

2005 年版

北京市房屋修缮工程预算定额

电 梯 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)

电 梯 分 册

TU746.3

15

:2

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

《电梯分册》定额(以下简称“本定额”),包括曳引电梯、液压电梯、杂物电梯、自动扶梯,共分四章 490 个子目。

一、本定额适用于曳引、液压、杂物电梯及自动扶梯的拆除、检修、更换部件和更新安装工程,不适用于除此之外的其他类型电梯及零修工程。

二、本定额是根据国家有关部门及本市颁发的现行施工及验收规范、技术操作规程、质量评定标准和安全操作规程编制的。

三、本定额的编制考虑了目前普遍使用的新材料和较先进的施工方法,力求适应设备的现实性和新技术、新工艺的应用性。

四、本定额的人工方面:

1. 本定额的人工包括基本用工和其他用工不分工种和级别均以综合工日表示。

2. 本定额的人工已考虑了修缮工程的特点和工程生产前的准备工作及工程生产后的现场清理、清退材料、工序交接等因素,凡遇到以上情况人工均不得调整。

3. 本定额均包括设备、材料成品、半成品、构件等现场内的全部水平和垂直运输。对因特殊情况所发生的额外搬运、装卸包括配合起重工的费用另行计算。

五、本定额未包括接地极、地线的改装项目,发生时应执行电气分册有关定额。

六、本定额不适用于轿厢内新增空调设备、冷热风机、音响设备、远程监视/监控设备安装及底坑深度回填、层门门口剔凿、承重梁基座等土建项目,需要时另执行有关定额。

七、本定额的材料包括主要材料、辅助材料等均按品种、规格逐一列出数量,其价格在使用时应按市场

价或参考价格动态信息自行确定。而零星及低值易耗材料因数量不大按有关规定已放入其他材料费中。

八、各节的说明:

1. 检修:指对设备的零部件进行检查、调整、清洁、润滑以及测试的全过程。包括在检修过程中对简单易损件的更换。

2. 更换:指对失效或性能降低的零部件进行拆卸和以相应的新的零部件安装以及伴随更换后的调整和测试,以达到正常使用的全过程。包括设备改造过程中的更换。

3. 更新安装:指在拆除旧设备后的基础设施上安装新的设备达到能交付合格使用的全过程。

4. 自动扶梯不属于电梯类,考虑到实际的应用和划分,仍归纳在本分册定额中。

九、在定额项目中,除在工作内容中扼要写明主要施工工序外,对全部施工工艺都作了考虑,使用时不得重复套用定额。施工工序中如包括支对重、吊轿厢、搭设临时工作台、样板架制作安装时另执行相应子目。

十、更新安装工程中每部电梯按每层一门为准,如有增减执行该节相应子目。

十一、更新安装电梯层高按平均高度 4m 以下为准,如超过 4m 时执行该节相应子目。

十二、凡本说明内未尽说明的,以各章节说明和附注为准。

分 册 目 录

第一章 曳引电梯

说 明	(2)
第一节 拆除工程	(7)
1. 整机拆除	(7)
2. 部件拆除	(8)
第二节 检修工程	(11)
1. 曳引系统	(11)
2. 电气控制系统	(21)
3. 导向系统	(25)
4. 轿厢、轿门、层门系统	(29)
5. 安全保护系统	(31)
6. 选层及平衡系统	(35)
第三节 更换部件工程	(39)
1. 曳引系统	(39)
2. 电气控制系统	(49)
3. 导向系统	(52)
4. 轿厢、轿门、层门系统	(57)
5. 安全保护系统	(62)

6. 选层及井道信号系统	(65)
7. 操纵系统	(67)
8. 电梯总调试	(75)
第四节 更新安装工程	(77)
1. 交流自动(调速)电梯	(77)
2. 交流自动(双速)电梯	(87)
3. 直流(调速)电梯	(97)
4. 电梯安装辅助项目	(105)

第二章 液压电梯

说 明	(112)
第一节 拆除工程	(115)
第二节 检修工程	(117)
1. 泵站设备	(117)
2. 输油管及顶升设备	(118)
第三节 更换部件工程	(120)
1. 泵站设备	(120)
2. 输油管及顶升设备	(126)
第四节 更新安装工程	(128)

第三章 杂物电梯

说 明	(132)
第一节 拆除工程	(135)
第二节 检修工程	(137)
1. 曳引系统	(137)
2. 电气控制系统	(138)
3. 导向系统	(139)
4. 轿厢、层门系统	(141)
5. 安全保护系统	(142)
第三节 更换部件工程	(143)
1. 曳引及导向系统	(143)
2. 电气控制系统	(150)
3. 轿厢、层门系统	(154)
4. 其他	(159)
第四节 更新安装工程	(160)

第四章 自动扶梯

说 明	(166)
第一节 拆除工程	(170)
第二节 检修工程	(171)
1. 驱动系统	(171)
2. 梯级及扶手装置	(173)

3. 电气控制及安全保护系统	(175)
4. 其他	(178)
第三节 更换部件工程	(179)
1. 驱动系统	(179)
2. 传动链及传动带	(183)
3. 传动轮	(184)
4. 梯级及扶手装置	(189)
5. 电气控制及安全保护系统	(191)
6. 加油装置	(194)
7. 其他	(195)
第四节 更新安装工程	(197)

第一章 曳引电梯

说 明

本章包括曳引电梯拆除工程、检修工程、更换部件工程以及更新安装工程,共分四节 276 个子目。本章适用于额定速度 2.5m/s 以下电力驱动的曳引电梯。

一、工作内容

(一) 拆除工程

指导架子工搭拆脚手架,按规定顺序拆除各系统的机电设备。拆下的机电设备和零部件运送到指定地点,按规格码放整齐。

(二) 检修工程

1. 曳引系统检修:

(1) 减速机检修包括:清洗或解体清洗、调整、测量、组装、注油、试运行、磨合等全过程。

(2) 制动器检修包括:制动器和制动线圈的拆卸、清洗、润滑、调整以及制动带组装、调整、测试等。

(3) 电动机和发电机检修包括:解体、清洗、调整、抽芯检查、更换油封、检修电枢、组装调整、测试、防锈处理等。

(4) 导向轮检修包括:清洗、加油、调整、紧固螺栓、测试等。

(5) 清洗曳引钢丝绳、钢丝绳截短、浇铸合金包括:检查锥套、标记平层标志、调整张力及安装等。

2. 电气控制系统检修:

(1) 控制系统检修包括:励磁系统、控制柜的清理除尘,元器件检修,整理线号,紧固压接件,测试。

(2) 线路检修包括:供电线路和控制线路检查、紧固,接地系统摇测,紧固螺栓等。其中控制线路包括安全回路、井道中线盒、各层站分线盒的检查、除尘等。

(3) 操纵系统检修包括:轿内操纵盘、层显呼梯盒、轿顶和底坑检修盒的清理除尘、元器件检修、更换紧固压线螺栓。

3. 导向系统检修:

(1) 导轨检修包括:清洗、润滑、调整轨距和垂直度,紧固、修光导轨接头等。

(2) 导靴检修包括:解体清洗、润滑、清洗靴衬、调整间隙、清洗油盒。

4. 轿厢、轿门、层门系统检修:

(1) 轿厢检修包括:调整轿厢的位置、水平、垂直,紧固轿顶防护栏和围板,调整称重装置。

(2) 轿门检修包括:检修、清洗、润滑轿门和防夹装置。

(3) 门机装置检修包括:检修、清洗、润滑、调整传动机构和门机性能。

(4) 层门系统检修包括:清洗、润滑、调整门锁和门扇间隙、调整自动关闭和紧急开锁装置、紧固螺栓、测试等。

5. 安全系统检修:

(1) 限速系统检修包括:限速器、张紧轮、安全钳解体清洗,检查零部件磨损程度、润滑调整、联动试验。

(2) 端站保护装置检修包括:端站校正、强迫换速、限位开关、极限开关位置调整、功能测试。

(3) 底坑防护栏检修包括:对重侧防护栏或通井道防护隔栏的调整、局部加固、紧固螺栓、防锈处理。

(4) 蓄能式缓冲器检修包括:调整、紧固螺栓、防锈处理。

耗能式缓冲器检修包括:清洗、防锈、注油、测试。

6. 选层及平衡系统检修:

(1) 钢带选层系统检修包括:清洁、润滑、调整链条、钢带及触头等传动件。

(2) 电气选层系统检修包括:速度反馈装置、井道传感装置的清洁、位置调整和紧固。

(3)对重检修包括:紧固对重块、清洗导靴、调整间隙。

(4)补偿装置检修包括:检查消音装置及补偿装置有无刮碰、开焊、断环及补偿链的二次保护等。

(三)更换部件

1. 曳引系统更换部件包括:更换曳引机整机、更换减速机、电动机、曳引轮、导向轮、反绳轮等大型部件以及更换油封、铜瓦、轴承、导向轮和反绳轮轴、轴套、制动带、制动线圈等零部件的调整、试运行、更换钢丝绳、新钢丝绳做绳头及调整。

2. 电气控制系统更换部件包括:更换控制柜整体、更换控制柜中变频器、可编程序控制器、微机程序控制板等重大部件的接线、参数设置、调整、试运行以及更换继电器、接触器、空气开关等电气元件的接线和校验。

3. 导向系统更换部件包括:更换导轨、导靴、安全钳。其中更换导轨包括清洗、调整、修光导轨接头;更换导靴包括更换靴衬、调整间隙;更换安全钳包括调整钳口间隙、限速器-安全钳联动试验。

4. 轿厢、轿门、层门系统更换部件包括:更换轿厢围板、轿门门扇、轿门开门机、关门防夹装置;更换层门门扇、层门装置、吊门轮、层门门锁、层门地坎;更换从动门开关、层门自动关闭装置、紧急开锁装置。以上均包括调整和测试。

5. 安全系统更换部件包括:更换限速器、张绳轮以及张绳轮轴包括调整、试运行。其中更换限速器包括限速器-安全钳联动试验。

6. 选层及井道信号系统更换部件包括:更换钢带轮、钢带、补偿链、井道传感元件、隔磁板及支架,包括调整、试运行。

7. 操纵系统更换部件包括:更换操纵盘、层显呼梯盒、呼梯按钮盒、消防开关盒、基站电锁、主电源控制箱、轿顶检修盒、底坑检修盒包括接线、校验;更换绝缘导线包括控制线、动力线、电缆的安装固定、标识、接线、校验。