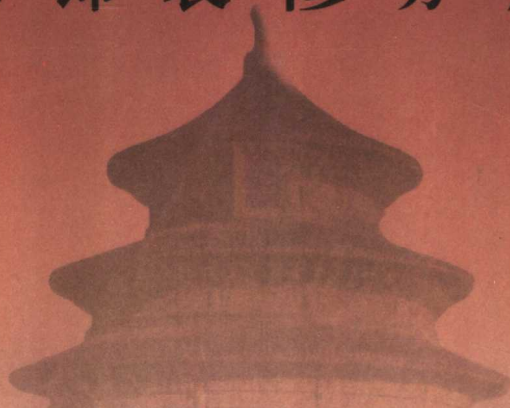


2005 年版

北京市房屋修缮工程预算定额

装饰装修分册



中国计划出版社

北京市房屋修缮工程预算定额

(2005 年版)

装 饰 装 修 分 册

TU746.3

15

:9

主编单位：北京市房屋修缮工程定额管理处

批准部门：北京市建设委员会

执行日期：2005 年 7 月 1 日

中国计划出版社

2005 北 京

北京市建设委员会文件

京建房[2005]506号

关于颁发 2005 年《北京市房屋修缮工程预算定额》和 《北京市房屋修缮工程间接费及其他费用定额》的通知

各有关单位:

为加强我市房屋修缮市场管理,合理确定并有效的控制房屋修缮工程造价,维护市场秩序,我委组织编制了 2005 年《北京市房屋修缮工程预算定额》和《北京市房屋修缮工程间接费及其他费用定额》(以下简称本定额)。经审查,现批准发布,自 2005 年 7 月 1 日起执行。

本定额作为北京市行政区域内编制房屋修缮工程预算、确定标底、投标报价、工程量清单计价以及签订施工合同、工程结算和造价审定的参考依据。

本定额由北京市房屋修缮工程定额管理处负责解释和管理。

二〇〇五年五月二十六日

(此页无正文)

主题词:房修 定额 通知

抄 送:建设部、市政府办公厅、市政府法制办、中国人民银行、国家开发银行、市发改委、首规委办、市市政
管委、市国资委、市规划委、市审计局、市财政局、市商务局、市国家税务局、市地税局、市统计局、市
法院、市检察院、市人民银行、市文物局、市园林局

总 说 明

一、《北京市房屋修缮工程预算定额》(以下简称本定额)包括土建结构分册,装饰装修分册,古建筑分册,给排水、采暖分册,通风、空调分册,电气分册,电梯分册,措施费分册及材料预算价格汇总表共9个分册。

二、本定额适用于本市行政区域内的各类房屋建筑和其附属设备的修缮工程,改建工程,重新装饰装修工程,系统更新改造工程,抗震加固工程,一般单层房屋的翻建工程,古建筑修缮、复建、保护性移地迁建工程,以及随同上述各类工程施工的零星(建筑面积在 300m^2 以内)添建、扩建工程。不适用于建筑面积在 300m^2 以外的新建、扩建工程和临时性的工程。

三、本定额是编制房屋修缮工程、古建筑修缮工程预算、结算、确定其工程造价的依据,是编制房屋修缮工程、古建筑修缮工程招标标底和投标报价的依据,是编制房屋修缮工程工程量清单计价的基础,亦是施工企业编制本企业定额的参考。

四、本定额的编制依据

1. 国家和有关部门颁发的现行房屋修缮工程、抗震加固工程、建筑安装工程的有关法律法规、设计规范、施工及验收规范、技术操作规程、质量评定标准和安全操作规程。

2. 现行标准图集、典型设计图纸资料及各个时期有关房屋建筑的文献资料。

3. 《全国统一房屋修缮工程预算定额》。

4. 其他有关资料。

五、本定额是按正常的施工条件、合理的施工组织及使用标准合格的建筑材料、成品、半成品编制的。

已考虑了房屋修缮工程中普遍存在的工程规模相对较小且分散,施工现场狭小,连续作业差,室内不易全部腾空,要保护原有建筑物及其周边景观环境等对施工作业不利因素的影响,除各分册另有规定外,不得因具体施工条件的差异而降低定额水平。

六、本定额是以建筑物檐高在 25m 以下为准编制的。建筑物檐高超过 25m 时,可参考措施费分册的有关规定执行。

七、本定额是根据本市大多数施工企业管理水平并结合房屋修缮施工特点,以手工操作为主且配合相应中小型机械作业为准编制的。

八、本定额中人工消耗量的确定,人工不分工种、不分等级,以综合工日的形式表现,其中包括基本工、其他工和人工幅度差,现场材料加工和材料运输等其他用工。

九、本定额中仅列出主要材料消耗量,将零星材料、辅助材料综合在其他材料费中。

十、本定额中机械使用费除个别章节子目考虑了大型机械台班以外,均以中小型机械为主,未包括大型机械的使用费用,凡需使用大型机械的应根据工程具体情况按实列入直接工程费。

十一、本定额所列预算基价为定额编制期基期价格,其中:

1. 人工费基价为 30.80 元/工日,其中包括有基本工资、工资性补贴、生产工人辅助工资、职工福利费、生产工人劳动保护费。

2. 材料费基价中包括材料原价、材料运杂费、运输损耗费、采购及保管费和检验试验费,其中其他材料费中除包括有零星材料、辅助材料费外,还包括有生产工具用具费。

3. 定额中中小型机械费是根据房屋修缮工程特点综合确定的,此外凡列有大型机械定额子目均包括有折旧费、大修理费、经常修理费、安拆及场外运费、燃料动力费、机上人员工资以及养路费及车船使用税。

十二、本定额工程水电费可按下表计取,计入直接工程费。若业主提供水电的,则不得计取此项费用。

项目名称	取费基数	费率(%)	项目名称	取费基数	费率(%)
土 建	定额人工费	2.2	通风空调	定额人工费	1.8
装 饰	定额人工费	2.0	电 气	定额人工费	1.4
古建筑	定额人工费	1.8	电 梯	定额人工费	1.4
暖 卫	定额人工费	1.8			

十三、本定额中凡注明×××以内或以下者均包括×××本身,注明×××以外或以上者均不包括×××本身。

十四、本定额各子目中凡有()者均按各自分册说明中的规定执行。

分册说明

一、《装饰装修分册》定额(以下简称本定额)包括楼地面工程,墙柱面工程,天棚工程,门窗工程,栏杆、扶手、线条工程,建筑配件工程,油漆、玻璃工程,共7章1500个子目。

二、本定额适用于一般工业与民用建筑与构筑物的重新装饰装修工程。传统古建筑装修工程如遇现代做法的项目,执行本分册相应定额。

三、各项装修工程定额中均包括必要的毗邻部位保护措施和利用旧料、成品保护、清理现场等工作。

四、本定额各章节定额均按常规做法计算确定人工、材料消耗量,除各章另有说明外,定额中的人工及材料消耗量均不得调整。

五、本定额子目中,除特别标明外,均不包括防水,发生时,执行《土建结构分册》第九章防水工程相应定额子目。

六、室外工程项目,执行《土建结构分册》相应定额。

七、工程中需要支搭脚手架时,执行《措施费分册》中的脚手架工程相应定额。

八、本定额中凡预算价值带()者为不完全价,应补充缺项的材料、成品、半成品价格或按规定应补充的费用后使用。

分 册 目 录

第一章 楼地面工程

说 明	(2)
第一节 拆除工程	(6)
第二节 楼地面整修工程	(9)
第三节 楼地面垫层、找平层	(13)
第四节 整体楼地面	(18)
第五节 块料楼地面	(24)
第六节 木地板及其他面层	(31)
第七节 楼、地面防腐	(36)
第八节 楼梯	(42)
第九节 踢脚	(48)

第二章 墙柱面

说 明	(56)
第一节 拆除工程	(59)
第二节 整修工程	(63)
第三节 抹灰工程	(68)

第四节	装饰、裱糊面层	(85)
第五节	墙柱面块料面层	(102)
第六节	护墙和柱面装饰	(124)
第七节	隔墙 间壁	(144)

第三章 天棚工程

说 明	(154)
第一节 拆除工程	(157)
第二节 天棚整修工程	(159)
第三节 天棚骨架制作安装	(162)
第四节 天棚面层制作安装	(183)
第五节 天棚抹灰面层	(192)
第六节 天棚涂料、裱糊面层	(194)
第七节 天棚格栅与采光天棚	(200)
第八节 天棚保温吸音层	(205)

第四章 门窗工程

说 明	(208)
第一节 门窗及配件拆除工程	(213)
第二节 门窗整修工程	(216)
第三节 木门窗配制、安装	(222)

第四节	门窗安装	(226)
第五节	特种门窗安装	(240)
第六节	特殊五金安装	(252)
第七节	其他项目	(254)

第五章 栏杆、扶手、线条

说 明	(266)
第一节 拆除工程	(269)
第二节 栏杆、扶手整修配制	(270)
第三节 栏杆、扶手安装	(273)
1. 栏杆	(273)
2. 扶手	(284)
第四节 线条安装	(295)

第六章 配件工程

说 明	(312)
第一节 拆除工程	(315)
第二节 配件安装	(316)

第七章 油漆、玻璃工程

说 明	(350)
-----------	-------

第一节	旧漆面处理	(355)
第二节	木材面油漆	(367)
第三节	金属面油漆	(456)
第四节	抹灰面及其他油漆	(496)
第五节	防火涂料	(509)
第六节	玻璃安装	(510)

第一章 楼地面工程

说 明

本章包括地面拆除、整修、垫层、找平层、整体面层、块料面层、木地板及其他面层、防腐面层、楼梯、踢脚,共9节154个子目。

一、工作内容

(一)拆除工程

1. 垫层、整体面层拆除包括:剔凿、清铲、清运等工作。
2. 块料面层拆除包括:各种面层及结合层的拆除。
3. 不带龙骨的木地板拆除包括:地板及踢脚板等全部拆除;带龙骨的木地板拆除项目除包括上述工作内容外,还包括龙骨及垫木的拆除。

(二)整修工程

1. 修补块料面层包括:刨起面层、修补垫层、镶贴面层;人造及天然石材面层还包括擦蜡、打蜡、成品保护等全部工作。
2. 修补水泥地面包括:铲除空鼓、酥裂和新做面层、养护等工作。
3. 修补台明包括:归安整理、剔除空鼓、开裂部位的灰皮,补垫砂浆等工作。
4. 木地板及木楼梯整修包括:部件归位、加楔钉固、修整劈裂、粘接;拆换包括拆除损坏部件的配件安装等工作。
5. 块料面层清洗擦蜡包括:清洗灰尘污迹、擦蜡出亮等工作。

(三)楼地面垫层、找平层

1. 各种垫层包括:基层平整、洒水、分层铺设垫层材料、找平轧实、养护等全部工作。

2. 找平层包括:清理冲洗基层、调制砂浆、抹灰、找平、轧实、养护等工作。

(四) 整体楼地面、楼梯、踢脚

1. 水泥砂浆、混凝土包括:清扫冲洗基层、刷水泥素浆、抹灰、找平、轧实、轧光、养护等工作;混凝土还包括拌制、浇筑混凝土、钢筋除锈、制作、绑扎等工作。

2. 水磨石面层包括:清理基层、刷水泥浆、配色、抹灰、找平、扫浆、抹面、轧光、养护、磨光、打蜡、擦光等工作内容。

3. 地面涂层及保护液等子目包括:清理基层、材料调配、涂刷、找平、养护等工作。

4. 低温热水地板辐射地面包括:清理基层、保温层钢丝网裁制安装、混凝土面层铺设等工作。

(五) 块料楼地面、楼梯、踢脚

块料面层包括:基层打底、弹线、选砖、套规格、割砖、铺贴、勾缝、养护等工作;预制水磨石、大理石面层还包括:擦蜡、打蜡、擦光等全部工作。

(六) 木地板及其他面层地面、楼梯、踢脚

1. 地楞制作安装包括:木龙骨制作安装、排挡、找平、刷防腐油、做樑、安装横撑的工作。

2. 地板安装包括:木地板修缝、钻孔、拼对、钉(粘贴)固、找平、净面等工作。

3. 活动地板安装包括:安装支架、橡胶垫条、铺装地板及边缝充填等工作。

4. 塑料地板包括:清理基层、刷粘结剂、贴面层、清扫等工作。

5. 地毯铺装包括:清理基层、铺胶垫、地毯、钉压条、清扫等工作。

6. 木踢脚板包括:定位、弹线、剔凿墙洞、稳放木砖或铁件、铺钉踢脚板、刷防腐油、铺防潮层、钉安木压条。

7. 塑胶地面包括:清理基层、调制胶泥、涂抹找平、贴胶粒、养护等工作。

(七) 楼地面防腐

地面防腐包括:调制胶泥、铺抹、找平、轧光、养护、勾缝等工作。

二、统一性规定及说明

1. 各类地面面层的拆除不包括垫层的拆除。

2. 各类块料面层项目均包括地面周围抹水泥砂浆的工料,面层材料的规格尺寸与定额不符时,面层材料可以换算,但人工费不予调整。

3. 楼梯抹水泥和现制磨石的定额中已包括踏步、踢脚线、平台板及楼梯底面抹灰,未包括底面刷浆。现制磨石楼梯定额包括双线防滑条;楼梯抹水泥项目未包括抹防滑条的工料。

4. 各种地面工程项目均不包括踢脚板。

5. 耐酸砖安装包括面板铺设及缝隙所用的粘结胶泥用量,不包括找平层;如发生时,应另执行相应定额。

三、工程量计算规则

1. 地面垫层拆除按水平投影面积乘以厚度以立方米为单位计算。

2. 地面的拆除按水平投影面积以平方米计算。踢脚板的拆除并入地面面积计算。

3. 修补块料面层、修补水泥地面、整修拆换木地板按修补的实际面积以平方米为单位计算。

4. 附换地楞、锯地板均按图示长度,以米为单位计算。

5. 修补台明按实际修补的长度以米计算。

6. 垫层以主墙间净空面积乘以厚度以立方米为单位计算;扣除沟道、设备基础等构筑物所占垫层的体积,但不扣除柱、垛、附墙烟囱和风道所占的垫层体积,其门洞、暖气槽、壁龛开口部分的面积亦不增加。碎砖灌浆垫层按图示尺寸以平方米为单位计算。

7. 找平层、整体地面及涂层与低温辐射地面按主墙间的净空面积以平方米为单位计算。应扣除凸出地面的设备基础、室内沟道等所占的面积,不扣除柱、垛、间壁墙、附墙烟囱及 0.3m^2 以内孔洞所占的面积,

但门洞、暖气槽、壁龛开口部分的面积亦不增加;其中找平层的防水砂浆平立面连接处,立墙高度在 50cm 以内者,按展开面积并入地面的工程量内计算。

8. 现制水磨石地面、块料面层、菱苦土面层、防腐耐酸面层、石材涂刷养护液等子目均按实际面积以平方米为单位计算。

9. 木地楞、木地板、塑料地板按主墙间的房间净空面积,以平方米为单位计算。不扣除间壁、隔墙、柱垛、附墙烟囱等所占的面积,其门洞、暖气槽等亦不增加面积。木地楞的剪刀撑、平撑、游沿木已包括在定额内不另计算。

10. 楼梯的各种面层按楼梯间的水平投影面积以平方米为单位计算。楼梯井的宽度在 50cm 以内者,不扣除其面积;超过 50cm 者,应扣除其所占面积。

11. 防滑条、压板、压棍按实际长度以米为单位计算。

12. 水泥踢脚、木踢脚按房间的净空周长以米计算,不扣除门洞口所占长度,其侧面亦不展开计算。

13. 现制及预制块料踢脚按实际长度以米计算。