(96)
第四节 材料消耗定额	(101)
一、材料消耗定额的概念	(101)
二、材料消耗定额的组成	(101)
三、装饰材料消耗定额的制定	(102)
四、周转性材料消耗量计算	(103)
第五节 机械台班使用定额	(106)
一、机械台班使用定额的概念	(106)
二、机械台班定额的编制	(108)
第六节 工期定额	(111)
一、工期定额的含义	(111)
二、施工工期定额	(112)
三、工期定额在工程预算中的应用	(114)
第七节 装饰装修工程预算定额	(115)
一、装饰装修预算定额概述	(115)
二、装饰装修预算定额的组成	(116)

三、预算定额的编制	(117)
四、预算定额项目消耗指标的确定	(120)
五、装饰装修工程消耗量定额的应用	(125)
第八节 概算定额与概算指标	(129)
一、概算定额	(129)
二、概算指标	(131)
第五章 工程单价的确定	(134)
第一节 人工单价的确定	(134)
一、人工工日单价的确定	(134)
二、人工单价确定的依据和方法	(135)
三、人工单价的计算	(136)
第二节 材料单价的确定	(137)
一、材料单价的概念	(137)
二、材料单价的组成及分类	(137)
第三节 施工机械台班单价确定	(140)
一、机械台班单价的概念	(140)
二、第一类费用计算	(141)
第四节 单位估价表的编制	(146)
一、单位估价表的概念和作用	(146)
二、单位估价表的编制依据	(147)
三、单位估价表的编制方法	(147)
四、单位估价表中量、价的确定	(147)
五、单位估价表(预算定额)的应用	(149)
第六章 装饰装修工程概预算的费用	(152)
第一节 概述	(152)
一、装饰装修工程费用的构成	(152)
二、装饰装修工程费用的特点	(153)
第二节 装饰装修工程费用构成及计算	(154)
一、直接费构成及计算	(154)
二、间接费构成及计算	(157)
三、利润计算	(160)

四、税金计算	(160)
五、建筑安装工程计价程序	(161)
第三节 清单计价模式下费用的确定	(163)
一、清单计价模式下工程造价各项费用的构成	(163)
二、清单计价模式下工程造价各项费用的含义与计算方法 ..	(165)
三、综合单价的确定	(168)
第七章 装饰装修工程工程量计算	(172)
第一节 概述	(172)
一、正确进行装饰工程量计算的意义	(172)
二、装饰装修工程量计算的依据	(172)
三、计算装饰装修工程量时应注意的问题	(173)
第二节 建筑面积计算	(173)
一、建筑面积计算的意义	(173)
二、建筑面积的相关概念	(174)
三、建筑面积的作用	(174)
第三节 建筑面积计算规则	(175)
一、应计算建筑面积的部分	(175)
二、不应计算面积的项目	(195)
三、计算建筑面积时应注意的几个问题	(197)
第四节 脚手架工程	(197)
一、工程计算须知	(197)
二、脚手架工程量计算	(198)
第五节 建筑装饰工程工程量计算	(199)
一、楼地面工程	(199)
二、墙、柱面工程	(208)
三、顶棚工程	(217)
四、门窗工程	(224)
五、油漆、涂料、裱糊工程	(229)
六、其他工程	(235)
七、装饰装修脚手架及项目成品保护费	(237)
八、垂直运输及超高增加费	(239)

九、水暖卫生器具及照明与灯具	(240)
十、通风及空调设备安装工程	(243)
第八章 装饰装修工程材料用量计算	(246)
第一节 水泥砂浆配合比计算	(246)
一、一般抹灰砂浆配合比计算	(246)
二、特种砂浆材料用量计算	(249)
三、装饰砂浆配合比计算	(249)
四、垫层材料用量计算	(252)
五、菱苦土面层材料用量计算	(254)
六、水泥白石子(石屑)浆材料用量计算	(256)
第二节 装饰装修用块(板)料用量计算	(258)
一、建筑陶瓷砖用量计算	(258)
二、建筑石材板(块)用量计算	(259)
三、建筑板材用量计算	(260)
四、顶棚材料用量计算	(262)
第三节 壁纸、地毯用量计算	(264)
一、壁纸(墙纸)用量计算	(264)
二、地毯用量计算	(265)
第四节 油漆涂料用量计算	(265)
一、油漆、涂料含义	(265)
二、油漆用量计算	(266)
三、涂料参考用量指标	(267)
第五节 屋面瓦及其他材料用量计算	(268)
一、屋面瓦用量计算	(268)
二、冷底子油材料用量计算	(268)
三、沥青胶材料用量计算	(269)
第九章 装饰装修工程清单工程量计算	(270)
第一节 工程量清单计价概述	(270)
一、清单工程量计算一般规定	(270)
二、工程量清单计价表格	(271)
第二节 楼地面工程	(297)

一、楼地面工程量清单项目划分与编码	(297)
二、清单工程量计算有关问题说明	(298)
三、楼地面清单工程量计算规则	(299)
四、清单项目设置及工程量计算应注意的问题	(307)
五、楼地面清单工程量计算实例	(308)
第三节 墙、柱面工程	(310)
一、墙、柱面工程量清单项目划分与编码	(310)
二、清单工程量计算有关问题说明	(311)
三、墙、柱面清单工程量计算规则	(313)
第四节 顶棚工程	(319)
一、顶棚工程量清单项目划分与编码	(319)
二、清单工程量计算有关问题说明	(319)
三、顶棚清单工程量计算规则	(320)
四、顶棚清单项目编制应注意的问题	(322)
五、顶棚清单工程量计算实例	(323)
第五节 门窗工程	(324)
一、门窗工程量清单项目划分与编码	(324)
二、清单工程量计算有关问题说明	(325)
三、门窗清单工程量计算规则	(326)
四、门窗清单工程量计算实例	(330)
第六节 油漆、涂料、裱糊工程	(331)
一、油漆、涂料、裱糊工程量清单项目划分与编码	(331)
二、清单工程量计算有关问题说明	(331)
三、油漆、涂料、裱糊工程量计算规则	(333)
四、油漆、涂料、裱糊工程清单工程量计算实例	(336)
第七节 其他工程	(338)
一、其他工程工程量清单项目划分与编码	(338)
二、清单工程量计算有关问题说明	(338)
三、其他工程清单工程量计算规则	(339)
四、清单工程量编制时应注意的问题	(343)
五、其他工程清单工程量计算实例	(343)

第十章 装饰装修工程施工图预算编制	(345)
第一节 装饰装修预算编制依据及条件	(345)
一、装饰装修工程施工图预算编制依据	(345)
二、装饰装修施工图预算编制条件	(347)
第二节 装饰装修工程施工图预算编制方法和程序	(347)
一、装饰装修工程施工图预算编制方法	(347)
二、装饰装修工程概预算的编制程序	(349)
第三节 装饰装修工程施工图预算工料分析	(354)
一、装饰装修工程施工图预算工料分析的作用	(354)
二、装饰装修工程施工图预算工料分析的方法、步骤	(355)
三、装饰装修工程施工图预算工料分析应注意的问题	(356)
第四节 装饰装修工程施工图预算审查	(358)
一、装饰装修工程施工图预算审查的意义	(358)
二、装饰装修工程施工图预算审查的方式和方法	(358)
三、预算审查的依据、步骤和内容	(359)
第十一章 《全统装饰定额》的应用与换算	(363)
第一节 《全统装饰定额》的应用	(363)
一、《全统装饰定额》的总说明	(363)
二、《地区装饰装修工程预算定额》与《全统装饰定额》的关系	(365)
三、《全统装饰定额》的应用方式	(366)
第二节 《全统装饰定额》的调整与换算	(367)
一、定额调整与换算的条件和基本公式	(367)
二、定额调整与换算的规定	(368)
第十二章 装饰装修工程招标与投标	(371)
第一节 概述	(371)
一、装饰装修工程招标	(371)
二、装饰装修工程招标的方式	(372)
三、装饰装修工程招标的特点	(373)
四、装饰装修工程招标投标制	(374)
五、招标投标应具备的条件	(375)

第二节 装饰装修工程投标报价的依据和原则	(376)
一、投标的概念	(376)
二、投标报价的原则	(377)
三、投标程序	(378)
四、投标报价班子的组成	(379)
第三节 装饰装修工程招标与投标程序	(379)
一、招标投标范围	(379)
二、招标投标阶段	(379)
三、装饰装修工程招标程序与投标程序	(379)
第四节 招标与投标文件	(384)
一、招标文件	(384)
二、投标文件	(387)
第五节 装饰装修工程投标报价编制	(388)
一、投标报价的编制程序	(388)
二、以(概)预算为基础投标报价编制方法	(389)
三、快速投标报价的方法	(389)
四、开标、评标和决标	(391)
第六节 投标策略和报价技巧	(391)
一、投标策略分析	(391)
二、选择合适的投标种类	(392)
三、采取合适的报价技巧	(393)
第十三章 装饰装修工程竣工结算和竣工决算	(397)
第一节 竣工结算	(397)
一、工程竣工结算	(397)
二、工程价款结算	(401)
三、年终结算	(402)
四、最后工程价款结算	(402)
五、备料款和进度款的收取和抵扣	(402)
第二节 竣工决算	(404)
一、竣工决算的概念	(404)
二、基本建设项目竣工决算编制	(405)

第三节 装饰装修工程造价审核	(410)
一、装饰装修工程造价审核简述	(410)
二、工程造价的依据和形式	(410)
三、工程造价审核的步骤	(411)
四、工程造价审核的主要方法	(411)
五、装饰装修工程造价审核的质量控制	(413)
参考文献	(415)

第一章 装饰装修工程预决算概论

第一节 装饰装修工程概述

一、装饰装修工程的概念和分类

1. 装饰装修工程概念

装饰装修工程是房屋建筑工程的装饰与装修活动的简称,是在建筑主体结构完成以后,为美化装饰建筑环境、改善建筑使用功能,保护主体结构而对建筑物进行的再设计、再施工。它起着保护建筑构件,美化建筑工程,增加使用功能,改善使用环境的基本作用。从根本上来说,它是建筑工程的组成部分。

在建筑学中,建筑装饰和装修一般是不易明显区分的。通常,建筑装饰系指为了满足建筑物使用功能的要求,在主体结构工程以外进行的装潢和修饰,如门、窗、阳台、楼梯、栏杆、扶手、隔断等配件的装潢,以及墙、柱、梁、挑檐、雨篷、地面、顶棚等表面的修饰。建筑装饰主要是为了满足人的视觉要求而对建筑物进行的艺术加工,如在建筑物内外加设的雕塑、绘画以及室内家具、器具等的陈设布置等。所以,装饰和装修仅是在“粗”和“细”的程度方面和美观方面而进行的技术与艺术的再创作活动。

但近几年来,随着人们生活水平的不断提高,人们对建筑装饰要求越来越高,从而引发了人们对建筑装饰的浓厚兴趣,使得建筑装饰独树一帜,不断地表现出不同于一般建筑施工的特殊性。由于建筑装饰工程工艺性强,使用材料档次较高,建筑装饰工程费用占工程总造价的比例在不断上升。

因此,合理、准确的建筑装饰工程造价对于建筑装饰工程管理与技术人员而言,具有极为重要的意义。

2. 装饰装修工程的分类

(1)按照装饰装修部位划分。按装饰装修部位的不同,可分为室内装饰(或内部装饰)、室外装饰(外部装饰)和环境装饰等。