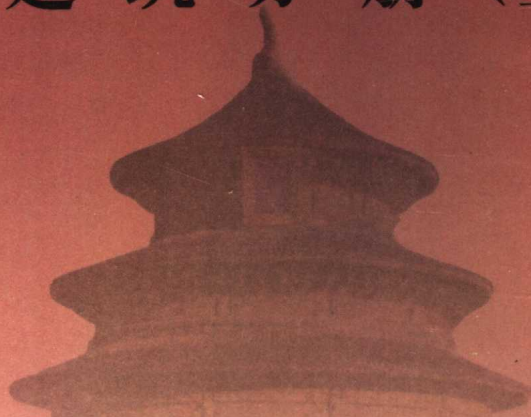


2005 年版

北京市房屋修缮工程预算定额

古建筑分册（上）



中国计划出版社

北京市房屋修缮工程预算定额

(2005 年版)

TU746.3

15

:5(1)

古 建 筑 分 册 (上)

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、市规委办、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、《古建筑分册》定额(以下简称“本定额”)分为上、中、下三册,包括石作、瓦作、木作、场外运输、油漆彩画、裱糊等共 15 章 4104 个子目。

二、本定额是依据明清建筑的有关文献、技术资料、国家及北京市有关古建筑修缮的法规、质量标准、《全国统一房屋修缮工程预算定额(古建筑分册)》,并结合北京地区近年来在古建筑及仿古建筑的修缮工程实践编制的。

三、本定额适用于按照明、清传统工艺做法和质量要求进行施工的古建筑、仿古建筑的修缮工程,在实际工程中采用现代工艺做法的修缮项目,除各章中另有规定外,均执行《土建结构分册》、《装饰装修分册》的相应定额子目及有关规定。

四、本定额各修缮项目均包括了必要支顶保护措施,利用旧料,成品保护,清理现场等文明施工工作内容。

五、本定额除场外“集中加工的砖件、石制品、木构件”运到施工现场,所需的运输费用,按本分册场外运输的相应定额及有关规定执行。其他建筑材料成品、半成品的进场运费均包括在定额中。

六、渣土外运及渣土发生量计算执行《土建结构分册》的相应定额子目及有关规定。

七、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。

八、关于古建筑檐高计算的规定:

1. 无月台或月台外边线在檐头外边线以内者,檐高由自然地坪量至最上一层檐头。

2. 月台外边线在檐头外边线以外或城台、高台上的古建筑,檐高由台上皮量至最上一层檐头,如遇高台可参照《措施费分册》中相关内容增加相应费用。

九、油漆彩画定额中所列库金箔每张以 $93.3\text{mm} \times 93.3\text{mm} = 0.0087\text{m}^2$ 为准,赤金箔每张以 $83.3\text{mm} \times 83.3\text{mm} = 0.0069\text{m}^2$ 为准,铜箔每张以 $100\text{mm} \times 100\text{mm} = 0.01\text{m}^2$ 为准。实际使用的金箔规格与上述规定不符时,可以换算。按下列公式换算其用量。

$$\text{调整后用量(张数)} = \frac{\text{定额耗用量(张数)} \times \text{定额规定每张面积}}{\text{实际规格(每张面积)}}$$

十、彩画如做随旧时,随旧部分按相应定额人工费乘以系数 1.5。

十一、本定额材料中所列光油、灰油、金胶油、精梳麻均为自制材料,材料价格中包括加工费及辅助材料费。

十二、本定额除总说明及各章另有说明外,子目中凡在基价或材料用量带()者,如括号内无数量,又无价格,可根据修缮工程中设计要求,补充消耗量及价格;如括号内有消耗量者,材料价格可根据当时材料单价给予补充,但用量不得调整。

上册 目 录

第一章 石作工程

说 明	(2)
第一节 石构件拆除	(7)
第二节 石构件整修	(16)
第三节 石构件制作	(23)
1. 台基、台阶及勾栏石构件制作	(23)
2. 墙体及门窗石构件制作	(37)
3. 庭院及排水石构件制作	(43)
第四节 石构件安装	(46)

第二章 砌筑工程

说 明	(62)
第一节 砌体拆除	(66)
第二节 砌体整修	(70)
第三节 城砖、停泥砖、方砖、石砌筑	(91)
1. 墙身	(91)

2. 梢子	(102)
3. 博缝、挂落	(105)
4. 砖檐	(111)
5. 墙帽	(134)
6. 砖礅及门窗套	(139)
7. 廊心墙、影壁、须弥座	(143)
第四节 琉璃砌筑	(147)
1. 墙身及花饰	(147)
2. 梢子、博缝	(151)
3. 挂落、须弥座	(153)
4. 砖檐、墙帽	(154)
5. 斗拱、椽飞	(156)

第三章 地面工程

说 明	(166)
第一节 地面拆除	(168)
第二节 地面整修	(171)
第三节 细漫砖地面、散水	(185)
第四节 糙漫砖地面、散水	(194)
第五节 漫石子地、石板地	(200)

第四章 屋面工程

说 明	(204)
第一节 屋面拆除	(209)
第二节 屋面整修	(213)
1. 青灰背查补	(213)
2. 布瓦屋面整修	(214)
3. 琉璃屋面整修	(230)
第三节 苫背	(246)
第四节 新做布瓦屋面	(249)
1. 瓦面	(249)
2. 正脊、正吻	(259)
3. 垂脊、戗(岔)脊、角脊	(270)
4. 博脊、围脊、合角吻、花瓦脊	(279)
5. 宝顶	(283)
第五节 新做琉璃屋面	(285)
1. 瓦面	(285)
2. 正脊、正吻	(296)
3. 垂脊	(309)
4. 角脊、歇山戗(岔)脊	(364)
5. 博脊	(376)
6. 围脊、合角吻	(380)

7. 宝顶	(387)
-------------	-------

第五章 抹灰工程

说 明	(392)
第一节 铲灰皮及修补抹灰面	(394)
第二节 抹月白灰、青灰、红灰	(399)

第一章 石作工程

说 明

本章包括石构件拆除、石构件整修、石构件制作、石构件安装共 4 节 283 个子目。

一、工作内容

本章各节均已包括准备工具、搭拆烘炉、修理工具、原材料及成品、半成品场内运输、清理废弃物等全部操作过程。

1. 石构件拆除(拆卸)包括必要的支顶及现场安全监护,搭拆、挪移小型起重架,拆卸石构件运至指定地点码放整齐等。

2. 拆安归位包括将石构件拆下,整修并缝、夹肋或截头重作接头缝。露明面挠洗、重新扁光或剁斧见新,清理基层重新安装。

3. 凿铜眼、安扒铜和凿银锭槽、安铁银锭均包括剔凿卯眼、灌注粘接剂、安装铁扒铜或银锭。

4. 石构件制作包括选料、打荒、找规矩、制作成型、剁斧(或砸花锤、打道)成活,带雕饰的石构件还包括绘制图样、雕凿花饰。

5. 石构件安装包括调制砂浆、打截一个头、打拼头缝、稳安垫塞、灌浆、搭拆小型起重架等全部操作过程。

二、统一性规定及说明

1. 定额中所列石料均包括长、宽、高在 5cm 以内加荒尺寸和 5% 的损耗,如建设单位提供石料加荒尺寸超过 5cm 以上时,应另行计取相应的荒料加工费。

2. 石构件改制、见新加固、制作、安装以汉白玉、青白石等普坚石材为准。若用花岗岩等坚硬石材,人工费乘以系数 1.35。

3. 不带雕刻的石构件制作,已综合了剁斧、砸花锤、打道等做法,不论采用上述何种做法,定额均不做调整。如要求磨光时,另执行相应磨光定额。

4. 阶条石、压面石制作包括掏柱顶卡口和转角处的好头石制作。

5. 硬山建筑山墙及后檐墙下的均边石执行腰线石定额。

6. 柱顶石制作用工已综合了普通和异型等不同规格形状。带莲瓣柱顶以鼓径雕复莲为准;柱顶石凿套顶榫眼、插扞榫眼另按相应定额执行。

7. 须弥座制作均包括圭脚雕刻,其中:有雕饰须弥座制作定额是以上下枋做浅浮雕、上下朵雕莲瓣、束腰雕绾花结带为准,若上下枋不做雕刻定额不调整;若只在束腰雕绾花结带时,执行无雕饰须弥座定额及束腰雕绾花结带定额。独立须弥座以带雕饰为准,不分方、圆等形状均执行同一定额。

8. 须弥座龙头制作不包括凿吐水眼,凿吐水眼另执行相应定额。

9. 地伏制作包括剔凿走水孔。

10. 望柱制作包括雕凿柱头、柱身四棱起线,两露面落盒子心,两肋落栏板槽及卯眼,其中狮子头望柱以雕单只蹲狮为准,龙凤头望柱以浮雕龙凤及祥云为准。

11. 寻杖栏板制作包括掏寻杖,雕净瓶、荷叶云、落绦环板盒子心,罗汉栏板制作包括两面落盒子心。

12. 角柱石不分圭背角柱、墀头角柱,均执行同一定额。

13. 石角梁带兽头制作包括雕刻角梁肚弦和兽头。

14. 挑檐石制作包括做样板、雕凿挑出部分的朵混。

15. 出檐带扣脊瓦墙帽制作包括雕凿冰盘檐、滴水头、半圆扣脊瓦,墙帽与角柱连作不分出檐带扣脊瓦或不出檐带八字均执行同一定额。

16. 除素面礪脸石外其他礪脸石制作均包括雕花饰,礪脸石、礪石安装包括支拆礪胎。门窗礪石拱、礪以下(或压砖板以下)部分执行角柱定额。

17. 菱花窗制作包括正面的菱花纹雕刻。

18. 门鼓石制作包括雕刻,其中圆鼓以大鼓做浅浮雕,顶面雕兽面为准;幞头鼓以顶面素平或做浮雕,其他露明面做浅浮雕为准。

19. 滚墩石制作包括雕圆鼓、凿插杆柱眼。

20. 夹杆石制作包括剔铁箍槽、夹柱槽,有雕饰的夹杆石制作还包括雕莲瓣、巴达马、掐珠子、雕如意云、复莲头。

21. 带水槽沟盖制作包括剔凿走水槽和漏水孔,如遇平作沟盖人工费乘以系数 0.63;石沟嘴子制作包括剔走水槽、滴水头;沟门、沟漏制作包括剔凿走水孔。

22. 阶条、陡板、踏跺、须弥座、地伏、望柱、栏板、腰线石、地面石、牙子石等均以常见规格做法为准,如遇斜形、拱形、弧形等异型时,按相应定额乘以系数 1.25 执行。

23. 旧石构件改制如需截头或夹肋,执行旧条石截头、夹肋子目。

24. 旧石构件挠洗见新不论用铁挠子挠洗或钢刷子刷洗均执行本定额。

25. 旧石构件剔斧见新不分遍数,均执行本定额。

26. 旧石构件如因风化、模糊,需重新落墨、剔凿出细、恢复原样者,按相应制作定额扣除石料价格后乘以系数 0.7。

三、工程量计算规则

1. 本章定额各项子目的工程量计算均以成品尺寸为准,有图示者按图示尺寸计算,无图示者按原有实物计算。其隐蔽部分无法测量时,可按下表计算。表中数据与实物的差额,竣工结算时应予调整。