

土木工程系列

高等学校“十一五”规划教材

装饰装修工程概预算与 工程量清单计价

主 编 张 毅

T117233

哈尔滨工业大学出版社

最新
规范

内 容 提 要

本书主要包括绪论、装饰装修设计概算、装饰装修工程定额计价、装修面积的计算、装饰装修工程量清单计价、装饰装修工程工程量计算规划及装饰装修工程造价的其他工作等内容。

本书可作为高等学校土木工程、工程造价及相关专业的教材和参考用书,也可供相关专业研究及工程设计人员参考。

图书在版编目(CIP)数据

装饰装修工程概预算与工程量清单计价/张毅主编
——哈尔滨:哈尔滨工业大学出版社,2009.12

ISBN 978-7-5603-2982-6

I. ①装… II. ①张… III. ①建筑装饰-建筑概算
定额②建筑装饰-建筑预算定额③建筑装饰-工程造价
IV. ①TU723.3

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2009)第 232189 号

责任编辑 郝庆多

封面设计 张孝东

出版发行 哈尔滨工业大学出版社

社 址 哈尔滨市南岗区复华四道街 10 号 邮编 150006

传 真 0451-86414749

网 址 <http://hitpress.hit.edu.cn>

印 刷 黑龙江省地质测绘印制中心

开 本 787mm×1092mm 1/16 印张 12 字数 280 千字

版 次 2010 年 1 月第 1 版 2010 年 1 月第 1 次印刷

书 号 ISBN 978-7-5603-2982-6

定 价 25.00 元

(如因印装质量问题影响阅读,我社负责调换)

前 言

我国的建筑装饰装修业经过多年的飞跃发展,显示出它是同经济发展和社会进步紧密联系的一个新行业,是社会分工专业化发展中崛起的一个焕发活力和生机的行业,它不仅为国家、社会创造了大量的物质财富,同时带动了众多行业的发展,拉动了社会需求,推动了社会消费,还解决了上千万人的就业问题,在国民经济和社会发展中占有日益重要的地位。

随着我国加入 WTO,建设市场进一步对外开放,形势要求我们必须尽快建立起与国际惯例接轨的工程造价管理体制和计价模式。为推动装饰装修工程量清单计价方法的切实实施,确保工程造价改革顺利进行,我们结合最新规范《建设工程概预算与工程量清单计价》(GB50500—2008),组织编写了这本《装饰装修工程概预算与工程量清单计价》教材。

本书主要包括绪论、装饰装修设计概算、装饰装修工程定额计价、建筑面积的计算、装饰装修工程量清单计价、装饰装修工程工程量计算规则以及装饰装修工程造价的其他工作。本书以现行的最新规范、法规、标准和定额为依据,尤其是以《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2008)为基本依据。该书覆盖面广,内容丰富,案例经典,通俗易懂。

本书在编写过程中参阅和借鉴了许多优秀书籍、专著和有关文献资料,并得到了有关领导和专家的帮助,在此一并致谢。

编 者

2009.10

目 录

第1章 绪 论	1
1.1 工程建设概述	1
1.2 装饰装修工程概述	4
1.2.1 装饰装修工程的概念	4
1.2.2 装饰装修工程等级和标准	5
1.2.3 装饰装修工程的分类	6
1.2.4 装饰装修工程的内容	7
第2章 装饰装修设计概算	10
2.1 概 述	10
2.2 概算定额和概算指标	13
2.2.1 概算定额	13
2.2.2 概算指标	14
第3章 装饰装修工程定额计价	16
3.1 定额概述	16
3.2 预算定额	18
3.2.1 预算定额的概念及组成	18
3.2.2 预算定额的分类	20
3.2.3 预算的编制方式和步骤	22
3.2.4 预算定额指标的确定	25
3.2.5 预算定额换算	29
3.2.6 装饰装修工程各费用	33
3.3 装饰装修工程企业定额	40
第4章 建筑面积的计算	44
4.1 建筑面积的概述	44
4.2 建筑面积计算规则及示例	46
4.2.1 建筑面积计算规则	46
4.2.2 计算示例	53
第5章 装饰装修工程量清单计价	58
5.1 工程量清单计价概述	58
5.2 工程量清单编制	63

5.2.1	分部分项工程量清单	63
5.2.2	措施项目清单	65
5.2.3	其他项目清单	67
5.2.4	规费项目清单	69
5.2.5	税金项目清单	69
5.3	工程量清单计价	69
5.3.1	一般规定	69
5.3.2	招标控制价	70
5.3.3	投标价	71
5.3.4	工程合同价款的约定	72
5.3.5	工程计量与价款支付	72
5.3.6	索赔与现场签证	73
5.3.7	工程价款调整	74
5.3.8	竣工结算	75
5.3.9	工程计价争议处理	76
5.4	清单计价表格形式	77
第6章	装饰装修工程工程量计算规则	101
6.1	工程量计算基本原理	101
6.2	楼地面工程	104
6.2.1	定额说明	104
6.2.2	基础定额工程量计算规则	105
6.2.3	工程量清单项目设置及工程量计算规则	106
6.3	墙、柱面工程	116
6.3.1	定额说明	116
6.3.2	基础定额工程量计算规则	118
6.3.3	工程量清单项目设置及工程量计算规则	119
6.4	天棚工程	127
6.4.1	定额说明	127
6.4.2	基础定额工程量计算规则	127
6.4.3	工程量清单项目设置及工程量计算规则	128
6.5	门窗工程	134
6.5.1	定额说明	134
6.5.2	基础定额工程量计算规则	134
6.5.3	工程量清单设置及工程量计算规则	135
6.6	油漆、涂料、裱糊工程	143
6.6.1	定额说明	143
6.6.2	基础定额工程量计算规则	144
6.6.3	工程量清单设置及工程量计算规则	147

6.7 其他工程	152
6.7.1 定额说明	152
6.7.2 基础定额工程量计算规则	152
6.7.3 工程量清单设置及工程量计算规则	154
第7章 装饰装修工程造价的其他工作	160
7.1 装饰装修工程招投标	160
7.1.1 招投标制度	160
7.1.2 装饰工程开标、评标.....	164
7.1.3 装饰工程投标报价	167
7.2 装饰装修工程承包合同	172
7.3 装饰装修施工预算	175
7.4 装饰装修工程结算和竣工决算	178
7.4.1 工程结算	178
7.4.2 竣工决算	182
参考文献	183

第1章 绪 论

1.1 工程建设概述

工程建设是指固定资产扩大再生产的新建、改建、扩建、恢复工程及与之连带的工作。它是通过建筑业的勘察、设计、施工和安装等活动来实现的。内容有建筑工程、安装工程、设备和工器具的购置以及其他建设工作。工程建设是国民经济的重要组成部分,是发展国民经济的物质技术基础,是实现社会主义扩大再生产的重要手段,在社会主义现代化建设中占据重要地位。工程建设的实质是形成新的固定资产的经济活动。

为了便于管理和核算,凡列为固定资产的劳动资料,一般应同时具备两个条件:

(1)使用期限在一年以上。

(2)单位价值在规定的限额以上。

不同时具备上述两个条件的应列为低值易耗品。

1. 工程建设的内容

(1)建筑工程 建筑工程主要有各种建筑物的新建、改建和恢复工程。例如,厂房、住宅、学校、医院、道路、桥梁、码头等建筑物和构筑物的建设。

(2)设备和工器具的购置 例如,生产、动力、起重、运输、实验、医疗等设备、工具和器具的购置。

(3)安装工程 安装工程主要指以上设备的装配和安装。

(4)其他工程建设工作 其他工程建设工作是指与上述工程建设工作有关的与此相联系的工作。例如,勘测设计、筹建机构、土地征用、干部工人培训、生产准备等工作。

2. 工程建设的分类

工程建设是由若干个具体建设项目组成,根据不同的分类标准,工程建设项目大致可分为以下几类:

(1)按建设性质不同分类 可划分为建设项目和更新改造项目两大类。

①建设项目:是指投资建设用于以扩大生产能力,或增加工程效益为目的的新建、改建、扩建、恢复的工程项目。

②更新改造项目:是指建设资金用于对企业、事业单位原有设施进行技术改造或固定资产更新的工程项目。

(2)按投资作用分类 可划分为生产性建设项目和非生产性建设项目两大类。

①生产性建设项目:是指直接用于物质生产,或直接为物质生产服务的建设项目。例如,工业建设、农业建设、基础设施建设等。

②非生产性建设项目:是指用于满足人民物质和文化、福利需要的建设和非物质生产

部门的建设项目。例如,办公用房、居住用房、公共建筑等。

(3)按项目规模分类 基本建设项目划分为大、中、小型三类;更新改造项目划分为限额以上和限额以下两类。

3. 建设工程的组成

建设工程,按其组成的内容不同,可分为建设项目、单项工程、单位工程、分部工程、分项工程。了解建设工程各个组成部分,对工程造价的确定具有重要的作用。

(1)建设项目 建设项目是指在一个场地或几个场地上按一个总体设计进行施工的各类房屋建筑、土木工程、设备安装、管道、线路敷设、装饰装修等固定资产投资的新建、改建、扩建等各个单项工程的总和。其特征是每一个建设项目都编制有设计任务书、独立的总体设计、独立的经济核算,建设单位在行政上具有独立的组织形式和法人资格。例如,某个工厂建设、学校建设等。

(2)单项工程 单项工程是建设项目的组成部分。单项工程是指在一个建设项目中,具有独立的设计文件,竣工后可以独立发挥生产能力或使用效益的项目。例如,生产车间、学生宿舍、办公楼等。

(3)单位工程 单位工程是单项工程的组成部分。单位工程是指具有独立设计文件,可以独立组织施工,但完工后一般不能独立发挥生产能力或使用效益的工程。例如,办公楼的土建工程、建筑装饰工程、给排水工程、电气照明工程等。

(4)分部工程 分部工程是单位工程的组成部分。一般是按单位工程的各个部位、结构形式、使用材料的不同进行划分。例如,一般装饰装修工程可划分为楼地面工程、墙柱面工程、天棚工程、门窗工程、油漆涂料工程等。

(5)分项工程 分项工程是分部工程的组成部分。分项工程是指分部工程中,按照施工方法、使用的材料、结构构件的不同等因素划分的,用较简单的施工过程就能完成,以适当的计量单位就能计算工程量消耗的最基本构成项目。例如,建筑装饰工程中的楼地面部分可分为块料面层饰面和栏杆、栏板、扶手两大类,其中块料面层又分为大理石、花岗岩、彩釉砖、缸砖、广场砖、木地板、PVC 普通地板、地毯、木踢脚线等。每个分项工程都可以用一定的计量单位(例如地板砖的计量单位为 100 m^2)计算,并能求出完成相应计量单位分项工程所需消耗的人工、材料、机械台班的数量及其预算价值。

综上所述,工程建设项目组成之间的关系,具体如图 1.1 所示。

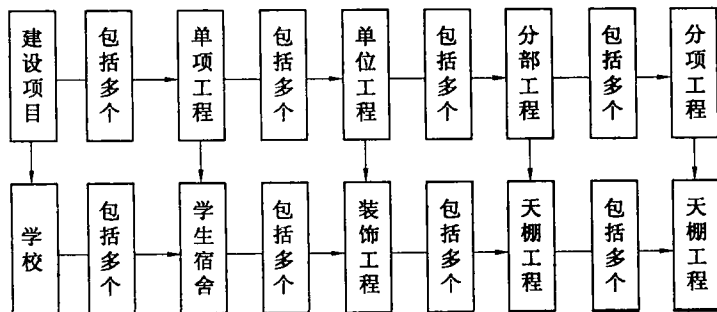


图 1.1 工程建设项目组成之间的关系

4. 工程建设的程序

(1)项目建议书阶段 项目建议书是要求建设某一具体项目的建议文件,对拟建项目的初步说明,一般应包括以下几个方面的内容:

- ①建设项目提出的必要性和依据。
- ②产品方案、拟建规模和建设地点的初步设想。
- ③资源情况、建设条件、协作关系等初步设想。
- ④投资估算和筹资等设想。
- ⑤经济效益和社会效益的估计。

(2)可行性研究报告阶段 可行性研究是对建设项目投资决策前进行技术经济论证,以保证实现建设项目最佳经济和社会效益。可行性研究后,应编制可行性研究报告。根据建设部的有关规定,可行性研究报告被批准后,须向当地建设行政主管部门或其授权机构进行报建,一般国家、省属项目中,300 万元以上的建筑装饰项目,在省建委报建,其他项目在各地、州、市建设行政主管部门报建。

可行性研究内容可以有不同的侧重点,但一般要求具备以下基本内容:

- ①项目提出的背景和依据。
- ②建设规模、产品方案、市场预测和确定的依据。
- ③技术工艺、主要设备、建设标准。
- ④资源、原材料、燃料、动力、运输、供水等协作配合条件。
- ⑤建设地点、厂区布置方案、占地面积。
- ⑥项目设计方案、协调配套工程。
- ⑦环保、防震等要求。
- ⑧劳动定员和人员培训。
- ⑨建设工期和实施进度。
- ⑩投资估算和资金筹措。
- ⑪经济效益和社会效益。

(3)编制设计任务书 设计任务书是工程建设大纲,是建设项目和建设方案的基本文件,是编制设计文件的主要依据。新建大中型工业项目的设计任务书一般应包括以下几个方面:

- ①建设的目的和根据。
- ②建设规模、产品方案或纲领。
- ③矿产资源、水文地质及工程地质条件。
- ④资源综合利用和“三废”治理的要求。
- ⑤建设地点和占地面积。
- ⑥建设工期和投资估算。
- ⑦防空、抗震等要求。
- ⑧人员编制和劳动力资源。
- ⑨经济效益和技术水平。
- ⑩原材料、燃料、动力、供水、运输等协作配套条件。

非工业大中型建设项目、自筹资金建设的大中型项目,根据项目的特点,由有关部门另行规定。小型项目的设计任务书的内容可以适当简化,由各部门或各省、市、自治区具体规定。

(4)建设地点选择 建设地点应根据区域规划和设计任务书的要求选择,是落实确定建设项目具体坐落位置的重要工作,是建设项目设计的前提。

建设地点的选择主要考虑以下几个因素:

- ①原料、燃料、水源、劳动力等技术经济条件。
- ②地形、工程地质、水文地质、气候等自然条件。
- ③交通、动力、矿产等外部建设条件。
- ④职工生活条件,“三废”治理等。

(5)设计阶段 设计的基本任务是根据设计任务书做出工程建设项目设计,设计中要贯彻执行国家有关方针、政策、技术规程、标准等。设计文件的内容要切合实际、安全适用、技术先进、经济合理。

按我国目前规定,一般建设项目按初步设计和施工图设计两个阶段进行设计。对于技术复杂而又缺乏经验的项目,经主管部门的指定,需增加技术设计阶段,设计按初步设计、技术设计(扩大初步设计)、施工图设计三个阶段进行。

(6)建设准备阶段 建设准备工作的主要内容很多,包括组织筹建机构、办理征地拆迁、水文地质勘察、收集设计基础资料、组织设计文件、主要材料和设备的订货、建设场地的“三通一平”、工程招标准备、施工单位进场前的准备工作等。

(7)列入年度计划 建设项目的初步计划和总概算,经过综合平衡审核批准后,列入基本建设年度计划。建设项目列入年度计划前必须实行“五定”(定建设规模、定总投资、定建设工期、定投资效益、定外部协作条件),以保证建设的顺利进行和投资效益的发挥。

(8)建设实施阶段 根据施工图、施工合同和年度投资计划等文件,全面组织施工。

(9)生产准备阶段 生产准备阶段的主要内容包括:

- ①招收和培训人员。
- ②生产组织准备。
- ③生产技术准备。
- ④生产物资准备。

(10)竣工验收、交付生产或使用 竣工验收是项目建设的最后一个环节。通过竣工验收,一是检验设计和工程质量,保证项目按设计要求的技术经济指标正常生产;二是有关部门和单位可以总结经验教训;三是将竣工验收、联动试车、试生产合格项目交给建设单位,使其由基建系统转入生产系统,正式投入使用。

1.2 装饰装修工程概述

1.2.1 装饰装修工程的概念

建筑装饰装修工程,是指在工程技术与建筑艺术综合创作的基础上,对建筑物或构筑

物的局部或全部进行修饰、装饰、点缀的一种再创作的艺术活动。

在建筑学中,建筑装饰和装修一般是不易明显区分的。通常,建筑装修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、天棚等表面的修饰。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,装饰和装修仅在“粗”与“细”的程度方面存在着一定的区别,在实质方面并没有什么区别,即二者都是为增加建筑物的耐用、舒适和美观程度而进行的技术与艺术的再创作活动。

1.2.2 装饰装修工程等级和标准

增加建筑的美观和舒适的工程称为建筑装饰装修工程,通常也称为装饰工程。建筑装饰装修工程是建筑工程重要的延续工程,它是在建筑主体结构工程完成之后,对建筑物进行的美化、装饰工作,以满足人们对产品的物质要求和精神需要。有关建筑装饰装修等级和标准见表 1.1、表 1.2、表 1.3 和表 1.4。

表 1.1 建筑装饰装修等级

建筑装饰装修等级	建 筑 物 类 型
高级装饰装修	大型博览建筑,大型剧院,纪念性建筑,大型邮电、交通建筑,大型贸易建筑,体育馆,高级宾馆,高级住宅
中级装饰装修	广播通讯建筑,医疗建筑,商业建筑,普通博览建筑,邮电、交通、体育建筑,旅馆建筑,高教建筑,科研建筑
普通装饰装修	居住建筑,生活服务性建筑,普通行政办公楼,中、小学建筑

表 1.2 高级装饰装修建筑的内外装饰标准

装饰部位	内装饰材料及做法	外装饰材料及做法
墙 面	大理石、各种面砖、塑料墙纸(布)、织物墙面、木墙裙、喷涂高级涂料	天然石材(花岗岩)、饰面砖、装饰混凝土、高级涂料玻璃幕墙
楼 地 面	彩色水磨石、天然石料或人造石板(如大理石)、木地板、塑料地板、地毯	
天 棚	铝合金装饰板、塑料装饰板、装饰吸音板、塑料墙纸(布)、玻璃顶棚、喷涂高级涂料	外廊、顶棚底部参照内装饰
门 窗	铝合金门窗、一级木材门窗、高级五金配件、窗台板、喷涂高级油漆	各种颜色玻璃铝合金门窗、钢窗、遮阳板、卷帘门窗、光电感应门
设 备	各种花饰、灯具、空调、自动扶梯、高档卫生设备	

表 1.3 中级装饰装修建筑的内外装饰标准

装饰部位	内装饰材料及做法	外装饰材料及做法
墙 面	装饰抹灰、内墙涂料	各种面砖、外墙涂料、局部天然石材
楼 地 面	彩色水磨石、天然石料或人造石板(如大理石)、塑料地板、地毯	外廊、顶棚底部参照内装饰
天 棚	胶合板、铝塑板、吸音板、各种涂料	
门 窗	窗帘盒	普通钢、木门窗、主要入口铝合金
卫生间	墙面	水泥砂浆、瓷砖内墙裙
	楼地面	水磨石、马赛克
	天棚	混合砂浆、纸筋灰浆、涂料
	门窗	普通钢、木门窗

表 1.4 普通装饰装修建筑的内外装饰标准

装饰部位	内装饰材料及做法	外装饰材料及做法
墙 面	混合砂浆、纸筋灰、石灰浆、大白浆、内墙涂料、局部油漆墙裙	水刷石、干粘石、外墙涂料、局部面砖
楼 地 面	细石混凝土、局部水磨石	
天 棚	直接抹水泥砂浆、水泥石灰浆或喷浆	外廊、顶棚底部参照内装饰
门 窗	普通钢、木门窗、铁制五金配件	

1.2.3 装饰装修工程的分类

1. 按装修时间分类

(1)前期装饰 前期装饰也称前装饰,是指建筑物的工程结构施工完成后,按照建筑设计装饰施工图所进行的室内、外装饰施工,如内墙面抹灰、喷刷涂料、贴墙纸,外墙面水刷石、贴面砖等。也称为一般装饰、普通装饰、传统装修或粗装修。

(2)后期装饰 后期装饰是指原房屋的一般装饰已完工或尚未完工的情况下,依据用户的某种使用要求,对建筑物或构筑物的局部或全部所进行的内外装饰工程。目前社会上泛称的装饰工程,多数是指后期装饰,也有人称之为高级装饰工程或现代装饰工程。

2. 按装饰装修部位分类

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。

(1)内部装饰 内部装饰是指对建筑物室内所进行的建筑装饰,通常包括:

①楼地面。

②墙柱面、墙裙、踢脚线。

③天棚。

④室内门窗(包括门窗套、贴脸、窗帘盒、窗帘及窗台等)。

⑤楼梯及栏杆(板)。

⑥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施)。

内部装饰的作用:

①保护墙体及楼地面。

②改善室内使用条件。

③美化内部空间,创造美观舒适、整洁的生活和工作环境。

(2)外部装饰 外部装饰也称室外建筑装饰,通常包括:

①外墙面、柱面、外墙裙(勒脚)、腰线。

②屋面、檐口、檐廊。

③阳台、雨篷、遮阳篷、遮阳板。

④外墙门窗,包括防盗门、防火门、外墙门窗套、花窗、老虎窗等。

⑤台阶、散水、落水管、花池(或花台)。

⑥其他室外装饰,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:

①保护房屋主体结构。

②保温、隔热、隔声、防潮等。

③使建筑物更加美观,点缀环境,美化城市。

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

1.2.4 装饰装修工程的内容

房屋建筑装饰工程的内容,就装饰装修的范围而言,可分为室内建筑装饰、室内设备设施装饰和室外建筑结构与环境装饰三大部分。

1. 室内建筑装饰

按其不同结构部位和内容(或称分部分项),可细分为室内墙柱面工程、楼地面工程、天棚工程、门窗工程、木装饰工程、涂装涂料裱糊工程和其他室内工程等的装饰装修。

(1)室内墙柱面装饰 通常是指墙、柱体(包括间壁墙、隔墙、隔断墙),结构施工完成后在其表面上所进行的各种不同材料的装饰装修。它包括传统装修中的一般抹灰、装饰抹灰(如内墙拉条、拉毛、喷涂等)、镶贴块料面层(如大理石板、花岗岩板、汉白玉板、瓷板等)和现代装饰面装饰(如玻璃幕墙、镭射玻璃饰面、镜面玻璃饰面等)。

(2)室内楼地面装饰 通常是指室内地面或楼面结构施工完成后,在其面层上所进行的各种不同材料的装饰装修。它包括传统装修中的一般水泥砂浆整体面层、块料面层(如大理石、花岗岩、汉白玉板、缸砖、水泥地砖、陶瓷锦砖等)和现代楼地面装饰(如地板革、地

板块、木地板、地毯、橡胶板、玻璃钢、镭射玻璃、陶瓷砖、假麻石块等)。

(3)室内天棚装饰 通常是指屋架或屋面梁结构施工完成后,在其结构上所进行的各种不同材料的装饰装修。它包括传统装饰中的一般室内混凝土屋面板抹灰、喷浆、秫秸龙骨吊顶裱糊白纸、木龙骨吊顶麻刀青灰天棚和现代木、轻钢、铝合金龙骨吊顶的喷涂、石膏板、吸声板、夹丝玻璃、中空采光玻璃等天棚及装饰。

(4)室内门窗装饰 通常是指木、钢、铝合金、塑料、彩板、玻璃等材料的装饰装修。它包括制作、安装在内的各类入室(户)门、浴厕门、隔门、阳台门、纱门;各类室内前窗、后窗、隔墙窗、侧窗、采光窗、百叶窗、纱窗、窗台板;各类窗帘盒(箱)、窗帘、浴帘;各类室内门锁及门、窗五金等的装饰装修。

(5)室内木装饰 通常是指以各种硬木(如樟木、楠木、水曲柳等)、软木(如白松)、胶合板、木纹皮(纸)等木材的装饰。它包括制作、安装在内的室内墙、柱、梁面(如墙裙、踢脚、挂镜线等)、地面、天棚、隔断、壁橱、阁楼及其他(如阳台护板、窗台、扶手、压条、装饰条、家具、陈设)等的装饰装修。

(6)室内涂装、涂料装饰 涂料、辅料可统称涂料,属装饰材料。品种繁多,用途广泛。通常是指将黏性液体或粉状涂料,经配比调制成各种浆料或水质与油质涂料,用于木材、金属、水泥、混凝土、纸、塑料等制品表层上的装饰装修。涂料涂施于物体表层上不仅是一种工程装饰材料,而且还具有防腐、防锈、防潮等保护功能。

(7)室内其他建筑装饰 通常是指与上述室内建筑装饰有关的其他部位(如壁柜、挂柜、墙面油饰彩画、零星裱糊等)的装饰。

2. 室内设备、设施装饰

以民用建筑为例,通常是指工作、学习与生活上所需要的各种设备、设施上的装饰装修。它包括暖气设备、给排水与卫生设备、电气与照明设备和煤气设备。

(1)暖气设备装饰 通常是指供人们采暖用设备的装饰。它包括暖气管、阀门和各种暖气加罩(如挂板式、平墙式、明式、半凹半凸式等)的装饰。

(2)给排水卫生设备装饰 通常是指供人们用水与污水排放和浴厕器具的装饰。它包括给水与排水管、分户水表、阀门以及面盆、便器、浴缸等的装饰。

(3)电气与照明设备装饰 通常是指供电、电气器具与设备的装饰。它包括电气设备(如电灯、电话、电热水器等)明线暗敷、电气开关、各种灯具等的装饰。

(4)煤气设备装饰 通常是指供生产与生活用燃煤、燃油器具的装饰。它包括煤气发生器、灶具、管路、煤气表、阀门、煤气热水器等的装饰。

(5)其他设备装饰 指凡属与上述设备装饰有关的其他设备用具(如电加热器、取暖器、烤箱、消毒器等)的装饰。

需要强调的是,凡属室内设备的装饰装修,特别是家庭装饰时,必须注意室内暖气、卫生、电气和煤气等设备及管路的安全和使用功能要求,装饰时只能作外观处理并应符合有关方面的规定和要求。

3. 室外建筑结构与环境装饰

按房屋建筑用途、结构,对房屋室外建筑结构部位进行装饰装修及其周围环境美化、

绿化,是现代建筑装饰工程不可忽视的重要组成部分。它可分为室外建筑结构装饰和室外环境装饰两部分。

(1)室外建筑结构装饰 通常是指建筑物与构筑物自身的外部装饰。若按其不同结构部位和内容(或称分部分项),也可细分为室外墙、柱、廊面工程,屋面工程,散水与甬道工程,门窗工程,涂装涂料工程和其他室外工程等的装饰装修。

①室外墙、柱、廊面装饰,通常是指外墙、柱及附属工程(如外廊),结构施工完成后在其面层上所进行的各种不同材料的装饰装修。它包括一般外墙、柱、廊勾缝(清水墙);外墙、柱、廊贴各种面砖(如陶瓷、大理石等)、拉毛、水刷石、剁斧石等混水墙、柱;须弥座、台基、女儿墙等的装饰装修。

②屋面装饰,通常是指室外屋顶的面层装饰装修。它包括各种屋面瓦、屋檐、飞檐屋脊及各种铁皮、塑料、橡胶等屋面材料的装饰装修。

③散水、甬道装饰,通常是指勒脚以外地面的装饰装修。它包括各种材料(如卵石、素混凝土、砖等)的散水、通往庭院和室内的通路等的装饰装修。

④门窗装饰,通常是指室外门窗的装饰装修。它包括室外防盗门(安全门)、防火门、太平门、月亮门和外墙窗及窗套、漏窗(花窗)、百叶窗、屋面以上的老虎窗、天窗、气窗等的装饰装修。

⑤涂装涂料装饰,通常是指室外各结构部位的装饰装修。它包括室外墙、柱、廊、屋面、门窗及其他零散部位的装饰装修。

⑥其他室外装饰,通常是指上述室外结构装饰以外的其他零星装饰装修。它包括店铺门面招牌、楼牌、压条、装饰条、美术字等的装饰装修。

(2)室外环境装饰 为形成与室内装饰装修相和谐的优美、清新的室外环境,对庭院、居住与生活小区的装饰,主要是指室外居住环境和城市、村镇生活环境的美化、绿化。它包括各种围墙、院门和街心公园、房屋之间的各种花草绿地、树木、灯饰、水榭、亭阁、小溪、小桥、假山、雕塑小品等的修饰、装点和点缀。

第2章 装饰装修设计概算

2.1 概 述

1. 装饰装修工程项目设计概算的作用

设计概算是设计文件的重要组成部分,是在投资估算的控制下由设计单位根据初步设计图纸及说明、概算定额(或概算指标)、各项费用定额(或取费标准)、设备、材料预算价格等资料,用科学的方法计算、编制和确定的建设项目从筹建至竣工交付使用所需全部费用的文件。采用两阶段设计的建设项目,初步设计阶段必须编制设计概算;采用三阶段设计的,技术设计阶段必须编制修正概算。

设计概算的编制应包括编制期价格、费率、利率、汇率等确定的静态投资和编制期到竣工验收前的工程和价格变化等多种因素的动态投资两部分。静态投资作为考核工程设计和施工图预算的依据;动态投资作为筹措、供应和控制资金使用的限额。

设计概算的主要作用可归纳为如下几点:

(1)设计概算是编制建设项目投资计划、确定和控制建设项目投资的依据。国家规定:编制年度固定资产投资计划,确定计划投资总额及其构成数额,要以批准的初步设计概算为依据,没有批准的初步设计及其概算的建设工程不能列入年度固定资产投资计划。

经批准的建设项目设计总概算的投资额,是该工程建设投资的最高限额。在工程建设过程中,年度固定资产投资计划安排、银行拨款或贷款、施工图设计及其预算、竣工决算等,未经按规定的程序批准,都不能突破这一限额,以确保国家固定资产投资计划的严格执行和有效控制。

(2)设计概算是签订建设工程合同和贷款合同的依据。《中华人民共和国合同法》明确规定,建设工程合同是承包人进行工程建设、发包人支付价款的合同。合同价款的多少是以设计概预算为依据的,而且总承包合同不得超过设计总概算的投资额。

设计概算是银行拨款或签订贷款合同的最高限额,建设项目的全部拨款或贷款以及各单项工程的拨款或贷款的累计总额,不能超过设计概算。如果项目的投资计划所列投资额或拨款与贷款突破设计概算时,必须查明原因后由建设单位报请上级主管部门调整或追加设计概算总投资额,凡未批准之前,银行对其超支部分拒不拨付。

(3)设计概算是控制施工图设计和施工图预算的依据。经批准的设计概算是建设项目投资的最高限额,设计单位必须按照批准的初步设计和总概算进行施工图设计,施工图预算不得突破设计概算。如确需突破总概算时,应按规定程序报经审批。

(4)设计概算是衡量设计方案技术经济合理性和选择最佳设计方案的依据。设计概算是设计方案技术经济合理性的综合反映,据此可以用来对不同的设计方案进行技术与经济合理性的比较,以便选择最佳的设计方案。

(5)设计概算是工程造价管理及编制招标标底和投标报价的依据。设计总概算一经批准,就作为工程造价管理的最高限额,并据此对工程造价进行严格的控制。以设计概算进行招投标文件的工程,招标单位编制标底是以设计概算造价为依据的,并以此作为评标定标的依据。承包单位为了在投标竞争中取胜,也以设计概算为依据,编制出合适的投标报价。

(6)设计概算是考核建设项目投资效果的依据。通过设计概算与竣工决算对比,可以分析和考核投资效果的好坏,同时还可以验证设计概算的准确性,有利于加强设计概算管理和建设项目的造价管理工作。

2. 概算的种类

(1)建设项目总概算 是确定某一建设项目从筹建到建成的全部建设费用的总和,是将组成该项目的各单项工程的综合概算、装饰装修工程的其他费用概算综合而成,总概算是国家控制建设项目投资的重要依据。

(2)单项工程综合概算 是确定某一单项工程建设费用的综合性经济技术文件。它是总概算的组成部分,综合概算又由不同专业的单位工程概算汇编而成。

(3)单位工程概算 是确定某一单位工程的费用文件,是由不同的分部、分项工程费用组成。

(4)工程建设其他费用概算 它与建筑安装工程或设备不直接发生关系,但其费用组成对整个建设项目的完成来说是不可缺少的。因此,必须列入总概算中。

3. 设计概算的编制依据

(1)批准建设项目的可行性和主管部门的有关规定。

(2)设计单位提供的初步设计或扩大初步设计图纸文件、说明及主要设备材料表,其中:

①土建工程:建筑专业平面、立面、剖面图和初步设计文字说明,包括工程做法及门窗表,结构专业的布置草图、构件截面尺寸和特殊构件配筋率。

②给排水、电气、采暖、通风、空调等专业的平面布置图、系统图、文字说明、设备材料表等。

③室外工程:室外平面布置图、土石方工程量、道路、围墙等构筑物断面尺寸。

(3)国家现行的建筑工程和专业安装工程概预算定额及各省市区经地方政府或其授权单位颁发的地区单位估价表和地区材料、构件、配件价格、费用定额及有关费用规定。

(4)现行的有关设备原价及运杂费率等。

(5)现行的其他费用定额、指标和价格。

(6)建设场地的自然条件和施工条件。

4. 设计概算的组成

(1)概算的编制说明

①工程概况:概算组成,建设项目的规模、结构、功能、特点及建设目的等内容。

②编制依据:工程计算的依据、套用的相关定额、单位估价表、费用标准及费率,以及上级机关下达的有关文件和各省市区区的材料价格信息等内容。