

北京市建设工程概算定额

第一册 建筑工程

北京市建设委员会

二〇〇四年

北京市建设工程预算定额

第一册 建筑工程

北京市建设委员会
二〇〇四年

北京市建设委员会文件

关于颁发 2004 年《北京市建设工程概算定额》的通知

京建市[2004]991 号

各有关单位:

为加强建筑市场管理,合理确定并有效控制建设工程造价,提高投资效益,我市组织编制了 2004 年《北京市建设工程概算定额》(以下简称本定额),经审查同意,现批准发布,自 2005 年 4 月 1 日起执行。

本定额作为北京市行政区域范围内编制建设工程设计概算、控制建设工程投资的依据。

本定额由北京市建设工程造价管理处负责解释和管理。

二〇〇四年十二月三十一日

主题词:建设工程 概算定额 通知

抄 送:志华同志、国家发改委、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、市规委办、市市政管委、市国资委、市交通委、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

总 说 明

一、2004 年《北京市建设工程概算定额》(以下简称本定额)是依据 1996 年《北京市建设工程概算定额》、2001 年《北京市建设工程预算定额》以及现行的有关规定编制的。

二、本定额是根据正常的施工条件、国家颁发的建设工程施工及验收规范、质量评定标准和安全技术操作规程、标准图集、通用图集等为依据编制的。

三、本定额共分十三册

第一册 建筑工程

第二册 装饰工程

第三册 仿古建筑工程

第四册 建筑室外工程

第五册 电气工程

第六册 给排水、采暖、燃气工程

第七册 通风、空调工程

第八册 市政道路、桥梁工程

第九册 市政给水管道工程

第十册 市政排水管道工程

第十一册 市政燃气、热力管道工程

第十二册 园林工程

第十三册 地铁工程

四、本定额是编制设计概算和控制建设投资的依据。

五、本定额适用于北京市行政区域内的工业与民用建筑、市政、地铁、园林绿化的新建、扩建、复建仿古工程、建筑整体更新改造、市政改建以及行道新辟栽植和旧园林栽植改造工程。不适用于修缮、临时性工程和山区造林、公路及园林养护工程。

六、山地施工增加的费用应另行考虑。

七、本定额采取以主带次的编制原则进行编制,即以主要工程内容为主,综合相关工程内容。

八、为便于使用,本定额中人工、材料、机械采用和 2001 年《北京市建设工程预算定额》相同的编码原则。

九、定额内未注明单价的材料,概算基价中均不包括其价格,应根据"()"内的用量,按市场预算价列入工程设计概算。

十、本定额凡注明"×××以内(下)"者,均包括"×××"本身,注明"×××以外(上)"者,则不包括"×××"本身。

册说明

一、北京市建设工程概算定额第一册《建筑工程》(以下简称本定额)包括:基础工程、墙体工程、钢筋混凝土工程、木结构工程、钢结构工程、屋面工程、防水工程、构筑物工程、脚手架工程、大型垂直运输机械使用费、高层建筑超高费、工程水电费共十二章。与建筑工程相配套的道路、围墙、沟道、化粪池和窖井等执行第四册建筑室外工程定额子目。

二、本定额的工效是按建筑物檐高 25m 以下为准编制的,超过 25m 的高层建筑物,另按规定计算高层建筑超高费。

三、预制钢筋混凝土构件定额中包括制作、运输、安装、座浆、接头灌缝和支撑等。

四、建筑工程的一效成品保护费包括在定额的相应子目中,不得另行计算。

五、桩基础、基坑支护和降水工程综合了工程水电费,其它工程的工程水电费执行第十二章工程水电费相应定额子目。

六、建筑工程中有部分仿古项目,可执行仿古建筑工程相应定额子目。

七、定额中凡标明厚度的子目,设计要求不同时,执行每增减厚度的相应定额子目。

八、凡以砌体为主要工程量的构筑物,其部分现、预制混凝土体积并入砌体内,执行砌体为主的相应定额子目;凡以混凝土为主要工程量的构筑物,其部分砌体并入混凝土体积内,执行混凝土为主的相应定额子目。

九、本定额的混凝土是按普通混凝土编制的,若设计要求与定额不同时,允许换算。

十、预拌混凝土的使用,应根据建设单位要求或有关政策规定确定。

十一、建筑物檐高以室外设计地坪标高作为计算起点:

- (一) 平屋面带挑檐者,算至挑檐板下皮标高;
- (二) 平屋面带女儿墙者,算至屋顶结构板上皮标高;
- (三) 坡屋面或其它曲面屋顶均算至墙的中心线与屋面板交点的高度;
- (四) 阶梯式建筑物按最高层的建筑物计算檐高;
- (五) 突出屋面的水箱间、电梯间、亭台楼阁等均不计算檐高。

建筑面积计算规则

一、计算建筑面积的范围：

(一)单层建筑物无论其高度如何,均按建筑物勒脚以上外墙结构的外围水平面积计算。单层建筑物内如带有部分楼层者,亦应计算建筑面积。高低联跨需分别计算建筑面积时,按高低跨相邻处结构外边线为界线。

(二)多层建筑物按分层建筑面积总和计算,首层建筑面积按建筑物勒脚以上外墙结构的外围水平面积计算,二层及二层以上按外墙结构的外围水平面积计算。

(三)建筑物外墙为预制挂(壁)板的,按挂(壁)板外墙主墙面间的水平面积计算。

(四)地下室、半地下室、地下车间、仓库、商店、车站、指挥部等及附属建筑物外墙有出入口的(沉降缝为界)建筑物,按其上口外墙(不包括采光井、防潮层及其保护墙)外围水平面积计算。人防通道端头出口部分为楼梯踏步时,按楼梯上口外墙外围水平面积计算。

(五)用深基础做地下架空层,层高超过2.2m,设计包括安装门窗、地面抹灰装饰者,按围护结构的外围水平面积计算建筑面积。

(六)坡地建筑物利用吊脚做架空层,有围护结构者,按其围护结构外围水平面积计算建筑面积。

(七)穿过建筑物的通道,建筑物内的门厅、大厅,不论其高度如何,均按一层计算建筑面积,门厅、大厅内回廊部分按其自然层水平投影计算建筑面积。

(八)书库、立体仓库设有结构层的,按结构层计算建筑面积,没有结构层的,按承重书架层或货架层计算建筑面积。

(九)室内楼梯间、电梯井、提物井、垃圾道、管道井、附属烟囱等均按建筑物自然层计算建筑面积。

(十)舞台灯光控制室,按围护结构外围水平面积乘以实际层数计算建筑面积。

(十一)建筑物内的技术层,层高超过2.2m的,按技术层外围水平面积计算建筑面积。技术层层高虽不超过2.2m,但从中分隔出来作为办公室、仓库等,应按分隔出来的使用部分外围水平面积计算建筑面积。

(十二)有柱的雨蓬、车棚、货棚、站台等,按柱外围水平面积计算建筑面积;独立柱的雨蓬、单排柱的独立车棚、货棚、站台等,按其顶盖的水平投影面积的一半计算建筑面积。

(十三)建筑物外有围护结构的门斗、眺望间、观望电梯间、阳台、橱窗、挑廊、走廊等,按其围护结构外围水平面积计算建筑面积。

(十四)突出屋面的有围护结构的楼梯间、水箱间、电梯机房等,按围护结构外围水平面积计算建筑面积。

(十五)封闭式阳台、挑廊按其水平投影面积计算建筑面积。挑阳台按其水平投影面积的一半计算建筑面积。凹阳台按其阳台净空面积(包括阳台栏板)的一半计算建筑面积。

(十六)建筑物外有顶盖和柱的走廊、檐廊,按柱的外边线水平面积计算建筑面积;无柱的走廊、檐廊挑出墙外宽度在1.5m以上时,按其顶盖投影面积的一半计算建筑面积。

(十七)两个建筑物间有围护结构的架空通廊,按通廊的投影面积计算建筑面积;没有围护结构的架空通廊,按其投影面积的一半计算建筑面积。

(十八)室外楼梯(包括疏散梯)按自然层水平投影面积之和计算建筑面积。

(十九)各种变形缝、沉降缝等,凡缝宽在0.3m以内者,均按自然层计算建筑面积,高低联跨时,其面积并入低跨建筑物面积内计算。

二、不计算建筑面积范围:

(一)突出墙面的构件、配件、附墙柱、垛、勒脚、台阶、悬挑雨蓬、墙面抹灰、镶贴块料、装饰面等。

(二)检修消防等用的室外爬梯、宽度在0.6m以内的钢梯。

(三)住宅的首层平台(不包括挑平台)、层高在2.2m以内的设备层,设计不利用的深基础架空层及吊脚架空层。

(四)建筑物内操作平台、上料平台、安装箱或罐体台、没有围护结构的屋顶水箱、花架、凉棚、舞台及后台悬挂幕布、布景的天桥、挑台等。

(五)单层建筑物内分隔的操作间、控制室、仪表间等单层房间。

(六)宽在0.3m以上的变形缝、沉降缝,有伸缩缝的靠墙烟囱、构筑物。

(七)地下人防干、支线,人防通道,人防通道端头为竖向爬梯设置的安全出入口。

(八)独立烟囱、烟道、地沟、油(水)罐、气柜、水塔、贮油(水)池、贮仓、栈桥等。

审 定 单 位:北京市建设委员会
主 编 单 位:北京市建设工程造价管理处
参 编 单 位:北京市建筑设计研究院

目 录

第一章 基础工程

说明及工程量计算规则	(3)
第一节 挖土方	(9)
第二节 地下降水	(19)
第三节 桩基础	(23)
第四节 基础垫层	(44)
第五节 砖石及钢筋混凝土基础	(49)
第六节 室内管沟	(69)
第七节 独立土石方	(98)

第二章 墙体工程

说明及工程量计算规则	(113)
第一节 砖墙、砌块墙及砖柱	(117)
第二节 现场搅拌钢筋混凝土墙及预拌钢筋混凝土墙	(161)
第三节 混凝土墙清水模板增加费及模板超高费	(176)
第四节 预制钢筋混凝土墙	(178)

第三章 钢筋混凝土工程

说明及工程量计算规则	(183)
第一节 现场搅拌钢筋混凝土	(189)

第二节 预拌钢筋混凝土	(211)
第三节 钢筋混凝土清水模板增加费	(234)
第四节 现场预制钢筋混凝土	(237)
第五节 钢筋铁件	(243)
第六节 工厂预制钢筋混凝土	(246)

第四章 木结构工程

说明及工程量计算规则	(255)
木结构制作安装	(257)

第五章 钢结构工程

说明及工程量计算规则	(263)
第一节 钢结构制作安装	(265)
第二节 钢结构喷刷涂料	(273)

第六章 屋面工程

说明及工程量计算规则	(293)
第一节 平屋面	(295)
第二节 坡屋面	(320)
第三节 屋面防水	(330)
第四节 屋面排水	(351)

第七章 防水工程

说明及工程量计算规则	(357)
------------------	-------

第一节 防水涂料	(359)
第二节 防水卷材	(371)
第三节 保护层、防水砂浆及找平层	(393)
第四节 止水带	(397)

第八章 构筑物工程

说明及工程量计算规则	(401)
第一节 现场搅拌钢筋混凝土	(403)
第二节 预拌钢筋混凝土	(411)

第九章 脚手架工程

说明及工程量计算规则	(421)
脚手架	(423)

第十章 大型垂直运输机械使用费

说明及工程量计算规则	(431)
第一节 建筑物	(433)
第二节 构筑物	(437)

第十一章 高层建筑超高费

说明及工程量计算规则	(443)
高层建筑超高费	(445)

第十二章 工程水电费

说明及工程量计算规则	(449)
------------------	-------

第一节	住宅建筑工程	(451)
第二节	公共建筑工程	(453)
第三节	其它工程	(455)

附录

砂浆、混凝土配合比表	(459)
------------------	-------

第一章 基础工程

