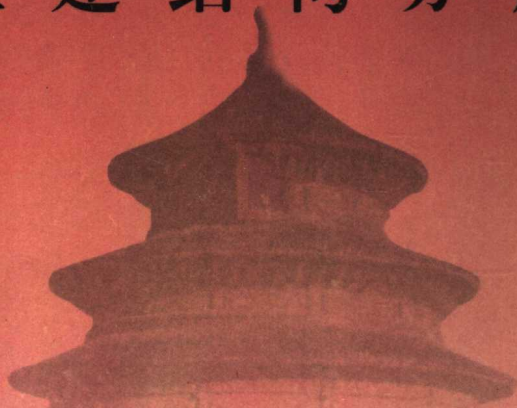


2005 年版

北京市房屋修缮工程预算定额

土 建 结 构 分 册

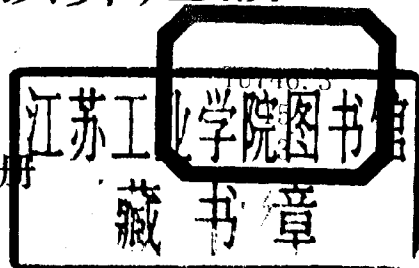


中國计划出版社

北京市房屋修缮工程预算定额

(2005 年版)

土 建 结 构 分 册



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

图书在版编目(C I P)数据

北京市房屋修缮工程预算定额. 土建结构分册: 2005
年版/北京市房屋修缮工程定额管理处主编. —北京:
中国计划出版社, 2005. 6

ISBN 7-80177-452-3

I. 北… II. 北… III. ①建筑物—维修—建筑预
算定额—北京市②土木工程—建筑预算定额—北京市
IV. TU746.3

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2005)第 048838 号

**北京市房屋修缮工程预算定额
土建结构分册**

北京市房屋修缮工程定额管理处 主编

☆

中国计划出版社 发行

(地址: 北京市西城区木樨地北里甲 11 号国宏大厦 C 座 4 层)

(邮政编码: 100038 电话: 63906433 63906381)

北京丰印诚印务有限公司印刷

850 × 1168 毫米 1/32 145 印张 3870 千字
2005 年 6 月第一版 2005 年 6 月第一次印刷
印数 1—8000 册

☆

ISBN 7-80177-452-3/TU · 236
定价: 390.00 元(全套共十二册)

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

1.《土建结构分册》定额(以下简称“本定额”)包括平房全房拆除、基础、砌筑、混凝土及钢筋混凝土、抗震加固、金属结构、木构架及屋面木基层、屋面、防水、室外、场外运输等全部土建结构工程项目,共11章955个子目。

2.本定额适用于一般工业与民用建筑修缮、改建、抗震加固、重新装饰装修工程中的土建项目。传统古建筑修缮工程如遇按现代做法的项目,执行本定额相应子目。

3.本定额各项目均不包括搭拆脚手架,混凝土及钢筋混凝土工程不包括搭拆模板。实际发生时,可参考《措施费分册》中相应项目。

4.各项修缮工程定额中均包括必要的支顶保护等措施和利用旧料、成品保护、清理现场的工作。

5.本定额中砌筑砂浆、混凝土是按国家现行规范划分的强度等级编制的;生石灰的块末比是以5:5考虑的,粉化灰每立方米是按生石灰434kg计算的。

6.本定额中的黄土是按利用现场余土考虑的。如就地取土执行挖土方定额;如需外购黄土时,凭购土协议列入直接工程费。

7.砌筑砂浆及混凝土强度等级与定额不符时可以换算,但材料用量不得调整。

8.本定额中凡预算基价带()者为不完全价,应补充缺项材料、成品、半成品价格,或按规定补充应补充的费用后使用。凡材料用量带()者,可根据实际工程情况选用相应数量材料,并换算价格。

9.本定额各章分项拆除包括:本建筑物和毗连部位的支顶加固、现场监护,将拆下的可用材料和渣土废弃材料运至30m以内指定地点,清理归堆码放整齐。

10.拆除工程不包括对水电路及设备部位的保护;发生时,另行处理。

目 录

第一章 平房全房拆除工程

说 明	(2)
-----------	-----

第二章 基础工程

说 明	(8)
第一节 拆除工程	(13)
第二节 土方、灰土工程	(14)
第三节 砖石基础工程	(19)
第四节 混凝土基础工程	(21)

第三章 砌筑工程

说 明	(28)
第一节 拆除工程	(31)
第二节 拆砌工程	(33)
第三节 新砌砖墙工程	(38)
第四节 新砌石墙工程	(48)
第五节 新砌构筑物	(49)

第四章 混凝土及钢筋混凝土工程

说 明	(52)
第一节 拆除工程	(56)
第二节 现浇钢筋混凝土工程	(58)
第三节 现场预制钢筋混凝土构件及预制构件安装工程	(84)

第五章 抗震加固工程

说 明	(90)
第一节 混凝土加固工程	(93)
第二节 钢加固工程	(106)

第六章 金属结构工程

说 明	(130)
第一节 金属结构制作工程	(132)
第二节 金属结构安装工程	(138)

第七章 木构架及屋面木基层工程

说 明	(142)
第一节 拆除工程	(146)
第二节 整修工程	(150)

第三节 新做工程	(158)
----------------	-------

第八章 屋面工程

说 明	(172)
第一节 拆除工程	(175)
第二节 修补工程	(180)
第三节 挑修工程	(186)
第四节 保温工程	(194)
第五节 新做工程	(196)
1. 传统作法	(196)
2. 平屋面	(202)
3. 坡屋面	(206)
第六节 屋面排水工程	(211)

第九章 防水工程

说 明	(222)
第一节 拆除工程	(224)
第二节 修补工程	(225)
第三节 新做工程	(231)

第十章 室外工程

说 明		(242)
第一节	围墙、甬路、散水工程	(245)
第二节	排水管道及电缆管道工程	(264)
第三节	各种井、池砌抹、疏通工程	(273)
第十一章	场外运输	
说 明		(284)

第一章 平房全房拆除工程

说 明

本章包括平房全房拆除,共 23 个子目。

一、工作内容

平房全房拆除包括:毗邻房屋的保护、拆除室内地坪以上的全部建筑物,并将拆下的砖瓦、木材等可用的材料运至被拆除建筑物 30m 以内指定地点分类码放整齐,渣土原地清理归堆。

二、统一性规定及说明

1. 平房全房拆除是指檐高在 3.6m 以内的平房及层高在 3.6m 以内的中式楼房的拆除;檐高超过 3.6m 的平房及层高超过 3.6m 的中式楼房的拆除执行各章中相应分项拆除定额。
2. 凡符合全房拆除的工程项目,不得使用分项拆除定额。
3. 全房拆除均不包括水、电线路及室内设备的拆除;如发生时,另执行相应定额。

三、工程量计算规则

平房全房拆除均按其建筑面积以平方米为单位计算。

计量单位:平方米

定 额 编 号				1-1	1-2	1-3	1-4	1-5	1-6
项 目		单 位	单 价 (元)	预制圆孔板顶			现浇混凝土板顶		
				240mm 砖墙	365mm 砖墙	490mm 砖墙	240mm 砖墙	365mm 砖墙	490mm 砖墙
预 算 基 价		元		32.21	33.39	35.38	38.13	39.31	41.29
其 中	人 工 费	元		30.00	31.11	32.96	35.54	36.65	38.50
	材 料 费	元		0.63	0.65	0.68	0.72	0.74	0.77
	机 械 费	元		1.58	1.63	1.74	1.87	1.92	2.02
人 工	综合工日	工日	30.800	0.9740	1.0100	1.0700	1.1540	1.1900	1.2500
材 料									
	其他材料费	元	-	0.6300	0.6500	0.6800	0.7200	0.7400	0.7700
机 械	中小型机械费	元	-	1.5800	1.6300	1.7400	1.8700	1.9200	2.0200

计量单位:平方米

定 额 编 号				1-7	1-8	1-9	1-10	1-11	1-12
项 目		单 位	单 价 (元)	加气混凝土板顶			布瓦及泥瓦水泥瓦顶		
				240mm 砖墙	365mm 砖墙	490mm 砖墙	240mm 砖墙	365mm 砖墙	490mm 砖墙
预 算 基 价		元		31.42	32.61	33.39	23.92	25.11	27.47
其 中	人 工 费	元		29.26	30.37	31.11	22.24	23.35	25.56
	材 料 费	元		0.62	0.64	0.65	0.51	0.53	0.56
	机 械 费	元		1.54	1.60	1.63	1.17	1.23	1.35
人 工	综合工日	工日	30.800	0.9500	0.9860	1.0100	0.7220	0.7580	0.8300
材 料									
	其他材料费	元	-	0.6200	0.6400	0.6500	0.5100	0.5300	0.5600
机 械	中小型机械费	元	-	1.5400	1.6000	1.6300	1.1700	1.2300	1.3500