

房地产估价师工程造价基础知识辅导 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/274/2021_2022__E6_88_BF_E5_9C_B0_E4_BA_A7_E4_c67_274114.htm 第十章 工程造价基础知识

1、工程项目划分：建设项目工程项目（单项工程）单位工程分部工程分项工程
2、坡屋顶内和场馆看台面积计算：加以利用，高 $> 2.2m$ ，全面积；加以利用，高 $1.2m$ ，

$2.2m$ ，计一半面积；不利用或高 $< 1.2m$ ，不计面积
3、雨篷宽 > 2.1 米，计一半面积； 2.1 米，不计面积
4、沟槽：宽3米以内，长 > 3 倍宽；基坑：底面积 20 平米以内；土方：宽3米

以外或底面积 20 平米以外
5、工程变更包括工程量变更、工程项目变更、进度计划变更、施工条件变更（按重要性分为设计变更和其他变更）
6、工程造价的计算主要指计算和确定工程造价和投资费用。工程造价控制是按照既定的造价目标对造价形成过程的一切费用进行严格的计算、调节、监督，揭示偏差，及时纠正，保证造价目标的实现

7、工程造价计价也叫工程估价，是对投资项目造价的计算
8、任何一个工程项目都可分解为一个或几个单项工程
9、单位工程可按施工顺序细分为土石方工程-砖石工程-砼工程-钢筋砼工程-木结构工程-楼地面工程

10、影响工程造价的主要因素是基本构造要素的单位价格和实物工程量
11、建设项目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，由设备购置费、建安费、其他费、预备费、利息、固定资产投资方向调节税构成

12、我国建安费由直接工程费、间接工程费、计划利润、税金组成；直接工程费包括直接费、其他直接费、现场经费；直接费包括人工费、材料费、机械使用费；现场经费包括临时

设施费和现场管理费13、使用面积和辅助面积总和称有效面积14、定额的特点：科学性、系统性、统一性、权威性、稳定性和时效性15、定额可按生产要素消耗内容、编制程序和用途、投资费用性质、专业性质、主编单位和管理权限划分16、在项目决策阶段，影响工程造价的主要因素是项目合理规模、建设标准水平、建设地点17、设计阶段影响造价的因素主要包括在总平面设计、建筑设计、工艺设计三个阶段中18、总平面图设计中影响造价的主要因素是运输方式、功能区分、占地面积19、在工业建筑设计中，工艺设计是工程设计的核心20、居住建筑设计的评价指标主要有平面系数、建筑周长、建筑体积、平均户面积、户型比21、采用两阶段设计，初步设计阶段必须编制设计概算；采用三阶段设计的项目，技术设计阶段必须编制修正概算22、单位工程概算一般采用扩大单价法进行编制，并以此作为控制施工图预算的依据23、设计变更发生后承包人应在14日内提出变更工程价款报告，工程师应在收到报告7日内予以确认

100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问
www.100test.com