



怎样当好造价员丛书

ENYANGDANGHAOZAOJIAYUANCONGSHU

根据 《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2013) 编写
《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》(GB 50854—2013)

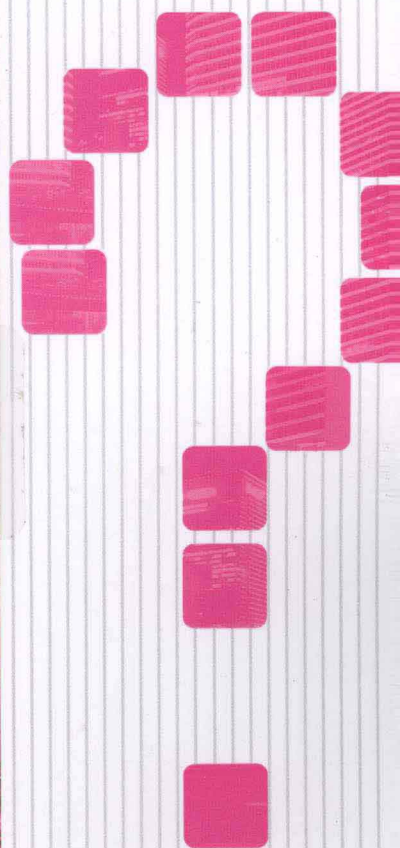
怎样当好

装饰装修工程造价员

本书编写组 编



中国建材工业出版社



怎样当好造价员丛书

怎样当好装饰装修工程造价员

本书编写组 编

中国建材工业出版社

图书在版编目(CIP)数据

怎样当好装饰装修工程造价员/《怎样当好装饰装修工程造价员》编写组编. —北京:中国建材工业出版社, 2013. 10

(怎样当好造价员丛书)

ISBN 978-7-5160-0576-7

I. ①怎… II. ①怎… III. ①建筑装饰-工程造价
IV. ①TU723.3

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2013)第 208536 号

怎样当好装饰装修工程造价员

本书编写组 编

出版发行: 中国建材工业出版社

地 址: 北京市西城区车公庄大街 6 号

邮 编: 100044

经 销: 全国各地新华书店

印 刷: 北京紫瑞利印刷有限公司

开 本: 787mm×1092mm 1/16

印 张: 21

字 数: 511 千字

版 次: 2013 年 10 月第 1 版

印 次: 2013 年 10 月第 1 次

定 价: 55.00 元

本社网址: www.jccbs.com.cn

本书如出现印装质量问题, 由我社营销部负责调换。电话: (010)88386906

对本书内容有任何疑问及建议, 请与本书责编联系。邮箱: dayi51@sina.com

内 容 提 要

本书根据《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2013)、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》(GB 50854—2013)、装饰装修工程概预算定额及编审规程进行编写,详细介绍了装饰装修工程造价编制与管理的相关理论及方法。全书主要包括概论,装饰装修工程造价计价依据,装饰装修各阶段造价文件编制,装饰装修工程工程量清单计价,楼地面装饰工程工程量计算,墙、柱面装饰与隔断、幕墙工程工程量计算,天棚工程工程量计算,门窗工程工程量计算,油漆、涂料、裱糊工程工程量计算,其他装饰工程工程量计算,拆除工程工程量计算,措施项目,装饰装修工程造价管理等。

本书实用性较强,既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。

怎样当好装饰装修工程造价员

编 写 组

主 编：关正美

副主编：李建钊 周 爽

编 委：徐海清 孙世兵 陆海军 王艳丽

毛 娟 徐晓珍 孟秋菊 张才华

胡亚丽 张 超 赵艳娥 马 静

苗美英 梁金钊 陈井秀

前 言

工程造价的确定是规范建设市场秩序，提高投资效益的重要环节，具有很强的政策性、经济性、科学性和技术性。自我国于 2003 年 2 月 17 日发布《建设工程工程量清单计价规范》，积极推行工程量清单计价以来，工程造价管理体制的改革正不断深入，为最终形成政府制定规则、业主提供清单、企业自主报价、市场形成价格的全新计价形式提供了良好的发展机遇。

随着建设市场的发展，住房和城乡建设部先后在 2008 年和 2012 年对清单计价规范进行了修订。现行的《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2013) 是在认真总结我国推行工程量清单计价实践经验的基础上，通过广泛调研、反复讨论修订而成，最终以住房和城乡建设部第 1567 号公告发布，自 2013 年 7 月 1 日开始实施。与《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2013) 配套实施的还包括《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》(GB 50854—2013)、《仿古建筑工程工程量计算规范》(GB 50855—2013)、《通用安装工程工程量计算规范》(GB 50856—2013) 等 9 本工程计量规范。

2013 版清单计价规范及工程计量规范的颁布实施，对广大工程造价工作者提出了更高的要求，面对这种新的机遇和挑战，要求广大工程造价工作者不断学习，努力提高自己的业务水平，以适应工程造价领域发展形势的需要。为帮助广大工程造价人员更好地履行职责，以适应市场经济条件下工程造价工作的需要，更好地理解工程量清单计价与定额计价的内容与区别，我们特组织了一批具有丰富工程造价理论知识和实践工作经验的专家学者，编写了这套《怎样当好造价员丛书》，以期为广大建设工程造价员更快更好地进行建设工程造价的编制工作提供一定的帮助。本系列丛书主要具有以下特点：

(1) 丛书以《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2013) 为基础，配合各专业工程量计算规范进行编写，具有很强的实用价值。本套丛书包含的分册有：《怎样当好建筑工程造价员》、《怎样当好安装工程造价员》、《怎样当好市政工程造价员》、《怎样当好装饰装修工程造价员》、《怎样当好公路工程造价员》、《怎样当好园林绿化工程造价员》、《怎样当好水利水电工程造价员》。

(2) 丛书根据《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2013) 及设计概算、施工图预算、竣工结算等编审规程对工程造价定额计价与工程量清单计价的内容及区别联系进行了介绍，并详细阐述了建设工程合同价款约定、工程计量、合同价款调整、合同价款期中支付、合同解除的价款结算与支付、竣工结算与支付、合同价款争议的解决、工程造价鉴定及工程计价资料与档案等内容，对广大工程造价人员的工作具有较强的指导价值。

(3) 丛书内容翔实、结构清晰、编撰体例新颖，在理论与实例相结合的基础上，注重应用理解，以更大限度地满足造价工作者实际工作的需要，增加了图书的适用性和使用范围，提高了使用效果。

本系列丛书在编写过程中参阅了大量相关书籍，并得到了有关单位与专家学者的大力支持与指导，在此表示衷心的感谢。限于编者的学识及专业水平和实践经验，丛书中错误与不当之处，敬请广大读者批评指正。

编 者

目 录

第一章 概论	(1)
第一节 装饰装修工程简介	(1)
一、装饰装修工程的作用	(1)
二、装饰装修工程的分类	(1)
第二节 装饰装修工程造价	(3)
一、我国现行建设项目投资及工程造价构成	(3)
二、设备、工器具购置费用构成及计算	(4)
三、建筑安装工程费用构成与计算	(6)
四、其他费用构成与计算	(13)
五、预备费及建设期利息	(16)
第三节 装饰装修工程施工图识读	(17)
一、常用房屋建筑室内装饰装修材料和设备图例	(17)
二、装饰装修工程图纸绘制深度	(27)
三、装饰装修施工图绘制方法与视图布置	(33)
四、装饰装修施工平面图识读	(34)
五、装饰装修天棚平面图识读	(35)
六、装饰装修立面图识读	(35)
七、装饰装修剖面图识读	(36)
八、装饰装修详图识读	(36)
第二章 装饰装修工程造价计价依据	(38)
第一节 装饰装修工程造价计价依据概述	(38)
一、工程定额计价方法	(38)
二、工程量清单计价方法	(41)
三、定额计价与工程量清单计价的区别	(42)
第二节 装饰装修工程消耗量定额	(44)
一、装饰装修工程消耗量定额的概念	(44)
二、装饰装修工程消耗量定额的分类	(44)
三、装饰装修工程消耗量定额的组成	(44)
四、装饰装修工程消耗量定额表的内容	(45)
五、装饰装修定额人工、材料、机械台班消耗量的确定	(46)
六、装饰装修工程消耗量定额的编制	(47)
七、装饰装修工程定额的换算	(47)

第三节 工程量清单计价依据	(48)
一、2013 版清单计价规范简介	(48)
二、招标工程量清单	(50)
第四节 建筑面积计算	(57)
一、建筑面积的相关概念	(57)
二、建筑面积计算相关术语	(58)
三、建筑面积计算规则及方法	(59)
第三章 装饰装修各阶段造价文件编制	(73)
第一节 投资估算	(73)
一、投资估算的概念	(73)
二、投资估算的编制	(73)
第二节 设计概算	(75)
一、设计概算的概念	(75)
二、设计概算文件的组成与格式	(75)
三、设计概算的内容	(89)
四、设计概算的编制	(89)
第三节 施工图预算	(91)
一、施工图预算的概念	(91)
二、施工图预算的内容	(91)
三、施工图预算的编制	(91)
第四节 工程竣工结算	(93)
一、工程竣工结算的概念	(93)
二、办理竣工结算的内容	(93)
三、工程竣工结算的编制	(93)
四、工程竣工结算支付流程	(94)
第五节 工程竣工决算	(96)
一、工程竣工决算的概念	(96)
二、竣工决算的内容	(96)
三、竣工决算的编制	(97)
第四章 装饰装修工程工程量清单计价	(99)
第一节 工程量清单计价相关规定	(99)
一、计价方式	(99)
二、发包人提供材料和机械设备	(100)
三、承包人提供材料和工程设备	(100)
四、计价风险	(101)
第二节 招标控制价编制	(102)
一、一般规定	(102)

二、招标控制价编制与复核	(103)
三、投诉与处理	(104)
第三节 投标报价编制	(105)
一、一般规定	(105)
二、投标报价编制与复核	(105)
第四节 工程造价鉴定	(107)
一、一般规定	(107)
二、取证	(107)
三、鉴定	(108)
第五章 楼地面装饰工程工程量计算	(110)
第一节 楼地面装饰工程量计算常用资料	(110)
一、整体面层材料用量计算	(110)
二、块料面层材料用量计算	(113)
第二节 楼地面装饰工程项目划分	(113)
一、楼地面装饰工程计量规范项目划分	(113)
二、楼地面装饰工程定额项目划分	(115)
第三节 楼地面装饰工程工程量计算	(119)
一、整体面层及找平层工程量计算	(119)
二、块料面层工程量计算	(123)
三、橡塑面层工程量计算	(126)
四、其他材料面层工程量计算	(128)
五、踢脚线工程量计算	(129)
六、楼梯面层工程量计算	(132)
七、台阶装饰工程量计算	(135)
八、零星装饰项目工程量计算	(137)
第六章 墙、柱面装饰与隔断、幕墙工程工程量计算	(140)
第一节 墙、柱面工程量计算常用资料	(140)
一、装饰砂浆用量	(140)
二、水泥石渣浆用料、石灰膏用量	(144)
第二节 墙、柱面装饰与隔断、幕墙工程清单及定额项目简介	(145)
一、墙、柱面装饰与隔断、幕墙工程计量规范项目划分	(145)
二、墙、柱面装饰与隔断、幕墙工程定额项目划分	(146)
第三节 墙、柱面装饰与隔断、幕墙工程工程量计算	(153)
一、抹灰工程工程量计算	(153)
二、墙、柱(梁)面镶贴块料工程量计算	(161)
三、墙、柱(梁)饰面工程量计算	(169)
四、隔断工程工程量计算	(173)

五、幕墙工程工程量计算	(178)
第七章 天棚工程工程量计算	(182)
第一节 天棚工程工程量计算常用资料	(182)
一、天棚龙骨的形式与规格	(182)
二、各种天棚、吊顶木楞规格及中距计算参考表	(184)
三、天棚吊顶木材用量参考表	(185)
第二节 天棚工程清单及定额项目简介	(185)
一、天棚工程计量规范项目划分	(185)
二、天棚工程定额项目划分	(186)
第三节 天棚分项工程工程量计算	(188)
一、天棚抹灰工程量计算	(188)
二、天棚吊顶工程工程量计算	(191)
三、采光天棚工程量计算	(197)
四、天棚其他装饰工程量计算	(197)
第八章 门窗工程工程量计算	(200)
第一节 门窗工程工程量计算常用资料	(200)
一、木门窗构造	(200)
二、金属门窗构造	(203)
三、门窗工程材料用量计算	(204)
第二节 门窗工程清单及定额项目简介	(211)
一、门窗工程计量规范项目划分	(211)
二、门窗工程定额项目划分	(213)
第三节 门窗分项工程工程量计算	(214)
一、木门工程量计算	(215)
二、金属门、金属卷帘(闸)门工程量计算	(218)
三、厂库房大门、特种门工程量计算	(220)
四、其他门工程量计算	(222)
五、木窗工程量计算	(223)
六、金属窗工程量计算	(225)
七、门窗套工程量计算	(227)
八、窗台板工程量计算	(230)
九、窗帘、窗帘盒、轨工程量计算	(231)
第九章 油漆、涂料、裱糊工程工程量计算	(234)
第一节 油漆、涂料、裱糊工程工程量计算常用资料	(234)
一、油漆涂料的分类	(234)
二、油漆涂料的命名	(236)

三、油漆、涂料、裱糊工程材料用量计算	(237)
第二节 油漆、涂料、裱糊工程清单及定额项目简介	(240)
一、油漆、涂料、裱糊工程计量规范项目划分	(240)
二、油漆、涂料、裱糊工程定额项目划分	(241)
第三节 油漆、涂料、裱糊分项工程工程量计算	(242)
一、油漆工程工程量计算	(242)
二、涂饰工程工程量计算	(250)
三、裱糊工程工程量计算	(252)
第十章 其他装饰工程工程量计算	(255)
第一节 其他装饰工程工程量计算常用资料	(255)
一、常用零星工程材料规格	(255)
二、楼梯扶手安装常用材料数量	(257)
三、常用浴厕配件型号与规格	(258)
第二节 其他装饰工程清单及定额项目简介	(259)
一、其他工程计量规范项目划分	(259)
二、其他工程定额项目划分	(261)
第三节 其他装饰分项工程工程量计算	(262)
一、柜类货架工程量计算	(262)
二、压条、装饰线工程量计算	(265)
三、扶手、栏板、栏杆工程量计算	(266)
四、暖气罩工程量计算	(268)
五、浴厕配件工程量计算	(269)
六、雨篷、旗杆工程量计算	(273)
七、招牌、灯箱工程量计算	(274)
八、美术字工程量计算	(275)
第十一章 拆除工程工程量计算	(277)
第一节 拆除工程工程量计算规则	(277)
第二节 拆除工程工程量计算说明	(282)
第十二章 措施项目	(284)
第一节 单价措施项目	(284)
一、脚手架工程	(284)
二、混凝土模板及支架(撑)	(287)
三、垂直运输	(289)
四、超高施工增加	(291)
五、大型机械设备进出场及安拆	(292)
六、施工排水、降水	(292)

第二节 安全文明施工及其他措施项目	(293)
一、清单项目设置及工程量计算规则	(293)
二、工程量计算相关说明	(294)
第十三章 装饰装修工程造价管理	(295)
第一节 工程计量	(295)
一、一般规定	(295)
二、单价合同的计量	(295)
三、总价合同的计量	(296)
第二节 合同价款约定与调整	(296)
一、合同价款约定	(296)
二、合同价款调整	(298)
第三节 合同价款支付管理	(312)
一、合同价款期中支付	(312)
二、竣工结算价款支付	(315)
三、合同解除的价款结算与支付	(317)
第四节 合同价款争议的解决	(318)
一、监理或造价工程师暂定	(318)
二、管理机构的解释和认定	(318)
三、协商和解	(319)
四、调解	(319)
五、仲裁、诉讼	(319)
参考文献	(321)

第一章 概 论

第一节 装饰装修工程简介

装饰装修工程是在建筑主体结构工程完成之后,为保护建筑物主体结构、完善建筑物的使用功能和美化建筑物,采用装饰装修材料或饰物,对建筑物的内外表面及空间进行的各种处理过程,以使构筑物内外空间达到一定的使用要求,以满足人们对建筑产品的物质要求和精神需要。

一、装饰装修工程的作用

(1)保护建筑物主体结构,延长建筑物的使用寿命。通过对建筑物的装饰,可以使建筑物主体结构不受风雨和其他有害气体的直接侵蚀和影响,以延长建筑物的使用寿命。

(2)可满足建筑物的特殊使用要求。当某些建筑物在声音、灯光、卫生、艺术造型等方面有特殊要求时,可通过对建筑物的装饰活动来实现。

(3)强化建筑物的艺术气氛。通过对建筑物的内外部装饰,实现对建筑物室内外环境的再创造,从而实现艺术享受和精神享受的目的。

(4)达到美化城市的目的。通过对建筑物外部的装饰,不但能美化建筑物本身还能美化城市环境。

二、装饰装修工程的分类

装饰装修工程的内容是广泛的、多方面的,通常有以下几种分类方法:

1. 按装饰装修部位分类

按装饰装修部位的不同,可分为内部装饰(或室内装饰)、外部装饰(室外装饰)和室外环境装饰三类。

(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。内部装饰具有保护墙体及楼地面;改善室内使用条件以及美化空间环境等作用。其通常包括以下几项:

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)。

(2)外部装饰。外部装饰也称室外建筑装饰,外部装饰具有保护房屋主体结构、保温、隔

热、隔声、防潮以及增加建筑物美观性的特点,其通常包括以下几项:

- 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。

(3) 室外环境装饰。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。其通常包括以下几项:

- 1) 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;
- 2) 各种供人们休闲小憩的凳椅、亭阁等装饰物。

2. 按建筑装饰等级分类

按装饰装修工程的等级可分为高级建筑装饰、中级建筑装饰和普通建筑装饰三类。建筑装饰等级与建筑等级相关,建筑物的等级愈高,装饰等级也愈高。表 1-1 是建筑装饰等级与建筑物类型的对照,供参考。

表 1-1 建筑装饰等级与建筑物类型对照

建筑装饰等级	建 筑 物 类 型
高级装饰	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,大型体育馆,高级宾馆,高级住宅
中级装饰	广播通信建筑,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	居住建筑,生活服务性建筑,普通行政办公楼,中、小学建筑

3. 按建筑装饰标准分类

表 1-2、表 1-3 分别为高级装饰和中级装饰等级建筑物内、外装饰标准。普通装饰等级的建筑物装饰标准参见表 1-4。

表 1-2 高级装饰等级建筑物内、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(如大理石)或人造石板、木地板、塑料地板、地毯	—
天棚	铝合金装饰板、塑料装饰板、装饰吸声板、塑料墙纸(布)、玻璃天棚、喷涂高级涂料	外廊、雨篷底部,参照内装饰
门窗	铝合金门窗、一级木材门窗、高级五金配件、窗帘盒、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
设施	各种花饰、灯具、空调、自动扶梯、高档卫生设备	—

表 1-3 中级装饰等级建筑物内、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、大理石、地毯、各种塑料地板	
天棚		胶合板、钙塑板、吸音板、各种涂料	外廊、雨篷底部,参照内装饰
门窗		窗帘盒	普通钢、木门窗、主要入口铝合金门
卫 生 间	墙面	水泥砂浆、瓷砖内墙裙	
	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 普通装饰等级建筑物内、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		水泥砂浆、细石混凝土、局部水磨石	
天棚		直接抹水泥砂浆、水泥石灰浆、纸筋石灰或喷浆	外廊、雨篷底部,参照内装饰
门窗		普通钢、木门窗、铁质五金配件	

第二节 装饰装修工程造价

一、我国现行建设项目投资及工程造价构成

建设项目投资含固定资产投资和流动资产投资两部分,建设项目总投资中的固定资产投资与建设项目的工程造价在量上相等。工程造价的构成按工程项目建设过程中各类费用支出或花费的性质、途径等来确定,是通过费用划分和汇集所形成的工程造价的费用分解结构。工程造价基本构成中,包括用于购买工程项目所含各种设备的费用,用于建筑施工和安装施工所需支出的费用,用于委托工程勘察设计应支付的费用,用于购置土地所需的费用,也包括用于建设单位自身进行项目筹建和项目管理所花费费用等。总之,工程造价是工程项目按照确定的建设内容、建设规模、建设标准、功能要求和使用要求等全部建成并验收合格交付使用所需的全部费用。

我国现行工程造价的构成主要划分为设备及工、器具购置费用,建筑安装工程费用,工程建设其他费用,预备费等几项。其具体构成内容如图 1-1 所示。

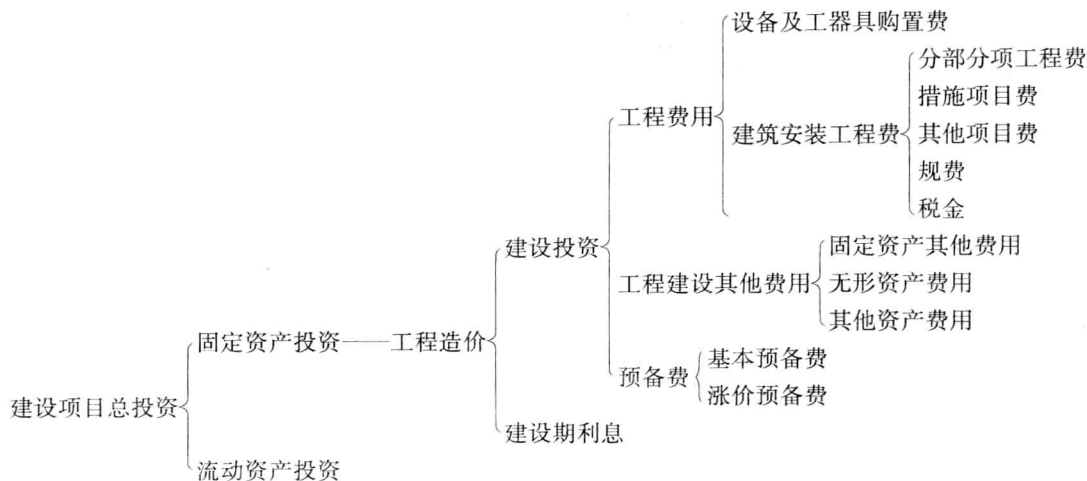


图 1-1 我国现行建设项目总投资构成

二、设备、工器具购置费用构成及计算

1. 设备购置费构成及计算

设备购置费是指达到固定资产标准,为建设工程项目购置或自制的各种国产或进口设备及工具、器具的费用。

设备购置费主要由设备原价和设备运杂费构成。其计算公式如下:

$$\text{设备购置费} = \text{设备原价} + \text{设备运杂费}$$

式中 设备原价——国产设备或进口设备的原价;

设备运杂费——除设备原价之外的关于设备采购、运输、途中包装及仓库保管等支出费用的总和。

设备运杂费通常由运费、装卸费、包装费、设备供销部门的手续费及采购与仓库保管费。

2. 工具、器具及生产家具购置费构成及计算

工具、器具及生产家具购置费是由新建或扩建项目初步设计规定的,保证初期正常生产必须购置的没有达到固定资产标准的设备、仪器、工卡模具、器具、生产家具和备品备件等的购置费用。其计算公式如下:

$$\text{工具、器具及生产家具购置费} = \text{设备购置费} \times \text{定额费率}$$

工具、器具及生产家具购置费应该以设备购置费为计算基数,按照部门或行业规定的工具、器具及生产家具费率计算。

3. 国产设备原价构成及计算

国产设备原价一般是指设备制造厂的交货价或订货合同价。根据生产厂或供应商的询价、报价、合同价确定,或采用一定的方法计算确定。国产设备原价分为国产标准设备原价和国产非标准设备原价。

(1) 国产标准设备原价。国产标准设备原价一般是指设备制造厂的交货价,即出厂价。如设备是由设备成套公司供应,则以订货合同价为设备原价。有的设备有两种出厂价,即带有备件的出厂价和不带有备件的出厂价。在计算设备原价时,一般按带有备件的出厂价计算。