

室内装饰工程概预算与 招投标报价

陈祖建 李光耀 陈月琴 编著

电子工业出版社版权所有
盗版必究

电子工业出版社
Publishing House of Electronics Industry
北京·BEIJING

内 容 简 介

本书参考建筑装饰工程项目管理和工程造价管理及建筑装饰预算的基本原理,并结合建设部《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2013)和《房屋建筑与装饰工程计量规范》(GB 500854—2013),以及现行国家及地方关于装饰工程的费用规定文件精神等内容编写完成。本书分9章,主要由三部分组成:第一部分主要介绍室内装饰工程项目管理和造价管理的内容;第二部分,主要介绍室内装饰工程预算与定额的概念、预算费用组成、工程量计算原理、工程量清单计价、招投标的发展等内容;第三部分主要通过具体的案例进行分析并简单介绍利用计算机编制预算的内容。本书语言简洁、通俗易懂,突出实用性和可操作性。本书各章习题答案可登录华信资源教育网免费下载,网址:<http://www.hxedu.com.cn>。

本书可作为大中专院校开设室内设计、艺术设计专业的专用教材,也可作为高职高专、成人职大及社会团体开办室内设计师培训班的培训教材。

未经许可,不得以任何方式复制或抄袭本书之部分或全部内容。
版权所有,侵权必究。

图书在版编目(CIP)数据

室内装饰工程概预算与招投标报价/陈祖建,李光耀,陈月琴编著. —北京:电子工业出版社,2016.1
ISBN 978-7-121-27518-0

I. ①室… II. ①陈…②李…③陈… III. ①室内装饰—建筑概算定额—高等学校—教材②室内装饰—建筑预算定额—高等学校—教材③室内装饰—招标—高等学校—教材④室内装饰—投标—高等学校—教材 IV. ①T723.3

中国版本图书馆CIP数据核字(2015)第263531号

策划编辑:郭穗娟

责任编辑:郭穗娟 特约编辑:刘丽丽

印 刷:

装 订:

出版发行:电子工业出版社

北京市海淀区万寿路173信箱 邮编100036

开 本:787×1092 1/16 印张:23.5 字数:610千字

版 次:2016年1月第1版

印 次:2017年3月第3次印刷

定 价:59.80元

凡所购买电子工业出版社图书有缺损问题,请向购买书店调换。若书店售缺,请与本社发行部联系,联系及邮购电话:(010)88254888,88258888。

质量投诉请发邮件至 zlt@phei.com.cn, 盗版侵权举报请发邮件至 dbqq@phei.com.cn。

本书咨询方式:(010)88254502, guosj@phei.com.cn。

前 言

随着建筑装饰技术、材料的发展和国民生活水平的提高，人们对工作和居住环境的要求越来越高，建筑装饰装修行业呈现越来越强盛的生命力，具有无比广阔的发展前景，已逐步发展成国民经济的主要产业。产业急需大批优秀的室内设计人才、工程技术人员和工程项目管理人才。

建筑室内装饰装修产业的飞速发展，对建筑室内装饰装修业及其从业人员提出了新的要求：需要对多学科交叉的建筑装饰技术有更深刻的理解和认识；正确选用装饰材料；合理确定建筑装饰材料的施工方案与工艺；高水平的工程项目管理和预概算能力，等等。

本书参考建筑装饰工程项目管理和工程造价管理及建筑装饰预概算的基本原理，并结合建设部《建设工程工程量清单计价规范》(GB 50500—2013)和《房屋建筑与装饰工程计量规范》(GB 500854—2013)，以及现行国家及地方关于装饰工程的费用规定文件精神等内容编写完成。全书分为9章，主要由三部分组成：第一部分介绍了室内装饰工程项目管理和造价管理的内容；第二部分介绍了室内装饰工程预算与定额的概念、预算费用组成、工程量计算原理、工程量清单计价、招投标的发展等内容；第三部分主要通过具体的案例进行分析并简单介绍利用计算机编制预算的内容。本书叙述简洁、通俗易懂，突出实用性和可操作性。

本书由福建农林大学艺术学院陈祖建教授主笔，福建农林大学陈月琴老师参与了部分章节的文字整理，浙江农林大学材料工程学院李光耀编写了第8章8.4节及第9章，厦门国家造价工程师陈清郁给本书提供了许多工程实践方面的宝贵信息资料，研究生刘威、吴素婷、郭布明、蓝婉仁和陈艳芸参与整理了本书的部分图表，在此一并表示感谢。同时，本书的出版得到了福建农林大学教材基金的资助。

本书可作为大中专院校开设室内设计、艺术设计的专用教材使用，也可作为高职高专、成人职大及社会团体开办室内设计师培训班的培训教材使用，同时也可作为室内装饰企业和设计公司的专业工程技术与管理人员参考。

室内装饰工程预概算涉及面广、内容较为复杂而且计算量要求精细，加之作者水平有限，书中遗漏、欠妥之处在所难免，敬请广大读者批评指正。

编 者
2015年10月

目 录

第 1 章 绪论.....	1	2.5.2 室内装饰工程成本管理内容.....	48
1.1 室内装饰业概述.....	2	2.5.3 室内装饰工程成本降低措施.....	53
1.1.1 室内装饰工程及作业流程.....	2	小结.....	55
1.1.2 室内装饰业.....	4	习题.....	55
1.1.3 建筑装饰等级与标准.....	5	第 3 章 室内装饰工程造价管理.....	60
1.2 室内装饰工程项目的划分.....	7	3.1 室内装饰工程造价管理概述.....	61
1.2.1 室内装饰工程项目的概念和 特点.....	7	3.1.1 工程造价管理的基本概念和 基本内容.....	61
1.2.2 室内装饰工程项目的组成.....	9	3.1.2 造价管理发展概况.....	64
1.3 本书篇章结构及学习方法.....	10	3.2 室内装饰工程造价管理内容.....	72
1.3.1 篇章结构.....	11	3.2.1 室内装饰工程投资决策和设计 阶段造价管理.....	72
1.3.2 学习本课程的意义.....	11	3.2.2 室内装饰工程招投标阶段造价 管理.....	76
小结.....	12	3.2.3 室内装饰工程施工阶段造价 管理.....	80
习题.....	12	3.2.4 室内装饰工程竣工阶段造价 管理.....	88
第 2 章 室内装饰工程项目管理.....	15	小结.....	90
2.1 概述.....	16	思考与练习.....	91
2.1.1 室内装饰工程项目管理的 概念和特点.....	16	第 4 章 室内装饰工程预算费用与定额.....	95
2.1.2 室内装饰工程项目管理的内容.....	18	4.1 室内装饰工程费用构成.....	96
2.2 室内装饰工程施工进度管理.....	19	4.1.1 室内装饰产品价格特点.....	96
2.2.1 室内装饰工程施工进度管理的 概念和内容.....	19	4.1.2 室内装饰工程计价理论.....	97
2.2.2 室内装饰工程施工进度管理.....	20	4.1.3 室内装饰工程费用构成.....	98
2.3 室内装饰工程施工技术管理.....	29	4.1.4 室内装饰工程费用内容.....	101
2.3.1 技术管理概述.....	29	4.1.5 费用调整.....	108
2.3.2 技术管理内容.....	30	4.1.6 室内装饰工程造价计算程序.....	111
2.3.3 室内装饰企业技术管理.....	34	4.2 室内装饰工程预算定额.....	113
2.4 室内装饰工程质量管理的.....	36	4.2.1 室内装饰工程定额的分类.....	113
2.4.1 室内装饰工程质量和质量管理的 基本概念.....	37	4.2.2 室内装饰工程定额的作用.....	113
2.4.2 室内装饰工程全面质量管理.....	41	4.2.3 定额预算基价.....	115
2.5 室内装饰工程成本管理.....	47	4.2.4 装饰预算定额组成.....	118
2.5.1 室内装饰工程成本管理概述.....	47		

4.2.5 定额换算.....	120	5.8.2 计算规则.....	172
4.2.6 定额应用.....	124	5.9 室内其他装饰工程.....	177
4.3 室内装饰工程消耗量定额.....	126	5.9.1 基本内容.....	177
4.3.1 装饰工程消耗量定额概述.....	126	5.9.2 计算规则.....	177
4.3.2 装饰装修工程消耗量的确定.....	128	5.10 脚手架工程.....	181
小结.....	130	5.10.1 基本内容.....	181
习题.....	130	5.10.2 脚手架计算规则.....	181
第5章 室内装饰工程工程量计算	135	5.10.3 计算实例.....	183
5.1 工程量概述.....	136	小结.....	184
5.1.1 工程量概念.....	136	习题.....	184
5.1.2 工程量计算的一般规则和注意 事项.....	136	第6章 室内装饰工程设计概算及施工图 预算	186
5.1.3 工程量计算的意义.....	137	6.1 室内装饰工程预算的种类、作用与 编制方法.....	188
5.2 建筑面积的计算.....	138	6.1.1 预算和预算种类.....	188
5.2.1 建筑面积计算的意义.....	138	6.1.2 室内装饰工程预算及其作用.....	189
5.2.2 计算建筑面积和不计算建筑 面积的范围.....	138	6.1.3 室内装饰工程预算种类和预算 编制方法.....	190
5.3 楼地面工程.....	139	6.2 室内装饰工程设计概算编制与 审查.....	193
5.3.1 基本内容.....	139	6.2.1 设计概算编制.....	193
5.3.2 计算规则.....	139	6.2.2 室内装饰设计概算审查.....	199
5.3.3 计算实例.....	145	6.3 室内装饰工程施工图预算编制.....	201
5.4 墙柱面装饰工程.....	147	6.3.1 概述.....	201
5.4.1 基本内容.....	147	6.3.2 工料机的分析.....	204
5.4.2 计算规则.....	147	6.3.3 室内装饰工程预算审查.....	222
5.4.3 计算实例.....	151	小结.....	224
5.5 顶棚装饰工程.....	153	习题.....	224
5.5.1 基本内容.....	153	第7章 室内装饰工程量清单及清单 计价	232
5.5.2 计算规则.....	153	7.1 概述.....	233
5.5.3 计算实例.....	155	7.1.1 简要说明.....	233
5.6 门窗和木结构装饰工程.....	156	7.1.2 《计价规范》的特点.....	234
5.6.1 基本内容.....	156	7.1.3 室内装饰工程工程量清单 计价的优点.....	235
5.6.2 计算规则.....	157	7.1.4 工程量清单计价的意义.....	236
5.6.3 计算实例.....	165		
5.7 油漆、涂料、裱糊装饰工程.....	165		
5.7.1 基本内容.....	165		
5.7.2 计算规则.....	165		
5.7.3 计算实例.....	171		
5.8 室内拆除工程.....	172		
5.8.1 基本内容.....	172		

7.2 室内装饰工程量清单及其计价 内容	238	8.3.4 室内装饰工程工程量清单计价 招标的作用	284
7.2.1 基本概念	238	8.4 某二层敞开式办公区域室内装饰 工程招标投标报价实例	286
7.2.2 工程量清单内容	239	8.4.1 某二层敞开式办公区域室内 装饰工程清单招标实例(一)	286
7.2.3 工程量清单计价内容	244	8.4.2 某二层敞开式办公区域室内 装饰工程清单投标实例(二)	296
7.3 室内装饰工程工程量清单及 计价的编制	245	8.4.3 某二层敞开式办公区域室内 装饰施工图	314
7.3.1 室内装饰工程量清单编制 原则和依据	245	小结	317
7.3.2 室内装饰工程量清单计价的 编制	247	习题	318
7.3.3 工程量清单及清单计价格式	249	第9章 室内装饰工程概预算电算化	321
小结	262	9.1 打开和退出软件	322
习题	262	9.1.1 打开软件	322
第8章 室内装饰工程招标投标报价实例	267	9.1.2 退出软件	322
8.1 概述	268	9.2 文件操作	323
8.1.1 我国招标投标体制的发展	268	9.2.1 新建项目文件	323
8.1.2 我国招投标的发展趋势	270	9.2.2 费率设置	326
8.2 室内装饰工程招标投标基本概念	271	9.3 软件界面介绍	328
8.2.1 室内装饰工程招标	271	9.3.1 主界面介绍	328
8.2.2 室内装饰工程投标	274	9.3.2 菜单栏介绍	329
8.2.3 室内装饰工程标底	276	9.3.3 工具条介绍	330
8.2.4 开标、评标和定标	279	9.4 核心软件操作	331
8.3 工程量清单计价与室内装饰工程 招标投标	281	9.4.1 工程量项目编辑	331
8.3.1 工程量清单招标投标的基本 方法	281	9.4.2 工程调价	348
8.3.2 工程量清单计价模式下的投标 报价	282	9.4.3 费用表查看与编辑	354
8.3.3 工程量清单招标的特点和 优点	283	9.5 报表打印和编辑	357
		9.5.1 文件检查	357
		9.5.2 报表打印	358
		9.5.3 报表编辑	359
		参考文献	365

绪论

教学目标

本章主要介绍室内装饰工程行业现状、室内装饰工程项目特点及划分,以及室内装饰工程预算结构及其学习方法。了解装饰的概念及装饰行业现状,熟悉室内装饰工程项目的划分,掌握室内装饰工程学习方法。

教学要求

知识要点	能力要求	相关知识
室内装饰业	(1) 了解室内装饰和室内装饰工程概念; (2) 掌握室内装饰业流程; (3) 了解室内装饰业的发展概况; (4) 了解建筑装饰等级和宾馆星级	(1) 装饰、室内装饰工程; (2) 工程估算、设计概算、施工图预算; (3) 装饰业特点、装饰业管理; (4) 建筑等级、宾馆星级
室内装饰工程项目划分	(1) 熟悉项目的概念和特点; (2) 掌握项目组成	(1) 一次性、生命周期; (2) 建设项目、单项工程、单位工程



基本概念

建筑等级、宾馆星级、一次性、生命周期、建设项目、单项工程、单位工程、分部工程、分项工程。



引例

当前,室内装饰工程具有相对的独立性,基本上已从建筑工程中剥离出来,但是与建筑工程有着千丝万缕的关系。因此,建筑工程预算的基本原理和理论,对室内装饰工程预算起着指导的作用。

室内装饰工程有哪些特点?作业流程如何?室内装饰业发展情况怎样,有什么特点?室内装饰工程项目是如何划分的?这些是本章要讲述

的内容。

例如，某装饰装修公司装修某大学食堂室内装修工程，则该室内装修工程的顶棚装修项目是（ ）。

- A. 单项工程
- B. 单位工程
- C. 分部工程
- D. 分项工程

例如，某装饰企业根据方案设计图估算工程大概所需的费用是（ ）。

- A. 工程估价
- B. 工程预算
- C. 施工图预算
- D. 投资预算

室内装饰工程项目一般由单位工程、分部工程和分项工程等组成。

1.1 室内装饰业概述

1.1.1 室内装饰工程及作业流程

1. 装饰与室内装饰工程

装饰就是利用能使物体美观的各种要素的方法及其过程。建筑装饰是对建筑物、构筑物的美化，是指使用装饰材料对建筑物、构筑物的外表和内部进行美化修饰处理的工程建筑活动。装饰对建筑物和构筑物具有保护主体、改善功能、美化空间和渲染环境的作用，各类城市建筑只有在经过各种装饰艺术处理之后，才能获得美化城市、渲染生活环境、展现时代风貌、宣扬民族风格的效果。

室内装饰是建筑装饰的重要组成部分，它以美学原理为依据，以各种现代装饰材料为基础，通过运用正确的施工工艺技巧和精工细作来实现的室内环境艺术。具有良好艺术效果的室内装饰工程，不仅取决于好的设计方案，还取决于优良的施工质量。为满足艺术造型与装饰效果的要求，室内装饰工程还涉及其结构构造、环境渲染、材料选用、工艺美术、声像效果和施工工艺等诸多问题。因此，从事室内装饰设计的人员，视野必须开阔、经验丰富、美术功底好、设计能力强，才能设计出好的室内装饰作品；从事室内装饰工程施工的人员，必须深刻领会设计意图，仔细阅读施工图样，精心制订施工方案，并认真付诸实施，确保工程质量，才能使室内装饰作品获得理想的装饰艺术效果。

装饰工程是指通过装饰设计、施工管理等一系列的建筑工程活动，对建筑工程项目的内部空间和外部环境进行美化艺术处理，从而获得理想的装饰艺术效果的工程全过程，即指建筑装饰项目从业务洽谈、方案设计到施工与管理直至交付业主使用等一系列的工作组合，包括对新建、扩建、改建的建筑室内外进行的装饰工程。

一项室内装饰工程的交付使用，既给人们创造了一个舒适实用的室内环境，又是一件融汇着美学的艺术作品。室内装饰的设计、施工与管理水平，不仅反映一个国家的经济发展水平，还反映这个国家的文化艺术和科学技术水平，同时还是民族风格、民族特色的集中体现。因此，建筑装饰工程设计与施工，既不是单纯的设计绘图，也不是简单的材料堆积，而是系统化的工程。

2. 室内装饰工程作业流程

室内装饰工程作业流程如图 1-1 所示，装饰工程流程包括以下主要工作内容。

(1) 业务洽谈。装饰企业承接每一项装饰工程业务，从与业主（甲方）接触洽谈开始，就必须将业主（甲方）的意见与要求记录下来，并注意相互沟通信息和意见。洽谈记录的内容包括工程性质（如商场、写字楼、歌舞厅、餐厅、住宅等）、工程地点（某市某区某街某号）、经营方式（如自营、出租、零售、批发等），还包括业主有何爱好与要求、现场状况、方案设计完成的时间和下次约见的日期等。

(2) 资料收集与现场勘查。在建筑装饰方案设计之前，首先应做好有关设计资料的收集和装饰现场的调查勘查等准备工作，其中包括业主（甲方）的经济实力、地位与背景、装饰工程所处的位置、交通是否方便、现有设施情况，以及向业主索取原建筑图样资料和业主的投资意向等。

(3) 系统分析。系统分析又称为可行性分析，主要是对业主能否接受承接人的意见所做的具体分析，如按拟定的完工日期业主是否满意，交付使用日期定在什么时间才能达到业主的要求，装饰工程报价业主是否接受，以及根据设计要求如何选用施工队伍与人员等。

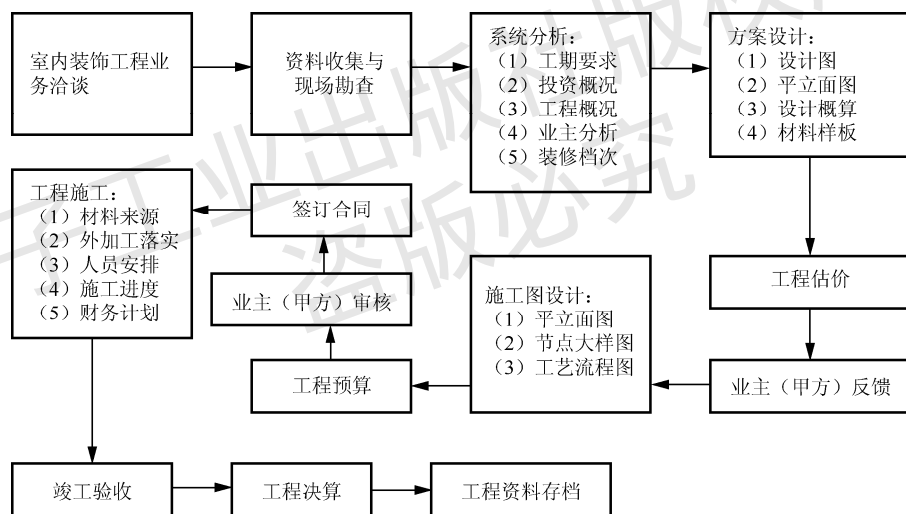


图 1-1 室内装饰工程作业流程

(4) 方案设计。装饰方案设计，主要由设计人员根据业主（甲方）的意见和要求确定，如该工程的建筑面积、艺术造型、使用功能、投资大小、档次高低、材料选用等都是装饰设计的主要依据。施工图纸一般包括绘制分层平面图、顶棚仰视图、立面图和彩色效果图等。

(5) 工程估价。装饰工程估价是指概算估价，即根据方案设计图估算工程大概所需的费用。装饰企业为了在投标报价中战胜对手，概算报价可以低一点，待中标后再进行调整。概算估价的计算方法：根据工程的难易程度及所用材料的面积乘以单价，加上所需人工费和按规定应收取的各项费用之和；也可以根据工程所用材料和装饰档次，估算出每平方米的造价，再乘以建筑装饰面积。

(6) 业主反馈。在装饰方案设计与概算估价完成后，应及时交与业主审核，尽量向业主阐述自己的观点，并与业主交换意见。在听取业主意见与要求之后，对设计方案和概算估价做进

一步的修改与完善，直到业主满意为止。

(7) 施工图设计。施工图样是施工技术人员组织施工的主要依据，为了满足施工图设计的要求，设计人员绘制施工图样时，要注意图样中各种尺寸、标高、所用材料等必须标注清楚，要有节点和具体做法大样，使施工人员一目了然。

(8) 工程预算。装饰工程预算的具体计算装饰工程造价，确定所需人工、材料等消耗数量的经济技术文件。它是与业主签订工程合同、结算工程价款的重要依据，也是装饰企业组织工程收入、核算工程成本、确定经营盈利的主要依据。因此，要求计算工程量要精细，套用定额要正确，按规定计取费用，不要漏项、错算和重算，以免造成不必要的经济损失。关于装饰工程预算的项目划分、工程量计算规则、取费标准、内容组成、编制原则依据、方法与步骤等将在后面的章节中做详细介绍。

编制装饰工程预算，要实事求是地计算工程造价，既不可多算，也不可少算。过多增加预算费用会使中标率降低，漏项少算会造成中标后难以增加补偿的费用。因此，在工程招投标时，招标文件中一般都有“以本标单为依据”的附加条款，不允许随意调整费用。

(9) 业主审核。装饰工程预算和施工进度计划交给业主后，业主应及时组织专业人员进行审核。如有不同意见或发现较大出入时，业主应就其明细项目情况给以说明，便于及时修改，以免日后造成工程纠纷。

(10) 签订合同。施工合同是业主和承包商双方针对某项装饰工程任务，经双方共同协商签订协议，共同遵守并具有法律效力的文本。合同内容主要包括合同依据、施工范围、施工期限、工程质量、取费标准、双方职责、奖惩规定及其他。

(11) 工程施工。工程施工是工程项目装饰艺术加工的具体实施，要求做好以下几项工作：按施工进度要求认真组织施工；加强工程质量管理、质量监督与质量控制，凡不符合质量标准要求的项目，必须返工重做，直到达到质量标准要求为止；加强现场施工管理，主要包括人事管理、财务管理、材料管理和机具管理等。

(12) 竣工验收及工程决算。装饰工程完工后，还需要做好以下工作：会同业主、质检部门检查工程质量及缺陷，并限期改正；清理现场，做到工完场清；试水试电；填写竣工报表；办理交工验收手续和计算工程成本及收益，并做好竣工决算等。

1.1.2 室内装饰业

1. 装饰行业特点

所谓装饰行业是指围绕装饰工程，从事设计、施工、管理、饰材制造、商业营销、中介服务等多种业务的综合性新型行业。

我国装饰行业，确切而言应称为现代装饰行业。“现代”两字是为了区别于过去传统的装饰行业，略去“现代”两字，简称为装饰行业，隶属该行业的企业称为装饰企业。根据我国国民经济行业分类国家标准（GB/T4754—1994），装修装饰业是建筑业的三个大类之一。就专业特点而言，装饰行业具有以下主要特点。

(1) 装饰行业集文化、艺术、技术于一体，包括建筑工程六面体、空间和室内外环境的装饰艺术处理。

(2) 装饰行业为智力、技术、管理密集型行业，它采用高新技术，倡导资源节约、环境保

护、优质优价，实现和提高其产值及利润。它以创造性的室内设计为前提，以选择性更强的饰材为基础，通过高水准、精致化的装饰施工，使装饰作品具有显著的文化、艺术、技术内涵，且具有优良的质量、完善的功能、新颖的造型和稳定的性能，以弘扬中华民族文化精神，提高装饰工程作品的原值利润。

(3) 逐步形成主导产业特点的装饰行业，从行业上隶属建筑业，从产业上划分属第二产业。该行业既能为社会创造财富，为国家提供积累，又能促进消费结构的调整，美化环境，提高人民生活。同时，能带动建材、轻工、纺织、冶金、旅游、房地产、金融、贸易等 50 多个行业的发展。

我国房地产业，特别是旅游业、娱乐业、商业、饮食业的兴起与发展，也是建筑装饰行业启动与形成的直接动力；而人民物质和精神生活品质的不断提升，则是该行业发展繁荣的根本源泉。

2. 装饰行业管理

国家建设部(90)建设字第 610 号文规定，装饰设计是建筑工程设计的一个有机组成部分，是建筑、室内设计专业技术人员根据建筑物的功能及其环境的需要，为使建筑物室内、外空间达到一定的环境质量要求，运用建筑工程学、人体工程学、环境美学、材料学等知识而进行的一种综合性的设计活动。其内容主要包括建筑物室内空间布局、材料选择、色彩、家具、灯饰、陈设的设计或造型，以及与之相关的室外环境设计及工程概预算编制等。在建设部 1993 年制定的《民用建筑设计收费企业标准》中规定，装饰设计根据其复杂程度，共分三级收费，收费限额从 3.8%~6.0%不等，允许在此限额上进行市场调节、上下浮动。

装饰施工企业资质分一、二、三级，一级资质由建设部审批，二、三级资质由各省、自治区、直辖市建筑施工主管部门审批，中央有关部委且在国家工商局注册的二级资质由建设部审批。装饰设计单位资格分甲、乙、丙三级，甲级由建设部审批，乙、丙级由各省、自治区、直辖市建筑设计主管部门审批，凡持有综合建筑工程设计证书的单位，可承担相同级别的装饰设计任务，不需另外申请装饰设计资格。

装饰施工企业的营业范围包括各种建筑物和构筑物的外表及内部装饰、装修、装潢，房屋建筑室内上下水、采暖、通风、照明设置及管线安装。一级企业可承包各种装饰工程的设计和施工，二级企业可承包造价在 200 万元以下的装饰工程的设计与施工，三级企业可承包造价在 50 万元以下的装饰工程的施工。

1.1.3 建筑装饰等级与标准

1. 建筑等级

房屋建筑等级，通常按建筑物的使用性质和耐久性等划分为一级、二级、三级和四级，如表 1-1 所示。

表 1-1 建筑等级

建筑等级	建筑物性质	耐久性
一级	有代表性、纪念性、历史性的建筑物，如国家大会堂，博物馆，纪念馆建筑	100 年以上
二级	重要公共建筑物，如国宾馆，国际航空港，城市火车站，大型体育馆，大剧院，图书馆建筑	50 年以上
三级	较重要的公共建筑和高级住宅，如外交公寓，高级住宅，高级商业服务建筑，医疗建筑，高等院校建筑	40~50 年
四级	普通建筑物，如居住建筑，交通、文化建筑等	15~40 年

2. 建筑装饰等级

一般来讲，建筑物的等级越高，装饰标准也越高。根据房屋的使用性质和耐久性要求确定的建筑等级，应作为确定建筑装饰标准的参考依据，因此，建筑装饰等级的划分是按照建筑等级并结合我国国情，根据不同类型的建筑物来确定的，如表 1-2 所示。

表 1-2 建筑装饰等级

建筑装饰等级	建筑物类型
一级	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
二级	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
三级	居住建筑，生活服务性建筑，普通行政办公楼，中、小学建筑

3. 建筑装饰标准

根据不同的建筑装饰等级，建筑物的各部位所使用的材料和做法，按照不同类型的建筑来区分装饰标准。

建筑装饰等级为一级的建筑物，其门厅、走道、楼梯及房间的内、外装饰标准，如表 1-3 所示。

建筑装饰等级为二级的建筑物，其门厅、走道、楼梯及房间的内、外装饰标准，如表 1-4 所示。

建筑装饰等级为三级的建筑物，内墙面用混合砂浆、纸筋灰浆、内墙涂料，局部油漆墙裙；外墙面局部贴面砖，大部分用水刷石、干黏石、外墙涂料。楼地面局部为水磨石，大部分为水泥砂浆地面。除幼儿园、文体用房外，一般不用木地板、花岗岩石板、铝合金门窗、不贴墙纸等。

表 1-3 一级建筑的内外装饰标准

装饰部位	内装饰及材料	外装饰及材料
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，大理石，木地板，塑料地板，地毯	

续表

装饰部位	内装饰及材料	外装饰及材料
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、雨篷底部参照天棚内装饰
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	各种铝合金门窗, 钢窗, 遮阳板, 卷帘门窗, 电子感应门
设施	各种花饰, 灯具, 空调, 自动扶梯, 高档卫生洁具	

表 1-4 二级建筑的内外装饰标准

装饰部位	内装饰及材料	外装饰及材料	
墙面	装饰抹灰, 内墙涂料	各种面砖, 外墙涂料, 局部石材	
楼地面	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、雨篷底部参照天棚内装饰	
门窗	窗帘盒	普通钢、木门窗, 主入口铝合金门	
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

1.2 室内装饰工程项目的划分

建设项目是投资行为与建设行为相结合的投资项目, 投资是项目建设的起点和保证, 没有投资就没有建设; 反之, 没有建设行为, 投资的目的就不可能实现。建设的过程就是投资项目的实现过程, 是把投入的货币转换成资产的过程。

建设项目是投资项目中最重要的一类。一个建设项目就是一个固定资产投资项目, 固定资产投资项目又包括基本建设项目(新建、扩建)和技术改造项目(以改进技术增加产品品种、提高产品质量、治理“三废”、节约资源为主要目的的项目)。前者属于固定资产外延、扩大再生产的范畴, 后者属于固定资产内涵、扩大再生产的范畴, 但也有设备更新的简单再生产及包括部分扩大再生产的成分。

总之, 建设项目是指需要投入一定的资本、实物资产, 有预期的经济社会目标, 在一定的约束条件下, 经过研究决策和实施(设计与施工)等一系列程序, 形成固定资产的一次性事业。从管理的角度讲, 一个建设项目是在一个总体设计及总体规划范围内, 由若干个互相有内在联系的单项工程组成的, 建设中实行统一核算、统一管理的一项建设工程。

1.2.1 室内装饰工程项目的概念和特点

1. 项目的概念

项目是在一定的约束条件下, 具有特定目标的、一次性的任务。

项目各种各样, 不同的项目有不同的内容, 长江三峡水利枢纽工程、京九铁路、导弹卫星

制造发射是大项目；对某酒店的二次室内装修、某办公楼的改扩建或某套房的改造工程等属于小项目。所有这些经济或社会活动都包含着策划、评估、计划、实施、控制、协调、结束等基本内容，都可以称为项目。

2. 项目的特性

1) 一次性

这是项目与其他重复性劳动的最大区别，项目总是具有其独特性。研制一项产品，建造一栋楼房，甚至写一篇文章，都不会有完全相同的重复，即使类似的项目也会因地点、时间和外部环境不同而有差别。

一次性属性是项目的最重要的属性，其他属性都由此衍生而来。

2) 有一定的约束条件

项目一般必须有限定的资源消耗、限定的时间、空间要求和相应的规定标准。例如，生日聚会就要限定具体的时间、地点，费用也要有一定的限额；又如，一项室内装饰工程，要有在特定的室内空间、某个时间段、额定的资金、达到约定的室内装饰的目的等约束条件。

3) 具有确定的目标

作为一个项目，必须有确定的目标，包含成果性的目标及其他需要满足条件的目标。如建造一栋住宅，其目标就是在规定的时间内，用一定的资金，建造成质量上合乎标准、造型上合理美观、功能上满足使用要求的民用建筑物。

综上所述，项目可以定义为在一定的约束条件下，具有特定目标的、一次性的任务。项目是一个外延很广泛的概念，在企事业、机关、社会团体以至生活的方方面面都有项目和项目管理问题。可以说，室内装饰施工项目就是项目一般原理在室内装饰工程上的具体运用。

4) 项目的生命周期和阶段性

项目的生命周期是指项目从开始到实现目标的全部时间。

项目是一次性的渐进过程，从项目的开始到结束可分成若干阶段，这些阶段构成了项目的整个生命周期。

不同的项目因目标不一、约束条件不同而划分为不同的阶段。如建设项目可以分为发起和可行性研究阶段、规划和设计阶段、制造与施工阶段、移交与投产阶段；工业品开发项目可以分为需求调研阶段、开发方案可行性论证阶段、设计与样品试制阶段、小批量试产阶段、批量生产阶段。

每一个项目阶段都以它的某种可交付成果的完成为标志，如建设项目的设计阶段要交付设计方案、初步设计和施工设计；工业品开发项目的样品试制阶段要交付合乎设计的样品等。通常前一阶段的交付成果经批准后，才可以开始下一阶段的工作，一方面是为了保证前一阶段成果符合阶段性目标，避免返工；另一方面是为了保证不同阶段，不致因人员流动和外部条件变化而衔接不上。

大多数项目的生命周期都可以归纳为启动、规划、实施、结尾几个阶段，其资源投入模式大致相同，即开始投入较低，逐步增高，当接近结束时迅速降低，如图 1-2 所示。

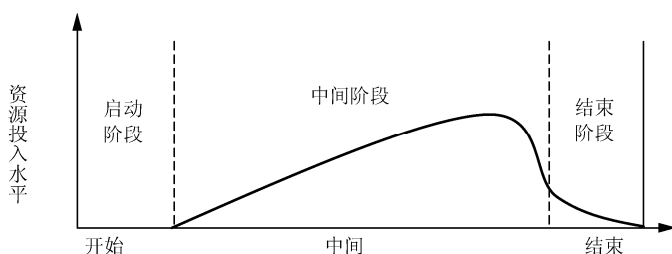


图 1-2 典型的项目生命周期资源投入模式

1.2.2 室内装饰工程项目的组成

一个室内装饰工程建设项目一般可由单项工程、单位工程、分部工程和分项工程组成，如图 1-3 所示。

1. 建设项目

建设项目是指在一个场地上或几个场地上，按照一个总体设计进行施工的各个工程项目的总体。建设项目可由一个工程项目或几个工程项目所构成。建设项目在经济上实行独立核算，在行政上具有独立的组织形式。在我国，建设项目的实施单位一般称为建设单位，实行项目法人责任制，如新建一个工厂、矿山、学校、农场，新建一个独立的水利工程或一条铁路等，由项目法人单位实行统一管理。

2. 单项工程

单项工程是建设项目的组成部分，也称为工程项目，指具有独立的设计文件、竣工后可以发挥生产能力或效益的工程。一个建设项目，可能是由一个单项工程所组成，也可能由若干个单项工程所组成。例如，工业建设项目中，各个独立的生产车间、实验大楼等；民用建设项目中，学校的教学楼、实验室、图书馆、宿舍楼等，这些都可以称为一个单项工程，其内容包括建筑工程、设备安装工程及设备、工具、仪器等的购置。

3. 单位工程

单位工程是单项工程的组成部分。凡是具有单独设计，可以独立施工，但完工后不能独立发挥生产能力或效益的工程，称为一个单位工程。一个单项工程一般都由若干个单位工程所组成，如一个车间，一般由土建工程、装饰工程、工业管道工程、设备安装工程、电气照明工程和给排水工程等单位工程组成。

4. 分部工程

组成单位工程的若干个分部称为分部工程。例如，一幢房屋的土建单位工程，按其结构或构造部位，可以划分为基础、主体、屋面，装饰等分部工程；按其工种工程可以划分为土石方工程、砌筑工程、钢筋混凝土工程、防水工程、装饰工程等；按其质量检验评定要求可以划分为地基与基础工程、主体工程、地面与楼面工程、门窗工程、装饰工程、屋面工程等。对于建筑装饰工程，其分部工程可以划分为墙面工程、柱面工程、楼地面工程、吊顶工程、铝合金工程、玻璃工程等。

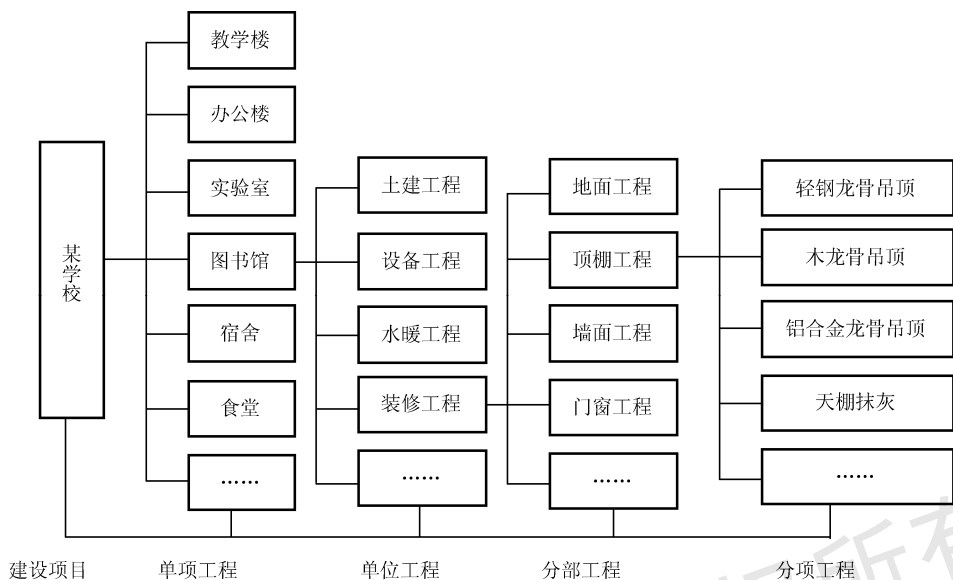


图 1-3 工程项目构成

5. 分项工程（又称为施工过程）

分项工程是分部工程的组成部分，它是将分部工程进一步细分为若干部分，即组成分部工程的若干个施工过程。装饰工程一般按照选用的施工方法、材料、结构构件和配件等的不同来划分，如轻钢龙骨吊顶、墙纸裱糊、地面镶贴花岗岩石板等。

分项工程是建筑安装工程的基本构成因素，它是为便于计算和确定单位工程造价而设想出来的一种产品。在施工管理中，编制预算、计划用料分析、编制施工作业计划、统计工程量完成情况、成本核算等方面都是不可缺少的。应当注意，分项工程与工程量清单中的分项是不同的，不可混淆。

一个建设项目是由一个或几个工程项目所组成的，一个单项工程是由几个单位工程组成的，一个单位工程又可划分为若干个分部、分项工程，而工程预算的编制工作就是从分项工程开始。建设项目的这种划分，既有利于编制概预算文件，也有利于项目的组织管理。

由此可知，为了有利于国家对基本建设项目计划价格的统一管理，便于编制建设预算文件和计划文件等，我国将工程建设项目进行科学的分析与分解，在实际的建设中，室内装饰工程可以是独立的单项工程、单位工程，也可以是单位工程中的分部或分项工程。

1.3 本书篇章结构及学习方法

装饰工程预算是室内装饰工程的重要文件，是装饰企业进行成本核算的依据，是设计企业进行估算的重要依据，也是室内设计人员、室内装修技术人员、管理人员所必须掌握的一门技术性和技巧性的课程。因此，认真学习室内装饰工程，对于提高相关人员的设计水平和室内装饰工程的管理水平等都具有重要的意义。

1.3.1 篇章结构

本书主要包括三个部分的内容：第一部分介绍了室内装饰工程项目管理和造价管理的内容；第二部分介绍了室内装饰工程预算与定额的概念、预算费用组成、工程量计算原理、工程量清单计价、招投标等内容；第三部分主要是通过具体的案例进行分析，并简单介绍利用计算机编制预算的内容。本书叙述简洁、通俗易懂，突出实用性和可操作性。具体结构如图 1-4 所示。

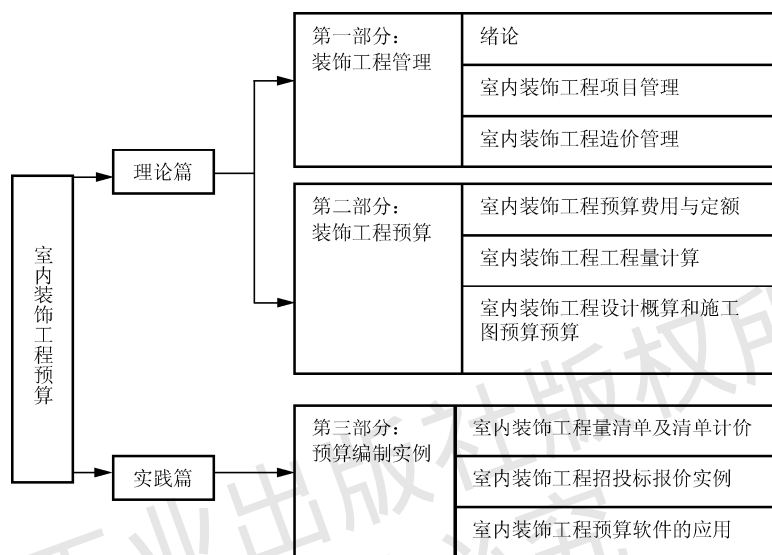


图 1-4 篇章结构图

1.3.2 学习本课程的意义

1. 课程内容概述

室内装饰是近年来新兴的一门学科，具有多学科、内容交叉等特点，它将技术和艺术、科学与文化融为一体，室内装饰工程预算应运而生，可以说它采纳了建筑装饰工程预算的法则和法规，但又具有相对的独立性。装饰工程预算理论充分体现了装饰工程技术的总体法律和法规准则，又体现了独立的经济法则运动规律。它反映了建设时期的生产力水平并随着生产技术的发展 and 经营管理的改革，其定额和预算的内容要做相应的调整。

室内装饰预算包括设计预算、施工图预算和施工预算等，是装饰设计文件的重要组成部分，是根据室内装饰工程不同设计阶段设计图样的具体内容和国家有关规定的定额、指标和各项计费标准，在装饰工程建设施工开始之前预先计算其工程建设费用的经济性文件。由此确定的每一个建设项目、单项工程或单位工程的建设费用，实质上就是相应工程的计划价格，是企业进行经济核算、成本控制、技术经济分析施工管理、制订计划，以及竣工结算的重要依据，也是设计管理的重要内容和环节。

2. 课程的地位和作用

室内装饰工程预算是室内设计组成的一部分，是装饰工程的一个重要内容，也是每一个室内设计人员、工程管理人员都必须掌握的专业内容。它是在室内装修工程和装饰材料的基础上，

进一步学习室内装饰工程设计概算、施工图预算、施工预算及成本控制、费用管理、定额编制、工程结算等理论，为科学管理装饰工程、最大限度地提高企业经济效益打好基础。因此，它是装饰行业不可或缺的一门学科，必须认真、努力地学好这门课程，并把它应用到工程实践中去。

3. 课程的学习方法和要求

- (1) 熟悉室内装饰工程项目管理与造价管理。
- (2) 熟悉定额的制定原则、组成内容、编制方法。
- (3) 掌握预算的各个环节，并能独立地编制预算。
- (4) 熟悉装饰工程、工程量清单计价方法和原则。
- (5) 应具备相关学科的知识，如设计制图、室内设计、装饰工程与材料等。
- (6) 适时了解装饰材料市场行情、政府的法令法规等。
- (7) 了解装饰工程预算编制方法。
- (8) 掌握计算机编制预算。

小 结

装饰就是利用能使物体美观的各种要素的方法及其过程。建筑装饰是对建筑物、构造物的美化，是指使用装饰材料对建筑物、构筑物的外表和内部进行美化修饰处理的工程建筑活动。装饰对建筑物和构筑物具有保护主体、改善功能、美化空间和渲染环境的作用，各类城市建筑只有在经过各种装饰艺术处理之后，才能获得美化城市、渲染生活环境、展现时代风貌、宣扬民族风格的效果。

室内装饰是建筑装饰的重要组成部分，它以美学原理为依据，以各种现代装饰材料为基础，根据建筑及其装饰的等级并通过运用正确的施工工艺技巧和精工细作来实现的室内环境艺术。

室内装饰工程计价根据专业特点和发展的不同阶段而采用不同的计价方法，通常采用定额计价和工程量清单计价的方法；计价特点存在单件性、多阶段和综合计价等特点；根据工程造价计价特点提出学习室内装饰工程预算的方法。

习 题

一、选择题

1~10 题为单选题

1. 工程建设项目可根据其投资作用分为生产性建设项目和非生产性建设项目两类，下列属于生产性建设项目的是（ ）建设项目。

A. 企业管理机关的办公楼

B. 广播电视楼

