

C

HA TUBIAO KAN SHILI CONG XIJIE XUE
ZHUANGSHI ZHUANGXIU GONGCHENG YUSUAN YU QINGDAN JIJIA

查图表看实例从细节学 装饰装修工程预算与清单计价

邱婷 杜丽丽 主编



化学工业出版社

C

HA TUBIAO KAN SHILI CONG XIJIE XUE
ZHUANGSHI ZHUANGXIU GONGCHENG YUSUAN YU QINGDAN JIJIA

查图表看实例从细节学 装饰装修工程预算与清单计价

邱婷 杜丽丽 主编



化学工业出版社
· 北京 ·

本书从装饰装修基础的理论知识入手,依据工程建设概预算定额及最新版的《建设工程工程量清单计价规范》,以“细节”解读的方式详细阐述了装饰装修工程预算编制的方法及注意事项。全书共分七章,主要内容包括:解读装饰装修工程定额与清单计价规范、解读装饰装修工程施工图识读、解读装饰装修工程单价的确定、解读装饰装修工程工程量计算规则、解读装饰装修工程定额计价方法、解读装饰装修工程工程量清单计价方法、解读装饰装修工程结算与竣工决算。

本书内容丰富,重点突出,体例新颖,可操作性极强,既可作为装饰装修工程造价编制工作的入门培训辅导教材,也可供建筑工程造价人员工作时参考。

图书在版编目(CIP)数据

查图表看实例从细节学装饰装修工程预算与清单计价/邱婷,杜丽丽主编. —北京:化学工业出版社, 2011. 1

ISBN 978-7-122-09154-3

I. 查… II. ①邱…②杜… III. ①建筑装饰-工程装修-建筑预算定额②建筑装饰-工程造价 IV. TU723. 3

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2010)第 138197 号

责任编辑:董琳

文字编辑:李曦

责任校对:蒋宇

装帧设计:刘丽华

出版发行:化学工业出版社(北京市东城区青年湖南街 13 号 邮政编码 100011)

印装:大厂聚鑫印刷有限责任公司

787mm×1092mm 1/16 印张 11½ 字数 316 千字 2011 年 1 月北京第 1 版第 1 次印刷

购书咨询:010-64518888(传真:010-64519686) 售后服务:010-64518899

网 址: <http://www.cip.com.cn>

凡购买本书,如有缺损质量问题,本社销售中心负责调换。

定 价:36.00 元

版权所有 违者必究

编写人员名单

主 编	邱 婷	杜丽丽		
副 主 编	陈远吉	陈愈义		
编写人员	谭 续	彭 维	毕春蕾	陈愈义
	陈远生	陈远吉	陈文娟	陈桂香
	陈 荣	王 勇	王 芳	龚爱平
	罗进发	李文慧	李斐斐	李春平
	李成龙	杜丽丽	宁荣荣	宁 平
	梁海丹	赵明秀	符文峰	张 丽
	廖方伟	马玲鸽	邱 婷	孙艳鹏
	高 蓓	朱文会		

合作伙伴 中国考通网 (www.kaotong.net)

前言

FOREWORD

随着我国市场经济建设的发展,国家对建设体制的不断改革和投资的逐年增加,工程预算编制工作已经成为当今社会主义现代化建设事业中一项很重要的基础性工作。工程预算是对工程项目在未来一定时期内的收入和支出情况所做的计划,最大的优点是可以通过货币形式来对工程项目的投入进行评价并反映工程的经济效果。它是加强企业管理、实行经济核算、考核工程成本、编制施工计划的依据;也是工程招标投标报价和确定工程造价的主要依据。

在很长一段时间内,我国工程造价管理都是按照传统的定额计价模式进行的,而现阶段,我国正积极推行建设工程工程量清单计价制度,我国的造价计价管理工作已逐步从过去以固定“量”、“价”、“费”定额为主导的静态管理模式,过渡到了“控制量、指导价、竞争费”主要依据市场变化的动态管理体制,并颁布实施了《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2008)。清单计价模式更能适应国际经济发展的需求,提高了投资人的资金使用效益,促进施工企业技术改进步伐。

为了更快地帮助广大建设工程预算初学者学习,掌握过硬的理论知识,与实际操作相结合,在工作中更好地履行职责,适应市场经济条件下的需要,我们特地组织了一批具有丰富建设工程预算理论知识和实践工作经验的专家学者,编写了这套“查图表看实例从细节学建设工程预算与清单计价”系列图书,包括以下6本:

- 《查图表看实例从细节学安装工程预算与清单计价》
- 《查图表看实例从细节学建筑工程预算与清单计价》
- 《查图表看实例从细节学园林工程预算与清单计价》
- 《查图表看实例从细节学公路工程预算与清单计价》
- 《查图表看实例从细节学市政工程预算与清单计价》
- 《查图表看实例从细节学装饰装修工程预算与清单计价》

本系列书的编写思路,始终贯彻“细节”的理念,每章节都有给读者温馨的贴心提示和简明的细节提醒,给读者展示每章节简明扼要的重点和最新观点;另外,因为预算工作本身就是一项艰苦细致的工作,是从计算工程开工到竣工验收所需全部费用的文件。在实际编制预算的具体工作时,都要求要具备良好的职业素质,以及耐心细致、实事求是的作风;从最基础的理论知识入手,逐步加深专业知识,再结合案例分析,即使是初学者也能一看就会,使其更好地掌握建设工程预算工作的步骤和程序。

本系列书内容丰富详细、资料翔实易懂,注重理论指导实践,以及对工程预算编制实际操作能力的培养,既可作为工程预算培训教材,也可供广大工程预算编制人员工作时参考。在编写过程中得到了有关专家和身处施工一线的建设工程造价员的大力支持与帮助,并参考和引用了有关部门、单位和个人的资料,在此一并表示感谢。

由于编写时间仓促加之编者水平有限,书中难免会产生不妥及疏漏之处,敬请广大读者和有关专家批评指正。

编者

目录

CONTENTS

第一章 解读装饰装修工程定额与清单计价规范

第一节 装饰装修工程相关定额和规范	1	的主要内容	3
细节解读一：基本说明	1	细节解读一：基本内容	3
细节解读二：基本内容	1	细节解读二：一般概念	4
细节解读三：总说明内容	2	细节解读三：各章内容	4
第二节 《建设工程工程量清单计价规范》		三、《建设工程工程量清单计价规范》	
简介	2	的特点	4
一、《建设工程工程量清单计价规范》		细节解读一：强制性	4
编制指导思想和原则	3	细节解读二：实用性	4
细节解读一：指导思想	3	细节解读三：竞争性	4
细节解读二：编制原则	3	细节解读四：通用性	4
二、《建设工程工程量清单计价规范》			

第二章 解读装饰装修工程施工图识读

第一节 装饰装修工程三视图	5	细节解读一：图样尺寸	10
一、平面图	5	细节解读二：尺寸的简化标注	12
细节解读：平面图的基本内容与要求	5	四、建筑制图符号表示方法及其规定	13
二、立面图	6	细节解读一：建筑制图符号	13
细节解读：立面图的基本内容及其要求	6	细节解读二：索引符号与详图符号	14
三、剖面图	6	细节解读三：引出线	15
细节解读：剖面图的基本内容及其要求	6	细节解读四：其他符号	15
第二节 建筑制图的基本规定	7	第三节 装饰装修工程常用图例	16
一、图线的表示方法与作用	7	一、常用建筑材料图例	16
细节解读一：图线的表示方法与作用	7	二、部分构造及配件图例	17
细节解读二：其他规定	8	三、卫生间设备图例	19
二、比例的表示方法与要求	9	第四节 装饰装修工程施工图识读	19
细节解读一：基本说明	9	一、平面图识读	19
细节解读二：图样比例	9	细节解读一：装饰平面图	19
细节解读三：其他规定	9	细节解读二：顶棚平面图	20
三、尺寸标注方法与要求	10	二、立面图识读	20
		细节解读一：装饰立面图	20
		细节解读二：立面图的识读方法及其要求	21
		三、剖面图识读	21

细节解读一：装饰剖面图	21
细节解读二：剖面图识读方法及其 基本要求	21
四、详图识读	22

细节解读一：装饰详图	22
细节解读二：详图的识读方法及其 基本要求	22
五、施工图识读应注意的问题	23

第三章 解读装饰装修工程单价的确定

第一节 概述	24
一、工程单价的概念与作用	24
细节解读一：工程单价的概念	24
细节解读二：工程单价的作用	25
二、工程单价的编制	25
细节解读一：工程单价的编制依据与 编制方法	25
细节解读二：地区工程单价的编制	25
三、单位估价表	26
细节解读一：单位估价表的作用	26
细节解读二：单位估价表的分类	27
细节解读三：编制方法	27
第二节 人工单价的确定	27
一、人工单价的构成	27
细节解读一：工资标准的确定及 计算	27
细节解读二：人工工日单价的构成	28
细节解读三：影响人工单价的因素	29

二、工日单价的计算与确定	29
细节解读一：人工单价的计算	29
细节解读二：预算定额基价的人工费 计算	29
第三节 材料单价的确定	30
一、材料价格的概念	30
二、材料价格的组成及确定方法	30
细节解读：材料价格的组成及确定 方法	30
第四节 机械台班单价的确定	33
一、机械台班单价的费用构成	33
细节解读一：机械台班单价的费用 构成	33
细节解读二：分类	33
二、机械台班单价的计算	33
细节解读一：第一类费用的计算	33
细节解读二：第二类费用的计算	35

第四章 解读装饰装修工程工程量计算规则

第一节 建筑面积计算	36
一、建筑面积的概念	36
细节解读一：建筑面积的概念	36
细节解读二：建筑面积的分类	36
二、建筑面积的作用	37
三、建筑面积计算规则	37
细节解读一：一般规定	37
细节解读二：计算建筑面积的 规则	37
第二节 楼地面工程的工程量计算	45
一、楼地面工程工程量计算说明	45
细节解读一：消耗量定额工程量计算 说明	45
细节解读二：清单工程量计算 说明	45
二、楼地面消耗量定额工程量计算 规则	46
细节解读：楼地面消耗量定额工程量 计算规则	46

计算规则	46
三、楼地面工程量清单项目设置及 工程量计算规则	46
细节解读一：整体面层工程量清单 项目设置及工程量计 算规则	46
细节解读二：块料面层工程量清单 项目设置及工程量计 算规则	47
细节解读三：橡塑面层工程量清单 项目设置及工程量计 算规则	47
细节解读四：其他材料面层工程量 清单项目设置及工程 量计算规则	47
细节解读五：踢脚线工程量清单项 目设置及工程量计算 规则	48

细节解读六：楼梯装饰工程量清单 项目设置及工程量计 算规则	48
细节解读七：扶手、栏杆、栏板装 饰工程量清单项目设 置及工程量计算规则 ...	49
细节解读八：台阶装饰工程量清单 项目设置及工程量计 算规则	49
细节解读九：零星装饰项目工程 量清单项目设置及工程 量计算规则	50
四、楼地面工程工程量计算常用数据 ...	50
细节解读一：常用材料规格	50
细节解读二：块料面层工程量计算 ...	51
第三节 墙、柱面工程工程量计算	52
一、墙、柱面工程工程量计算说明	52
细节解读：墙、柱面工程工程量计算 说明	52
二、墙、柱面工程消耗量定额工程 量计算规则	53
细节解读：墙、柱面工程消耗 量定额工程量计算规则	53
三、墙、柱面工程量清单项目设置及 工程量计算规则	54
细节解读一：墙面抹灰工程量清 单项目设置及工程 量计算规则	54
细节解读二：柱面抹灰工程量清 单项目设置及工程 量计算规则	54
细节解读三：零星抹灰工程量清 单项目设置及工程 量计算规则	54
细节解读四：墙面镶贴块料工程 量清单项目设置及工程 量计算规则	55
细节解读五：柱面镶贴块料工程 量清单项目设置及工程 量计算规则	55
细节解读六：零星镶贴块料工程 量清单项目设置及工程 量计算规则	55
细节解读七：墙饰面工程量清单项目 设置及工程量计算规则 ...	56

细节解读八：柱（梁）饰面工程量清 单项目设置及工程 量计算规则	56
细节解读九：隔断工程量清单项目 设置及工程量计算 规则	56
细节解读十：幕墙工程量清单项目 设置及工程量计算 规则	56
四、墙、柱面工程工程量计算常用 数据	56
细节解读一：墙、柱面工程工程 量常用计算公式	56
细节解读二：墙面抹灰工程量确定 ...	57
细节解读三：预制混凝土构件粉刷 工程量折算参考	58
细节解读四：现浇混凝土构件粉刷 工程量折算参考	58
第四节 天棚工程工程量计算	59
一、天棚工程工程量计算说明	59
细节解读：天棚工程工程量计 算说明	59
二、天棚消耗量定额工程量计算规则 ...	59
细节解读：天棚消耗量定额工程 量计算规则	59
三、天棚工程工程量清单项目设置及 工程量计算规则	60
细节解读一：天棚抹灰工程量清 单项目设置及工程 量计算规则	60
细节解读二：天棚吊顶工程量清 单项目设置及工程 量计算规则	60
细节解读三：天棚其他装饰工程 量清单项目设置及工程 量计算规则	61
四、天棚工程工程量计算常用数据	61
细节解读一：天棚铝合金龙骨及其 配件	61
细节解读二：U形天棚轻钢龙骨及 配件	61
细节解读三：T形天棚轻钢龙骨及其 配件	62
细节解读四：铝合金条板天棚龙骨 及其配件	63

细节解读五：铝合金方板天棚龙骨 及其配件	64
第五节 门窗工程工程量计算	65
一、门窗工程工程量计算说明	65
细节解读一：消耗量定额工程量 计算说明	65
细节解读二：清单工程量计算说明	65
二、门窗工程消耗量定额工程量计算 规则	66
细节解读：门窗工程消耗量定额 工程量计算规则	66
三、门窗工程量清单项目设置及工程量 计算规则	66
细节解读一：木门工程量清单项目设置 及工程量计算规则	66
细节解读二：金属门工程量清单项目设 置及工程量计算规则	66
细节解读三：金属卷帘门工程量清单 项目设置及工程量计算 规则	67
细节解读四：其他门工程量清单项 目设置及工程量计算 规则	67
细节解读五：木窗工程量清单项目 设置及工程量计算 规则	67
细节解读六：金属窗工程量清单项 目设置及工程量计算 规则	68
细节解读七：门窗套工程量清单项 目设置及工程量计算 规则	68
细节解读八：窗帘盒、窗帘轨工程 量清单项目设置及工 程量计算规则	68
细节解读九：窗台板工程量清单项 目设置及工程量计算 规则	68
细节解读十：门窗口工程工程量清 单编制相关问题的 处理	69
四、门窗工程工程量计算常用数据	69
细节解读一：板材、方材分类	69
细节解读二：门窗工程工料消耗参考 指标	69

细节解读三：铝合金门窗五金配件 用量	71
第六节 油漆、涂料、裱糊工程工程量 计算	71
一、油漆、涂料、裱糊工程工程量计算 说明	71
细节解读：油漆、涂料、裱糊工程 工程量计算说明	71
二、油漆、涂料、裱糊工程消耗量定额 工程量计算规则	72
细节解读一：楼地面、天棚、墙、柱、 梁面的喷(刷)涂料、 抹灰面油漆及裱糊 工程	72
细节解读二：木材面的工程量	72
细节解读三：金属构件油漆的 工程量	73
细节解读四：定额中的隔墙、护壁、 柱、天棚木龙骨及木地 板中木龙骨带毛地板， 刷防火涂料工程量计算 规则	73
细节解读五：隔墙、护壁、柱、天棚 面层及木地板	73
细节解读六：木楼梯	73
三、油漆、涂料、裱糊工程工程量清单 项目设置及工程量计算规则	73
细节解读一：门油漆工程量清单项目 设置及工程量计算 规则	73
细节解读二：窗油漆工程量清单项目 设置及工程量计算 规则	74
细节解读三：木扶手及其他板条线条 油漆工程量清单项目设 置及工程量计算规则	74
细节解读四：木材面油漆工程量清单 项目设置及工程量计算 规则	74
细节解读五：金属面油漆工程量清单 项目设置及工程量计算 规则	75
细节解读六：抹灰面油漆工程量清单 项目设置及工程量计算 规则	75

细节解读七：喷塑、涂料工程量清单 项目设置及工程量计算 规则	75	细节解读一：柜类、货架工程量清单 项目设置及工程量计算 规则	78
细节解读八：花饰、线条刷涂料工程量 清单项目设置及工程量 计算规则	75	细节解读二：暖气罩工程量清单项目 设置及工程量计算 规则	79
细节解读九：裱糊工程量清单项目设 置及工程量计算规则	75	细节解读三：浴厕配件工程量清单 项目设置及工程量计算 规则	79
四、油漆、涂料、裱糊工程工程量计算 常用数据	76	细节解读四：压条、装饰线工程量 清单项目设置及工程量 计算规则	80
细节解读一：油漆、涂料类别及 代号	76	细节解读五：雨篷、旗杆工程量清单 项目设置及工程量计算 规则	80
细节解读二：辅助材料分类及其 代号	76	细节解读六：招牌、灯箱工程量清单 项目设置及工程量计算 规则	80
细节解读三：油漆涂料展开面积 系数	76	细节解读七：美术字工程量清单项目 设置及工程量计算 规则	80
第七节 其他工程工程量计算	77	四、其他工程工程量计算常用数据	81
一、其他工程工程量计算说明	77	细节解读一：木线条型号和规格	81
细节解读一：消耗量定额工程量计算 说明	77	细节解读二：铝合金线条品种规格	82
细节解读二：清单工程量计算 说明	77	细节解读三：铜线条品种规格	83
二、其他工程消耗量定额工程量计算 规则	78	细节解读四：不锈钢品种规格	83
细节解读：其他工程消耗量定额 工程量计算规则	78	细节解读五：常见挂镜线规格	84
三、其他工程工程量清单项目设置及 工程量计算规则	78		

第五章 解读装饰装修工程定额计价方法

第一节 装饰装修工程定额概述	85	二、劳动定额	88
一、定额的概念及作用	85	细节解读一：劳动定额的概念与 作用	88
细节解读一：定额的概念	85	细节解读二：劳动定额的表现形式	88
细节解读二：定额的作用	85	三、材料消耗定额	90
二、定额的特点	86	细节解读一：材料消耗定额的基本 含义	90
细节解读一：权威性	86	细节解读二：施工中材料消耗的 组成	90
细节解读二：科学性	86	四、机械台班使用定额	91
细节解读三：统一性	87	细节解读一：机械台班使用定额的 概念与作用	91
细节解读四：时效性	87	细节解读二：机械台班使用定额的 表现形式	91
细节解读五：稳定性	87	第三节 装饰装修工程预算定额	92
第二节 装饰装修工程定额	87		
一、施工定额	87		
细节解读一：施工定额的概念与 作用	87		
细节解读二：施工定额的编制水平	88		

一、装饰装修工程预算定额的基本	
含义	92
细节解读一：装饰装修工程预算定额	
的概念与作用	92
细节解读二：预算定额与施工定额的	
区别	93
二、预算定额的编制	93
细节解读一：预算定额的构成要素 ..	93

细节解读二：预算定额的编制原则 ...	94
细节解读三：预算定额的编制依据 ...	94
细节解读四：预算定额的编制步骤 ...	94
细节解读五：预算定额的编制方法 ...	95
三、预算定额的应用	97
细节解读一：预算定额的应用	97
细节解读二：预算定额的换算类型 ...	97
第四节 装饰装修工程定额计价实例	97

第六章 解读装饰装修工程工程量清单计价方法

第一节 工程量基本内容

一、工程量的概念与正确计算工程量的	
意义	102
细节解读一：工程量的概念	102
细节解读二：正确计算工程量的	
意义	102
二、工程量计算的依据	102
细节解读一：经审定的施工设计图纸	
及设计说明	102
细节解读二：建筑工程预算定额	103
细节解读三：经审定的施工组织	
设计或施工技术措施	
方案	103
三、工程量计算一般原则	103
细节解读一：工程量计算规则要	
一致	103
细节解读二：计算口径要一致	103
细节解读三：计算单位要一致	103
细节解读四：计算尺寸的取定要	
准确	103
细节解读五：计算的顺序要统一	103
细节解读六：计算精确度要统一	104
四、工程量计算的方法	104
细节解读一：一般规定	104
细节解读二：按施工顺序计算	104
细节解读三：按定额项目的顺序	
计算	104
细节解读四：用统筹法计算	
工程量	104
五、工程量计算的顺序	104
细节解读一：按轴线编号顺序	
计算	104
细节解读二：按顺时针顺序计算	104
细节解读三：按编号顺序计算	105
第二节 工程量清单的概念及编制	105

一、工程量清单的概念与编制	105
细节解读一：工程量清单的概念	105
细节解读二：工程量清单的编制	105
细节解读三：工程量清单的标准	
格式	106
细节解读四：工程量清单编制的	
一般规定	107
细节解读五：工程量清单编制的	
依据	107
二、分部分项工程量清单编制	124
细节解读：分部分项工程量清	
单的编制顺序及其	
方法	124
三、措施项目清单编制	124
细节解读：措施项目清单的编制	
方法	124
四、其他项目清单编制	124
细节解读：其他项目清单的编制	
方法	124
第三节 装饰装修工程量清单计价	125
一、工程量清单计价的概念与特点	125
细节解读一：工程量清单计价的	
含义	125
细节解读二：工程量清单计价的	
特点	125
细节解读三：工程量清单计价的特点	
具体体现	126
细节解读四：实行工程量清单计价的	
目的与意义	126
二、工程量清单计价说明	127
细节解读一：一般规定	127
细节解读二：招标控制价	127
细节解读三：投标价	128
细节解读四：工程合同价款的	
约定	128

细节解读五：工程计量与价款支付	129
细节解读六：索赔与现场签证	129
细节解读七：工程价款调整	130
细节解读八：竣工结算	131

细节解读九：工程计价争议处理	132
细节解读十：工程量清单计价过程	132

第四节 装饰装修工程工程量清单计价编制实例	132
-----------------------	-----

第七章 解读装饰装修工程结算与竣工决算

第一节 装饰装修工程结算 164

一、工程结算的概念及作用 164

细节解读一：工程结算的概念与作用	164
------------------	-----

细节解读二：分类及编制依据	165
---------------	-----

二、工程结算内容与方式 165

细节解读一：工程结算的内容	165
---------------	-----

细节解读二：工程结算方式	165
--------------	-----

第二节 装饰装修工程竣工结算的编制 166

一、工程竣工结算的概念与作用 166

细节解读一：竣工结算的含义	166
---------------	-----

细节解读二：竣工结算的作用	166
---------------	-----

二、工程竣工结算的编制方式与依据 166

细节解读一：竣工结算方式	166
--------------	-----

细节解读二：竣工结算的编制步骤与方法	167
--------------------	-----

第三节 装饰装修工程竣工决算 168

一、工程竣工决算的分类与作用 168

细节解读一：工程竣工决算的概念与分类	168
--------------------	-----

细节解读二：工程竣工决算的作用	168
-----------------	-----

二、工程决算的内容 168

细节解读一：基本说明	168
------------	-----

细节解读二：竣工财务决算说明书	169
-----------------	-----

细节解读三：竣工财务决算报表	169
----------------	-----

第四节 装饰装修工程竣工决算的编制 170

一、工程竣工决算的编制依据 170

细节解读：工程竣工决算的编制依据	170
------------------	-----

二、竣工决算的编制步骤 170

细节解读：竣工决算的编制步骤	170
----------------	-----

参考文献

第一章

解读装饰装修工程定额与清单计价规范

贴心提示

在掌握装饰装修工程定额计价与工程量清单计价之前，先了解《全国统一建筑装饰装修消耗量定额》与《建设工程工程量消耗量计价规范》，两者应配合使用。虽然随着时代的飞跃，社会经济蓬勃发展，工程量清单凸显它的优势，但还是要以定额为基础，定额计价还是起到一定的积极作用，有利有弊。两者之间的选择，是看实际工程的需要。

第一节 装饰装修工程相关定额和规范

细节提醒

装饰装修工程相关定额和规范是编制工程预算的标准，以国家近期颁布的装饰装修消耗量定额为基础，按照近期市场价格水平参考。了解《全国统一建筑装饰装修消耗量定额》的基本说明、基本内容和总说明内容。

细节解读一：基本说明

《全国统一建筑装饰装修工程消耗量定额》是完成规定计量单位装饰装修分项工程所需的人工、材料、施工机械台班消耗量标准，可与《建设工程工程量清单计价规范》（GB 50500—2008）配合使用；是编制装饰装修工程单位估价表、招标工程标底、施工图预算、确定工程造价的依据；是编制装饰装修工程概算定额（指标）、估算指标的基础；是编制企业定额、投标报价的参考。适用于新建、扩建和改建工程的建筑装饰装修。

细节解读二：基本内容

为了适应装饰装修工程造价管理和与国际惯例接轨的需要，我国原建设部于2001年12月以“建标（2001）271号”通知发布了我国第二部装饰装修工程定额——《全国统一建筑装饰装修工程消耗量定额》。

《全国统一建筑工程基础定额》是现行的建筑工程预算定额，《全国统一建筑装饰装修工程消耗量定额》是现行的装饰装修工程预算定额，在编制装饰装修工程预算时，二者要配合使用，以《全国统一建筑装饰装修工程消耗量定额》为主。其具体规定如下。

1. 《全国统一建筑工程基础定额》中的停止使用部分

原建设部关于发布全统装饰定额的通知中指出：“为适应装饰装修工程造价管理的需要，由我部组织制订的《全国统一建筑装饰装修工程消耗量定额》（GYD-901—2002）已经审查，现批准发布，自2002年1月1日起施行。原建设部1995年批准发布的《全国统一建筑工程基础定额》（土建工程 GJD-101—95）中的相应部分同时停止执行。”

2. 《全国统一建筑工程基础定额》中的仍需使用部分

在《全国统一建筑装饰装修工程消耗量定额》和总说明中规定：“《全国统一建筑装饰装修工程消耗量定额》与《全国统一建筑工程基础定额》相同的项目，均以《全国统一建筑装饰装修工程消耗量定额》项目为准；《全国统一建筑装饰装修工程消耗量定额》未列项目（如找平层、垫层等），则按《全国统一建筑工程基础定额》相应项目执行。”在编制装饰装修工程预算时，《全国统一建筑工程基础定额》中仍需使用的项目如下。

(1) 门窗及木结构工程 ①普通木门；②厂库房大门、特种门；③普通木窗；④木屋架；⑤屋面木基层；⑥木楼梯、木柱、木梁。

(2) 楼地面工程 ①垫层；②找平层；③整体面层（除水磨石外）。

(3) 装饰工程 ①墙柱面装饰的一般抹灰；②顶棚装饰的抹灰面层。

3. 《全国统一建筑装饰装修工程消耗量定额》

章节共分为八章，第一章“楼地面工程”，第二章“墙柱面工程”，第三章“天棚工程”，第四章“门窗工程”，第五章“油漆、涂料、裱糊工程”，第六章“其他工程”，第七章“装饰装修脚手架及项目成品保护费”，第八章“垂直运输及超高增加费”。

细节解读三：总说明内容

总说明包括以下内容。

① 定额的功能。

② 定额适用范围。

③ 定额的编制依据。

④ 定额的编制方法。

⑤ 关于人工消耗量。

⑥ 关于材料消耗量。

⑦ 关于机械台班消耗量。

⑧ 关于脚手架搭拆。

⑨ 关于木材取定。

⑩ 定额所采用的材料、半成品、成品的品种、规格型号与设计不符时，按各章规定调整。

⑪ 《全国统一建筑装饰装修工程消耗量定额》与《全国统一建筑工程基础定额》相同的项目，均以《全国统一建筑装饰装修工程消耗量定额》项目为准；本定额未列项目（如找平层、垫层等），则按《全国统一建筑工程基础定额》相应项目执行。

⑫ 卫生洁具、装饰灯具、给排水、电气等安装工程按《全国统一安装工程预算定额》相应项目执行。

⑬ 《全国统一建筑装饰装修工程消耗量定额》的工作内容中说明的工序。

⑭ 《全国统一建筑装饰装修工程消耗量定额》注有“××以内”或“××以下”者，均包括××本身；“××以外”或“××以上”者，则不包括××本身。

⑮ 《全国统一建筑装饰装修工程消耗量定额》中编制了材料代码，以便于计算操作。

第二节 《建设工程工程量清单计价规范》简介

细节提醒

我国在进入市场经济之后，接手实施与国际经济的接轨，传统模式的预算定额管理制度已不能满足市场经济的需求。为了适应新的模式，2003年7月1日，由原建设部和国家质量监督检验检疫总局颁发的《建设工程工程量清单计价规范》在全国实施。

一、《建设工程工程量清单计价规范》编制指导思想和原则

细节解读一：指导思想

根据原建设部令第107号《建设工程施工发包与承包计价管理办法》，结合我国工程造价管理现状，总结有关省市工程量清单试点的经验，参照国际上有关工程量清单计价通行的做法，编制中遵循的指导思想，是按照政府宏观调控、企业自主报价，市场竞争形成价格的要求，创造公平、公正、公开竞争的环境，以建立全国统一的、有序的建筑市场，既要与国际惯例接轨，又考虑我国的实际情况。

细节解读二：编制原则

1. 政府宏观调控、企业自主报价、市场竞争形成价格的原则

按照政府宏观调控、企业自主报价、市场竞争形成价格的指导思想，为规范发包方与承包方计价行为，确定工程量清单计价原则、方法和必须遵循的规则，包括统一项目编码、项目名称、计量单位、工程量计算规则等。留给企业自主报价，参与市场竞争的空间，将属于企业性质的施工方法、施工措施和人工、材料、机械的消耗量水平、取费等由企业来确定，给企业充分的权利，促进生产力的发展。

2. 与现行预算定额既有机结合又有所区别的原则

由于现行预算定额是我国经过几十年长期实践总结出来的，有一定的科学性和实用性，从事工程造价管理工作的人员已形成了运用预算定额的习惯，“计价规范”以现行的“全国统一工程预算定额”为基础，特别是项目划分、计量单位、工程量计算规则等方面，尽可能与定额衔接。与工程预算定额有所区别的原因：预算定额是按照计划经济的要求制定、发布贯彻执行的，其中有許多不适应“计价规范”编制指导思想的，主要表现在以下方面。

① 定额项目按国家规定以工序为划分项目。

② 施工工艺、施工方法是根据大多数企业的施工方法综合取定的。

③ 人工、材料、机械消耗量根据“社会平均水平”综合测定。

④ 取费标准是根据不同地区平均测算。

因此，企业报价时就会表现为平均主义，企业不能结合项目具体情况、自身技术管理自主报价，不能充分调动企业加强管理的积极性。

3. 既考虑我国工程造价管理的现状，又尽可能与国际惯例接轨的原则

“计价规范”要根据我国当前工程建设市场发展的形势，逐步解决定额计价中与当前工程建设市场不相适应的因素，适应我国社会主义市场经济发展的需要，适应与国际接轨的需要，积极稳妥地推行工程量清单计价。因此，在编制中，既借鉴了世界银行、菲迪克（FIDIC）、英联邦国家以及我国香港地区等的一些做法和思路，同时，也结合了我国现阶段的具体情况。

二、《建设工程工程量清单计价规范》的主要内容

细节解读一：基本内容

《建设工程工程量清单计价规范》（以下简称《计价规范》）的出台，是建设工程市场发展的要求，为建设工程招标投标计价活动健康、有序的发展提供了依据，在《计价规范》中贯彻了由政府宏观调控、企业自主报价、市场竞争形成价格的指导思想。

《计价规范》主要由两部分组成。第一部分由总则、术语、工程量清单编制、工程量清单计价和工程量清单及其计价的表格组成。第二部分为附录，包括建筑工程、装饰装修工程、安装工程、市政工程、园林绿化工程、矿山工程，共六个附录组成。附录以表格形式列出每个清单项目的项目编码、项目名称、项目特征、工作内容、计量单位和工程量计算规则。

细节解读二：一般概念

工程量清单计价方法是建设工程招标投标中，招标人或委托具有资质的中介机构编制反映工程实体消耗和措施消耗的工程量清单，并作为招标文件的一部分提供给投标人，由投标人依据工程量清单自主报价的计价方式。

工程量清单是表现拟建工程的分部分项工程项目、措施项目、其他项目名称和相应数量的明细清单。是由招标人按照《计价规范》附录中统一的项目编码、项目名称、计量单位和工程量计算规则进行编制。包括分部分项工程清单、措施项目清单、其他项目清单。

工程量清单计价是指投标人完成由招标人提供的工程量清单所需的全部费用，包括分部分项工程费、措施项目费、其他项目费和规费、税金。

工程量清单计价采用综合单价计价。综合单价，指完成规定计量单位项目所需的人工费、材料费、机械使用费、管理费、利润，并考虑风险因素。

细节解读三：各章内容

《计价规范》包括正文和附录两大部分，二者具有同等效力。正文共五章，包括总则、术语、工程量清单编制、工程量清单计价、工程量清单计价表格等内容。分别就《计价规范》的适用遵循原则、编制工程量清单应遵循的规则、工程量清单计价活动的规则、工程量清单及其计价格式作了明确规定。

附录包括：附录 A “建筑工程工程量清单项目及计算规则”，附录 B “装饰装修工程工程量清单项目及计算规则”，附录 C “安装工程工程量清单项目及计算规则”，附录 D “市政工程工程量清单项目及计算规则”，附录 E “园林绿化工程工程量清单项目及计算规则”，附录 F “矿山工程工程量清单项目及计算规则”。附录中包括项目编码、项目名称、项目特征、计量单位、工程量计算规则和工程内容，其中项目编码、项目名称、计量单位、工程量计算规则作为四统一的内容，要求招标人在编制工程清单时必须执行。

三、《建设工程工程量清单计价规范》的特点

细节解读一：强制性

强制性主要表现在，一般由建设行政主管部门按照强制性标准的要求批准颁发，规定全部使用国有资金或国有资金投资为主的大、中型建设工程按计价规范规定执行。二是明确工程量清单是招标文件的一部分，并规定了招标人在编制工程量清单时必须遵守的规则，做到了四统一，即统一项目编码、统一项目名称、统一计量单位、统一工程量计算规则。

细节解读二：实用性

附录中工程量清单项目及计算规则的项目名称表现的是工程实体项目，项目明确清晰，工程量计算规则简洁明了；特别还有项目特征和工程内容，易于编制工程量清单。

细节解读三：竞争性

一是《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2008)中的措施项目，在工程量清单中只列“措施项目”一栏，具体采用什么措施，如模板、脚手架、临时设施、施工排水等详细内容由投标人根据企业的施工组织设计，视具体情况报价，因为这些项目在各个企业间各有不同，是企业竞争项目，是留给企业竞争的空间。二是《建设工程工程量清单计价规范》中人工、材料和施工机械没有具体的消耗量，投标企业可以依据企业的定额和市场价格信息，也可以参照建设行政主管部门发布的社会平均消耗量定额报价，《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2008)将报价权交给企业。

细节解读四：通用性

采用工程量清单计价将与国际惯例接轨，符合工程量清单计算方法标准化、工程量计算规则统一化、工程造价确定市场化的规定。

第二章

解读装饰装修工程施工图识读

贴心提示

装饰工程施工图是由三视图、节点详图、展开视图和各种图例、符号、文字组成。也就是说建筑装饰装修工程施工图是以三视图为基础,结合装饰装修工程特点和构造要求,使用特定的图例、符号、文字来表现的。

第一节 装饰装修工程三视图

细节提醒

由于三面正投影图只能局限于表现物体的外部形状,不能深入地表达它们的内部形象,特别是装饰装修工程部件之间关系及构造较为复杂,如果得不到体现,图的使用价值就不大。为了表现装饰内部构造,人们将剖面图运用到装饰装修工程中,从水平方向剖开来反映装饰部件内部周围关系;从垂直方向剖开来反映装饰部件内部上下情况。水平方向剖开形成的图称为装饰平面图,垂直方向剖开得到的图称为装饰剖面图,加上反映装饰部件外形的立面图,便是三视图。三视图又称为平、剖、立面图,它比较全面而清楚地表现了物体。

一、平面图

细节解读: 平面图的基本内容及要求

平面图的基本内容及要求见表 2-1。

表 2-1 平面图的基本内容及要求

序号	基本内容及要求
1	平面图的方向宜与总图方向一致。平面图的长边宜与横式幅面图纸的长边一致
2	在同一张图纸上绘制多于一层的平面图时,各层平面图宜按层数由低向高的顺序从左至右或从下至上布置
3	除顶棚平面图外,各种平面图应按正投影法绘制
4	建筑物平面图应在建筑物的门窗洞口处水平剖切俯视(屋顶平面图应在屋面以上俯视),图内应包括剖切面及投影方向可见的建筑构造以及必要的尺寸、标高等,如需表示高窗、洞口、通气孔、槽、地沟及起重机等不可见部分,则应以虚线绘制
5	建筑物平面图应注写房间的名称或编号。编号注写在直径为 6mm 细实线绘制的圆圈内,并在同张图纸上列出房间名称表
6	平面较大的建筑物,可分区绘制平面图,但每张平面图均应绘制组合示意图。各区应分别用大写拉丁字母编号。在组合示意图中要提示的分区,应采用阴影线或填充的方式表示
7	顶棚平面图宜用镜像投影法绘制
8	为表示室内立面在平面图上的位置,应在平面图上用内视符号注明视点位置、方向及立面编号(见图 2-1)。符号中的圆圈应用细实线绘制,根据图面比例圆圈直径可选择 8~12mm。立面编号宜用拉丁字母或阿拉伯数字