

北 京 市
房屋修缮工程预算定额
油漆分册

北京市市政管理委员会
北京市城乡建设委员会

一九八五年

江苏工业学院图书馆
藏书章

北 京 市

房屋修缮工程预算定额

油漆、粉刷分册

一九八五年

总 说 明

一、房屋修缮工程预算定额是编制工程预（决）算，确定工程造价与投资的依据；是加强施工企业经济管理，进行成本核算的依据。

二、本定额适用于本市平、楼房、古代建筑及其附属设备的修缮和平房翻改建工程；随同修缮施工的零星、小型建筑安装工程亦使用本定额。本定额不适用于抗震加固工程，遇有房屋修缮工程与抗震加固工程同时施工时，应分别执行定额。但其中脚手架的费用分别按以下处理：抗震加固工程使用的外脚手架，按抗震加固定额计算费用，列入抗震加固工程预算，修缮工程不计算外脚手架费用。抗震加固与修缮工程所需的内脚手架，一律按修缮定额计算，列入修缮工程预算。

三、本定额分为土建、暖卫、电气、油漆、古建和油漆彩画等分册，各册的技术质量要求，除暖卫，电气工程按国家和本市颁发的现行有关专业技术资料为依据外，其余均以北京市房地产管理局颁发的现行修缮工程质量评定标准，技术和安全操作规程为依据。有关定额的使用范围、内容要求和计算规则，均由各分册说明中具体规定。

四、定额规定的工、料消耗包括以下因素：

1.人工：已考虑到修缮工程零星分散、现场狭窄，施工时房屋不腾空、不停止使用，要保护原建筑物和装修、设备、家具等环境困难和影响；同时对修缮工人专业化程度低，经常变工种操作和以手工作业为主，不能大量使用机械等不利因素也一并考虑在内，凡遇以上情况，人工及人工费不予调整。

2.材料：本定额的材料用量是按标准合格的建筑材料和正常施工方案，一般通用的技术作法确定的。包括一次耗用的材料，周转使用的工具性材料和其他零星材料费三项。其中主要材料用量已在定额中列出，次要和零星材料虽未列出，但已包括在内。在材料用量中，对于配料、运输、操作损耗均已考虑在内，除因正式设计要求与定额规定的规格，数量不符时可以按实调整外，一般不得变更。

五、定额中的“预算总价”包括人工费、材料费、机具费和二次搬运费等四项构成。其中：

1.人工费由基本工和其他工合计工日的级配等级工资确定。其中基本工和其他工的比例，以各章节所需辅助工数量而定；工资等级依各章节的技术繁简、质量要求而定；工资单价中除按技术等级工资基价外，每个工日均包括副食品补贴和工资性质的津贴0.25元。

2.材料费以1984年《北京市基本建设材料预算价格》确定，有关材料价格的调整，另按本定额关于调价办法的统一规定执行。

3.机具费包括中小型机械使用费和生产工具使用费。

4.二次搬运费是指因施工地点场地狭小或社会因素，各种材料、构件不能直接运至施工

场地而发生的费用。

六、定额中的周转材料、工具设备等，均包括城近郊区工地之间的转移费。

七、本定额不包括大型机械施工费和大型机械进退场费，发生时按实列入直接费，不计取各项费用。但原定额的人工及人工费扣减60%，超高部分的人工费也不计取增加系数。

八、本定额包括修缮材料、成品、半成品的场内运输。场内运输的范围包括：被修缮建筑物围周300米以内的地面水平运输、高度20米以内的垂直运输，楼层水平运输。地面水平运输超过300米时，另增加场外运输费。垂直高度超过20米时，超高部分的人工费乘以1.2系数。

九、部分定额项目的预算价值、材料费，带有（ ）符号的为不完全价，凡遇以上情况应补充预算价格后使用。

十、定额中凡注明“×××”以内（下）者，均包括“×××”本身，注明“×××”以外（上）者，则不包括“×××”本身。

十一、修缮工程的间接费和其他费用，按《房屋修缮工程间接费及其他费用定额》中有有关规定计取。

房屋修缮工程预算定额油、漆粉刷分册说明

一、本定额的技术、质量要求，是参照北京市房地产管理局1980年房屋修缮工程定额，结合当前生产水平和本市现行房屋修缮工程质量标准、操作规程等技术资料确定的。

二、本定额所列油漆粉刷等项目，除新式门窗外，均以不做灰地仗为准。灰地仗的油漆工程按古建油漆彩画分册的相应定额执行。

三、各项定额均包括现场以内领退料具及全部水平、垂直运输；搭拆操作高在3.6米以内的高凳、跳板和简单脚手架；保持现场整洁、清除本工程所发生的渣土等。

四、楼层作业高度以六层以下为准，七层至十二层各层人工费乘以1.05系数，十二层以上的各层人工费乘以1.1系数。

五、本定额是按单道工序编制的，使用时按材料品种的1、2、3道相加计算。要求两道成活的工程，按第1道加第3道油漆计算，第3道为交活油漆。

六、本定额编有多道工序综合项目，在使用时如遇增减工序时，应按实际调整。

七、各项材料数量，均包括施工过程中的操作、配料损耗在内，洗刷子、洗油桶的溶剂和稀料均以列入其它料。

八、玻璃的厚度与定额不同时，材料价可按实调整，但人工费及材料用量不得调整。

九、本定额的人工水平是按一般工程规模确定的，如遇工程量过小时，以工号计算，一个工号总用工数在10个工以内的，人工费乘以1.3系数。

十、本定额人工费乘系数，应将二次搬运费及机具费一并乘之。

十一、玻璃安装定额是按平板玻璃确定的，如换其他型号玻璃，材料价按实调整，人工费不变。

工程量计算方法

序	项	目	计 量 方 法 说 明
椽 望	椽子、望板、连言、瓦口、闸档板、燕窝、椽头（连言、瓦口、椽头如做灰地仗，执行古建定额）。		长×宽×2（长按内墙皮，宽由瓦口山尖到燕窝下皮）。
木 件	柁檩、垫板、木方子、柱榫、踏板等。		按实面积展开计算。
木 门 窗	玻璃门窗、板门、屏门、玻璃隔断、纱门窗、橱窗、壁橱、阁楼、衣柜。		高×宽，双面做×2计算。
木 门 窗	老式街门、汽车门		正面高×宽，背面高×宽×1.5。
木 门 窗	门窗贴脸、筒子板、窗台板		展开面积计算
木 门 窗	百页窗、花罩、落地罩、炉片罩、步步紧花窗等。		高×宽×1.5双面乘2计算。
木 门 窗	消防栓、电表箱、竹木栏杆		高×宽满外量双面做×2箱内外板按展开面积计算
木 门 窗	窗帘盒、楼梯、扶手（带底板），窗帘盒高在25公分以内的		每米合0.5平米
	窗帘盒面高在25公分以上者		每米合0.8平米
木 门 窗	化装盒（里外全油）		每个合1.5平米
木 门 窗	楼梯扶手无底板的		每米合0.25平米
木 门 窗	检查口、气眼		每个合0.4平米
木器家具	衣柜、书柜、文件柜、高低柜、写字台等以做到哪儿量到哪儿为准。		以高×围长计算 有面者长×宽计算
木器家具	三屉桌、办公桌、方桌等		周长×高÷2+面长×宽

续上表

序	项 目	计 量 方 法 说 明
木器家俱	靠背椅	周长 $\times$ 高不加面 后背长 $\times$ 宽 $\times 2$ 计算
木护墙板	木隔板、厕所隔断	长 $\times$ 宽 (双面刷油 $\times 2$)
木屋面板	木屋顶板 (斜长 $\times$ 宽) 柜台、檩条	展开面积计算
木 顶 棚	各种顶棚, 包括带大线的	展开面积计算
木 屋 架	包括各种木屋架	跨度 $\times$ 中高 $\times 0.50$
挂 镜 线	挂衣板、黑板框、伸缩缝盖板、单独做木丝板、压条, 不带盒的 窗帘棍镜框等。	按长度计算 (超过10公分宽度人 工及材料定额均 $\times 2$)
木 地 板	木地板及踢脚板	长 $\times$ 宽展开面积计算
	木楼梯、木踢脚板	展开面积计算
水磨石地面	水磨石、花砖、水泥地面	按长 $\times$ 宽计算
水磨石地面	水磨石踢脚、水磨石池子等。	展开面积计算
抹灰顶墙面	顶墙面及拉毛面、台度 (扣除门窗洞口, 不扣踢脚板、不扣门窗 口、横立边、包括一般灰线灯光)。门窗单面面积不足 1m^2 者 不 扣, 也不加横立边。	墙面长 $\times$ 高计算 顶子长 $\times$ 宽计算
抹 灰 面	包括各种梁	按展开面积计算
抹 灰 顶	满花饰顶棚 $\times 2.5$ 倍, 半花式及平花式和部分花式	长 $\times$ 宽 $\times 1.5$

续上表

序	项	目	计 量 方 法 说 明
钢 门 窗	金属玻璃门窗 (包括活扇、纱扇、纱门)		高×宽 (满外量) 双面做×2
钢 门 窗	金属纱扇 (死扇摘下来在地面上做)		高×宽×0.6
钢 门 窗	金属钢屋架, 金属钢筋、焊接檩条、金属型钢檩条包括十字撑。		跨度×中高×0.40展开面积计算
金属栏杆	金属窗栅栏、栏杆、铁扶手爬梯		双面刷油按单面计算长×高
金属栏杆	铁楼梯		按展开面积计算
铅 铁 顶	平面铅铁顶		屋面斜长×宽计算
水 落 管	铅铁水落管、檐沟、防锈漆、双面刷油×2 计算		按长度计算
铁 容 器	铁容器、烟筒根, 天窗根		按展开面积计算
散 热 片	四柱散热片		每片0.32平方米
散 热 片	五柱散热片		每片0.40平方米
散 热 片	大60型散热片		每片1.00平方米
散 热 片	小60型散热片		每片0.75平方米
散 热 片	132型散热片		每片0.25平方米
散 热 片	圆羽型散热片		每根1.30m ²

续上表

序	项 目	计 量 方 法 说 明
散 热 片	钢铝串片 150×100	每米3.44m ²
散 热 片	钢铝串片 150×80	每米2.70m ²
散 热 器	钢制管板式散热器800×600m ²	每个2.25m ²
散 热 器	钢制管板式散热器900×600m ²	每个2.45m ²
散 热 器	钢制管板式散热器1000×600m ²	每个2.65m ²
散 热 器	钢制管板式散热器1200×600m ²	每个3.05m ²
散 热 器	钢制管板式散热器1300×600m ²	每个3.25m ²
散 热 器	钢制管板式散热器1400×600m ²	每个3.45m ²
散 热 器	钢制管板式散热器1500×600m ²	每个3.65m ²
散 热 器	钢制管板式散热器1600×600m ²	每个3.85m ²
散 热 器	钢制管板式散热器1700×600m ²	每个4.05m ²
散 热 器	钢制管板式散热器1800×600m ²	每个4.25m ²
散 热 器	单片格栅式散热器高度CM50m ²	1片0.076m ²
散 热 器	单片格栅式散热器高度CM100m ²	1片0.14m ²

续上表

序	项 目	计 量 方 法 说 明
散 热 器	单片格栅式散热器高度CM150m ²	1 片 0.202
散 热 器	单片格栅式散热器高度CM200m ²	1 片 0.264
散 热 器	单片格栅式散热器高度CM250m ²	1 片 0.33
散 热 器	单片格栅式散热器高度CM300m ²	1 片 0.39
散 热 器	双片格栅式散热器高度CM50m ²	1 片 0.14
散 热 器	双片格栅式散热器高度CM100m ²	1 片 0.27
散 热 器	双片格栅式散热器高度CM150m ²	1 片 0.392
散 热 器	双片格栅式散热器高度CM200m ²	1 片 0.516
散 热 器	双片格栅式散热器高度CM250m ²	1 片 0.65
散 热 器	双片格栅式散热器高度CM300m ²	1 片 0.77
散 热 器	钢制板式散热器1000 × 600m ²	每个 2.23
散 热 片	四 柱 813型	每片 0.28
散 热 片	圆 翼 型 D75型	每根 1.80
断 白	玻璃拍油漆 (包括擦玻璃、不包括铲旧油皮)。	按实拍面积计算

续上表

序	项 目	计 量 方 法 说 明
断 白	小五金上油	百份
断 白	门窗断白	按扇
	铜五金擦铜见光（包括门窗上的通天插销、门锁等）。	10份
断 白	铜五金擦铜见光（包括门窗一般插销、飞机插销及拉手等）。	10份
断 白	窗纱拍绿油漆、拍两面算一面。	按窗扇的单面面积长×宽计算
管 道	各种各型的管子	按长度计算
盆 架	脸盆架	按个
电 器	元木、电门盖连二木	按个
电 器	日光灯板（代座）与（不代座）	按个
电 器	电线槽板	按长度计算
电 器	元木、球灯元木、壁灯板、连三木（如元木直径超过20公分×2计算）。	按个
裱糊顶棚	生栓打底、盖面、旧架整修抹盖、挖补盖。	展开面积计算
糊 柁 架	糊柁架	展开面积计算
糊 壁 纸	顶棚、墙面糊壁纸	展开面积计算
玻 璃	玻璃如部份按玻璃，按部份的外围面积计算。如半截玻璃门、按半截玻璃的外围计算。	按玻璃外围面积计算（门窗的）

目 录

1.分册说明	1-2
2.工程量计量方法	3

第一章 油漆工程

3.质量要求	1-3
4.木件、椽望	4-9
5.封檐板	10-13
6.木门窗	14-31
7.木顶棚	32-39
8.护墙板	40-59
9.挂镜线	60-65
10.木地板	66-75
11.水磨石、花砖地面	76-79
12.抹灰面顶墙	80-93
13.拉毛墙面	94-101

14. 钢门窗	102-110
15. 金属栏杆	111-114
16. 铅铁顶	115-116
17. 水落管	117-119
18. 散热片	120-123
19. 门窗断白	124-125
20. 管 道	126-135
21. 电 气	136-141

第二章 粉 刷 工 程

22. 质量要求	142-143
23. 粉 刷	144-151

第三章 裱 糊 工 程

24. 质量要求	152
25. 裱 糊	153-154

第四章 玻 璃 工 程

26. 质量要求	155
27. 玻 璃	156-157

第五章 新 型 涂 料

28. 质量要求	158-159
29. 新型涂料	160-165

第一章 油漆工程

质量要求

(一)清理底层:

一、除铲: 必须将油皮崩裂, 油痂子、钉子以及缝内浮土清理干净。

二、火喷子烧、火碱洗、脱漆剂等均不得损伤木骨、秩角线内, 缝内必须清理干净, 油皮全部去掉、清水冲洗干净。

三、挠活: 必须将蛤蟆斑全部挠平整, 空鼓翘裂除铲掉、缝内清理干净。

四、过水: 必须将浆点、浮尘、清理干净, 不得有泥缕浆底疤 (只在油活不做的情況下使用, 如做油活, 不另给过水工。

五、扞纸: 必须挠洗干净, 不得遗留纸毛。

六、除锈: 打锈必须将鳞皮、锈斑、油渍彻底打净, 秩角缝内必须清理干净, 同汽油擦洗锈尘, 不得遗漏。

(二)找补地仗:

一、撕缝、汁浆、捉缝灰。1)撕缝要撕通、撕全。2)汁浆要严要全。3)捉中灰要将秩

角、楞边、框缝内捉严捉全，衬垫要平整。

二、刮找细灰：1)磨中灰要磨全、掸净。2)刻骨灰或找细灰要刮找齐全、平整、直顺。

三、磨细灰：1)磨细灰要磨平直，潮布掸净。2)找补、操油要找补全、操透、将浮油擦净、防止挂甲

四、刮腻子及捉找血料腻子。1)刮腻子要刮严刮全。2)捉找血料腻子和石膏腻子，必须将秧角边楞灰面等、缺陷找全找平。

五、捉找腻子磨垫光：1)捉找血料腻子和石膏腻子，刷头道油漆包括磨腻子工。2)刷第二道包括复找腻子、磨垫光。3)刷交活油漆（即第三道油漆包括磨垫光）。

（三）油漆：

一、木材面、砖墙面及金属面等工程应符合下列要求：

（一）清色及混色油漆涂刷表面应光亮一致（有光或无光）

（二）颜色应均匀一致，不得透底、皱纹、流痕（包括线口，秧角）

（三）不得有漏刷、斑迹、刷子毛、起泡、咬色不严、腻子不平、裹楞、磨光不均匀等现象。

（四）刷纹应通顺，不得有刷迹，刷不同颜色，接交线应平直整齐。应在允许偏差范围内。

（五）不得沾污玻璃、窗纱、五金及工作范围以外的建筑物。

二、分项质量要求：

（一）铅油面、调和漆面，在距油饰表面1.5米直观不准有残渣粗粒。

（二）醇酸磁漆面应表面光滑、不得有残渣粗粒，应符合无挡手感。