

工程造价专业人员培训读本

造价工程师实际操作案例

余幼荪 编

中国物价出版社

工程造价专业人员培训教材

造价工程师实际操作案例

余幼荪 编

中国物价出版社

图书在版编目(CIP)数据

造价工程师实际操作案例/余幼荪编. —北京:中国物价出版社, 2003.3

ISBN 7-80155-528-7

I. 造... II. 余... III. 建筑造价管理—案例 IV. TU723.3

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2003)第 014735 号

出版发行:中国物价出版社 邮政编码:100837

地址:北京市西城区月坛北小街 2 号院 3 号楼

电话:读者服务部 68022950 发行部 68033577

经销:新华书店

印刷:昌平百善印刷厂

开本:787×1092 毫米 16 开 印张:16.5 字数:200 千字

版本:2003 年 4 月第 1 版 印次:2003 年 4 月第 1 次印刷

印数:6000 册

书号:ISBN 7-80155-528-7/TU·7

定价:40.00 元

目 录

一、住宅楼部分

1. 建筑设计说明	(2)
2. 结构设计说明	(5)
3. 一层平面图	(6)
4. 二至六层平面图	(7)
5. 屋面平面图	(8)
6. 1-6 立面图	(9)
7. 6-1 立面图	(10)
8. A-D 侧面图	(11)
9. 1-1 剖面图	(12)
10. 厕所厨房平面图	(13)
11. 厨房洗池台面吊柜详图	(14)
12. 基础平面图	(15)
13. 二至屋面层梁平面布置图	(16)
14. 二至六层结构平面图	(17)
15. 屋面层结构平面图	(18)
16. 1-1、2-2 基础剖面图	(19)
17. 梁板详图	(20)
18. 楼梯平面图、1-1 楼梯剖面图	(21)
19. TB1、TB2、TB3 详图	(22)
20. 住宅楼工程预算编制说明及经济指标	(23)
21. 土建工程取费表	(24)
22. 铝合金(钢)门窗取费表	(25)

23. 金属构件制作安装取费表	(26)
24. 建筑工程定额直接费计算表	(27)
25. 建筑工程工料分析价差表	(33)
26. 门窗洞口表	(37)
27. 三线表	(38)
28. 房间表	(39)
29. 建筑面积表	(39)
30. 捣制梁明细表	(40)
31. 捣制板明细表	(40)
32. 捣制梯明细表(含体积调整)	(41)
33. 基础明细表	(42)
34. 天棚楼地面明细表	(44)
35. 砖石墙	(48)
36. 墙、柱面装饰明细表	(49)
37. 零星工程	(51)
38. 钢筋翻样表	(53)
39. 钢筋重量表	(59)
40. 工程量汇总表	(60)
二、教室楼部分	
1. 建筑设计说明	(66)
2. 结构设计说明	(70)
3. 底层平面图建筑 1	(72)
4. 二至五层平面图建筑 2	(73)
5. 六层平面图建筑 3	(74)
6. 屋面平面图建筑 4	(75)
7. 1-8 立面图建筑 5	(76)
8. 8-1 立面图建筑 6	(77)

9. A-D立面图建筑 7	(78)
10. 1-1剖面图建筑 8	(79)
11. 厕所平面图建筑 9	(80)
12. 基础平面图建筑 1	(81)
13. 二至六层结构平面图建筑 2	(82)
14. 二至六层梁平面图建筑 3	(83)
15. 屋面结构平面图建筑 4	(84)
16. 屋面梁平面图建筑 5	(85)
17. J1、J2大样图建筑 6	(86)
18. 楼梯平面、1-1楼梯剖面图建筑 7	(87)
19. TB1、TB2、YP详图建筑 8	(88)
20. TB3、TB4、TB5及其它详图建筑 9	(89)
21. 教室楼工程预算编制说明及经济指标	(90)
22. 建筑工程取费表	(91)
23. 铝合金(钢)门窗取费表	(92)
24. 建筑工程定额直接费计算表	(93)
25. 建筑工程工料分析价差表	(97)
26. 门窗洞口表	(100)
27. 门窗洞面积汇总表	(100)
28. 三线表	(101)
29. 房间表	(101)
30. 建筑表面积表	(101)
31. 捣制砼明细表(含体积调整)	(102)
32. 基础明细表	(104)
33. 天棚楼地面明细表	(106)
34. 砖石墙	(107)
35. 墙、柱面装饰明细表	(108)

36. 零星工程 (109)

37. 工程数量计算式(钢筋) (111)

38. 工程量汇总表 (126)

一、住宅楼部分

1. 建筑设计说明

一、主要构造及做法

- 1. 内外墙均为 240 毫米厚实心粘土砖, M5 混合砂浆砌筑;局部采用 240 毫米厚加气砼块, M5 混合砂浆砌筑。
- 2. 所有露明铁件均应涂防锈漆一度上刷调和漆二遍。
- 3. 木门均为刮腻子, 面作聚氨脂漆三遍, M-3、4、5、6 有贴脸。
- 4. 屋面排水均采用白色 D100 PVC 落水管及雨水斗等。
- 5. M-2 阳角处做护角, 高 2100, 每边宽 40, 采用 20 厚 1:2 水泥砂浆。

二、屋面做法

- 1. 预制钢筋砼空心板表面清扫干净。
- 2. 25 厚 1:1.5 防水砂浆找平。
- 3. 现浇水泥珍珠岩保温, 最薄处 40 厚。
- 4. 20 厚 1:3 水泥砂浆找平。
- 5. SBC 复合卷材冷贴满铺, 女儿墙四周上翻 300。
- 6. 架空钢筋砼屋面, 预制板 $500 \times 500 \times 40$ C20, 砖墩 $115 \times 240 \times 200$, 离墙 800。

三、外墙面做法

- 1. 1:3 水泥砂浆底, 1:2 水泥砂浆面, 20 厚。
- 2. 刮双飞粉腻子二遍。
- 3. 刷一遍防水 ICI 漆。

四、室内装修表

序号	房间名称	墙面	墙裙	地面	楼面	踢脚	天棚	门套	窗帘盒
1	卧室	墙 1		地 1	楼 1	踢 1	棚 1		盒 1
2	客厅	墙 2		地 2	楼 2		棚 2	套 1	
3	餐厅	墙 2	裙 1	地 3	楼 3		棚 4	套 1	盒 1
4	厨房	墙 3	裙 2	地 3	楼 3		棚 1		
5	厕所	墙 3		地 4	楼 4		棚 3		
6	过道	墙 2		地 5		踢 2	棚 4		
7	楼梯	墙 2		地 5	楼 5	踢 2	棚 4		

五、室内装修做法

(一)墙面 1.1:1:6 混合砂浆粉墙面 20 厚,刮腻子,墙纸贴面,对花。

墙面 2.1:1:6 混合砂浆粉墙面 20 厚,刮腻子,刷乳胶漆二遍。

墙面 3.1:3 水泥砂浆粉墙面 15 厚,1:1 水泥砂浆粘贴彩釉砖,密缝。

(二)墙裙 1.1:3 水泥砂浆粉墙裙 20 厚,墙面木龙骨 25×30 ,每 400 中距,面钉胶合板,刮腻子,聚氨脂漆二遍,1200 高。

墙裙 2.1:3 水泥砂浆粉墙裙 15 厚,1:1 水泥砂浆粘贴彩釉砖,高 1200,灰缝 10 以内。

(三)地面 1.填土夯实,碎石干铺 50 厚,砼垫层 100 厚 C10, 50×70 木楞方格 400×400 ,干铺炉渣,企口 25 厚硬木地板,刮腻子,聚氨脂漆二遍。

地面 2.填土夯实,碎石干铺 50 厚,砼垫层 100 厚 C10,大理石地面 600×600 ,砂浆粘贴。

地面 3.填土夯实,碎石干铺 50 厚,砼垫层 100 厚 C10,防滑地砖 200×200 ,砂浆粘贴。

地面 4.填土夯实,碎石干铺 50 厚,砼垫层 100 厚 C10,防滑地砖 150×150 ,砂浆粘贴。

地面 5.填土夯实,碎石干铺 50 厚,砼垫层 100 厚 C10,1:2 水泥砂浆地面。台阶采用捣制砼 C20,1:2 水泥砂浆粉面。

(四)楼面 1. 50×70 木楞方格 400×400 ,矿渣填满,硬木地板,刮腻子,聚氨脂漆二遍。

楼面 2.大理石地面 600×600 ,砂浆粘贴。

楼面 3.防滑地砖 200×200 ,砂浆粘贴。

楼面 4.彩釉砖 150×150 ,砂浆粘贴。

楼面 5.1:2 水泥砂浆粉楼梯。

(五)踢脚 1.木踢脚板 150 高,刮腻子,聚氨脂漆二遍。

踢脚 2.1:2 水泥砂浆踢脚线 150 高。

(六)天棚 1. RC 板表面清扫干净,混合砂浆粉面 18 厚,贴 $500 \times 500 \times 15$ 石膏板中距 650,均刷乳胶漆二遍。

天棚 2. RC 板表面清扫干净,混合砂浆粉面 18 厚,贴 50 宽石膏线条框 3000×2000 ,四角镶角花,均刷乳胶漆二遍。

天棚 3.铝合金不上人 T 型龙骨 600×600 ,透光玻璃胶板面层,天棚面离地面 2600。

天棚 4. RC 板表面清扫干净,混合砂浆粉面 18 厚,刷乳胶漆二遍。

(七)门套 1.木龙骨 25×30 ,每 400 中距,面钉 3mm 胶合板,门外宽 250,刮腻子,聚氨脂漆二遍,空洞处门套做法同上。

(八)窗帘盒 1.杉木板 25 厚窗帘盒,铝合金双轨,板面刮腻子,聚氨脂漆二遍。

六、厕所间配件

(一)大理石洗盥台:砌红砖台脚, M5 水泥砂浆,高 720,釉面砖砂浆贴满。大理石台面 $1240 \times 600 \times 20$ 。砌红砖柱 $240 \times 240 \times 2000$, M5 水泥砂浆,釉面砖砂浆贴满。玻璃镜,铝合金框, $1250 \times 1000 \times 3$ 。

- (二)洗把池:砌红砖 120 池壁, M5 水泥砂浆, 外围尺寸 $500 \times 500 \times 500$, 大理石砂浆贴满。
- (三)玻璃镜:铝合金框, 离地 900, 镜 $1:850 \times 850 \times 3$, 镜 $2:850 \times 1000 \times 3$ 。
- (四)铝合金玻璃推拉门: 800×2100 一扇。

七、厨房内配件

- (一)砌红砖脚, M5 水泥砂浆, 砖脚釉面砖贴满。
- (二)钢筋砼洗池, 壁 40, 底厚 60, 现浇 C20, 外围尺寸 $500 \times 460 \times 340$, 配 $\phi 6@120$ 双向, 分布筋 $\phi 6@200$, 面贴大理石, 底刷水泥浆一遍。
- (三)钢筋砼台面板厚 60, 现浇 C20, 配 $\phi 8@100$, 分布筋 $\phi 6@200$, 板面贴大理石, 板底刷水泥浆一遍, 正面贴釉面砖。
- (四)钢筋砼中间搁板厚 60, 现浇 C20, 配 $\phi 8@110$, 分布筋 $\phi 6@200$, 板面贴釉面砖, 板底刷水泥浆一遍, 正面贴釉面砖。
- (五)正面铝合金纱门:水池下为单扇平开, 台面下为双扇推拉纱门。
- (六)铝合金吊柜 300 宽:铝合金双扇推拉纱门, 上、中、下三层 5mm 玻璃, 外侧面 3mm 玻璃, 靠墙面部分为空铝合金架与墙面固定。
- (七)铝合金吊柜 550 宽:铝合金四扇推拉纱门, 底板为 18mm 木芯板满铺, 双面各刷调和漆二遍, 靠墙面和天棚部分为空铝合金架与墙面和天棚固定。

八、室外构配件

- (一)散水坡宽 800, 碎石干铺垫层 50, C10 砼 60 加浆抹光。
- (二)阳台做钢管铸铁栏杆, 高 900, 面刷防锈漆和调和漆二遍。
- (三)屋面女儿墙 240 实心粘土砖 750 高, 钢筋砼压顶 C20, 300×150 高。

九、门窗表

门窗号	门窗尺寸(宽×高)	樘数		小计	做法	门窗上梁
		内 墙	外 墙			
M-1	2200×3050		1	1	方钢樘单元门	捣制单梁
M-2	1000×2100	12		12	钢板防盗门	捣制过梁
M-3	900×2100	29		29	单扇无亮夹板门	捣制过梁
M-4	900×2100	12		12	单扇无亮半玻门	捣制过梁
M-5	800×2100	12		12	单扇无亮半玻百页门	捣制过梁
M-6	900×2600		10	10	单扇有亮夹板门	捣制圈过梁
C-1	1500×1700		29	29	双扇有亮塑钢窗平开	捣制圈过梁
C-2	1800×1700		12	12	双扇有亮塑钢窗平开	捣制圈过梁
C-3	1000×2000		12	12	无烟灶台铝合金窗	捣制圈过梁
C-4	1200×1200		5	5	双扇无亮塑钢窗平开	捣制过梁
C-5	900×1700		2	2	双扇有亮塑钢窗平开	捣制圈过梁
C-6	900×1200		24	24	双扇无亮塑钢窗平开	捣制圈过梁

2. 结构设计说明

一、室内地面以上采用 MU7.5 烧结普通粘土砖, M5 混合砂浆砌筑。室内地面以下采用 MU10 烧结普通粘土砖, M5 水泥砂浆砌筑。混凝土带形基础 C20, 混凝土垫层 C10, 钢筋砼地圈梁 C20, 地圈梁上做 1:1 防水砂浆防潮层。

二、内外墙体及女儿墙均为 240 厚砖墙(L3 和 L4 上为 240 厚加气砼块)。

三、预制构件: 预制混凝土空心板采用 91EG401 图集。

四、现浇钢筋混凝土构件: 采用 C20 混凝土, I 级(ϕ)、II 级(Φ)钢筋。

五、现浇悬挑构件, 必须待构件混凝土达到 100% 设计强度及上部砌体施工完毕后方可拆除支撑, 以防止构件倾覆。

六、现浇单梁纵向受拉钢筋的最小锚固长度为 40d。

七、现浇板内钢筋伸入边支座的锚固长度为支座宽度 - 15mm 且大于 5d, 板内钢筋搭接长度为 36d, 板内未注明的分布钢筋均为 $\phi 6@200$, 分布筋搭接长度 150。

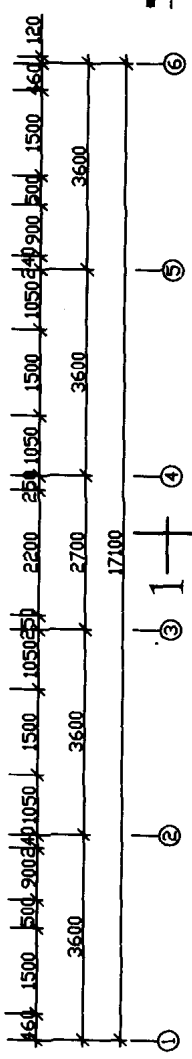
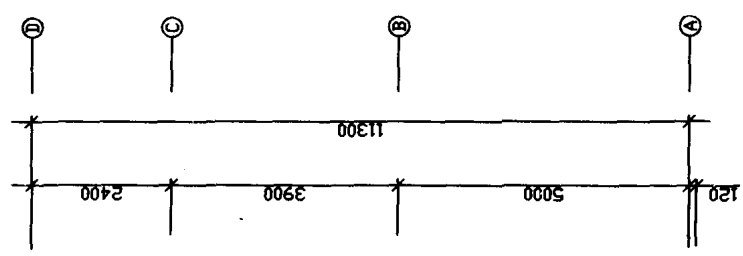
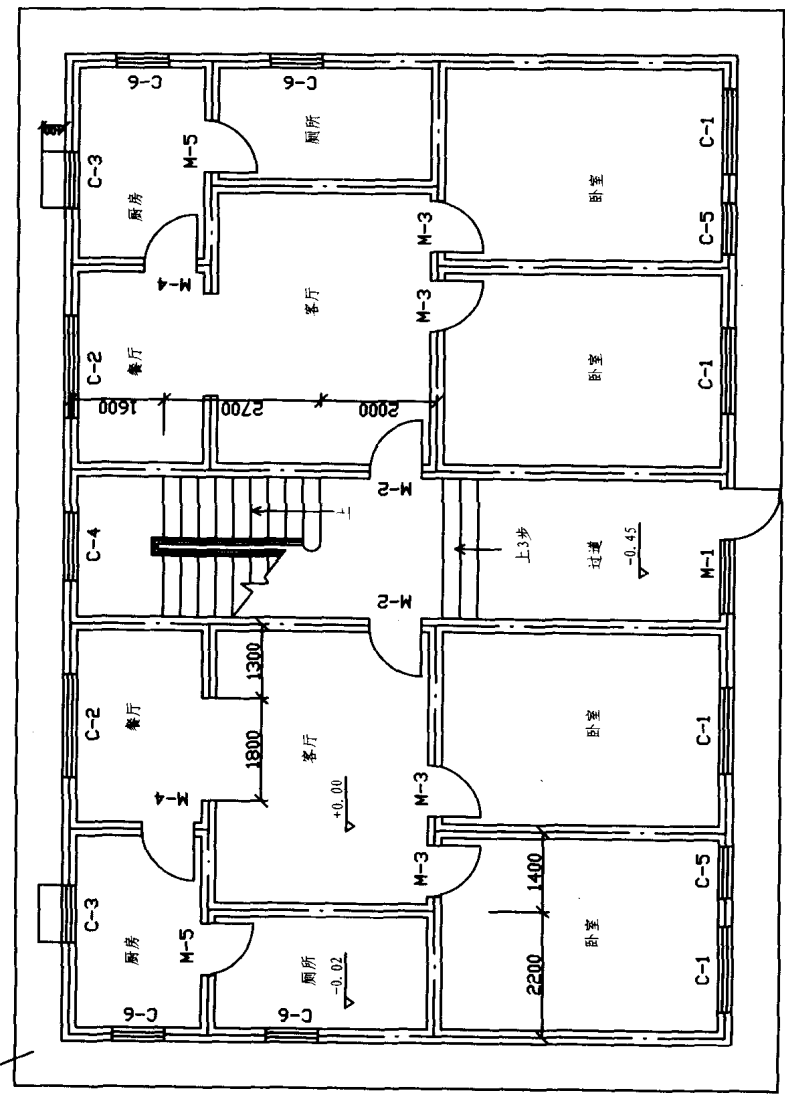
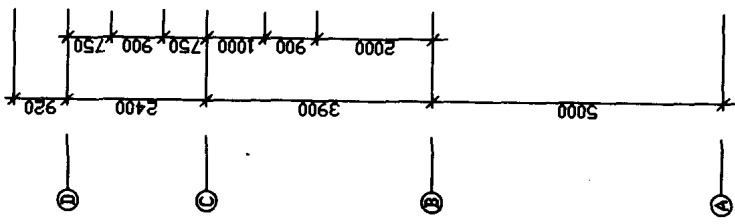
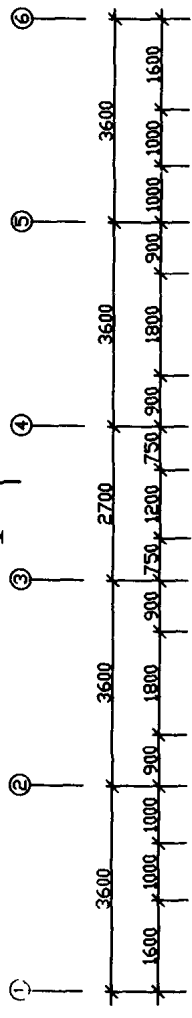
八、现浇楼梯、阳台施工时, 应考虑楼梯栏杆和阳台栏杆的预埋和连接。

九、受力钢筋的混凝土保护层厚度: 梁 25mm, 板 15mm。

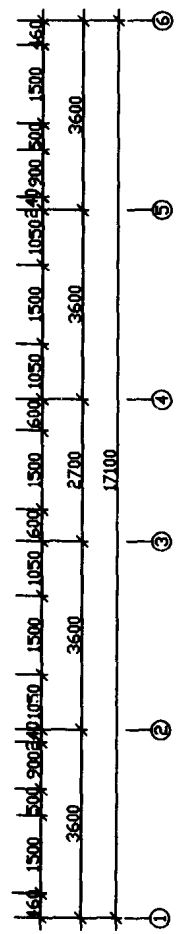
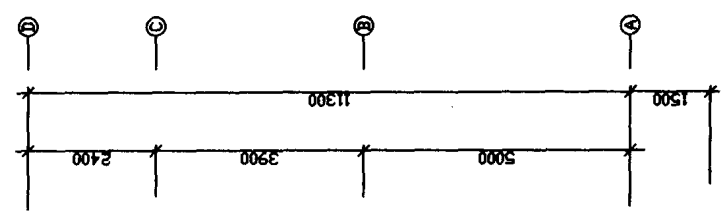
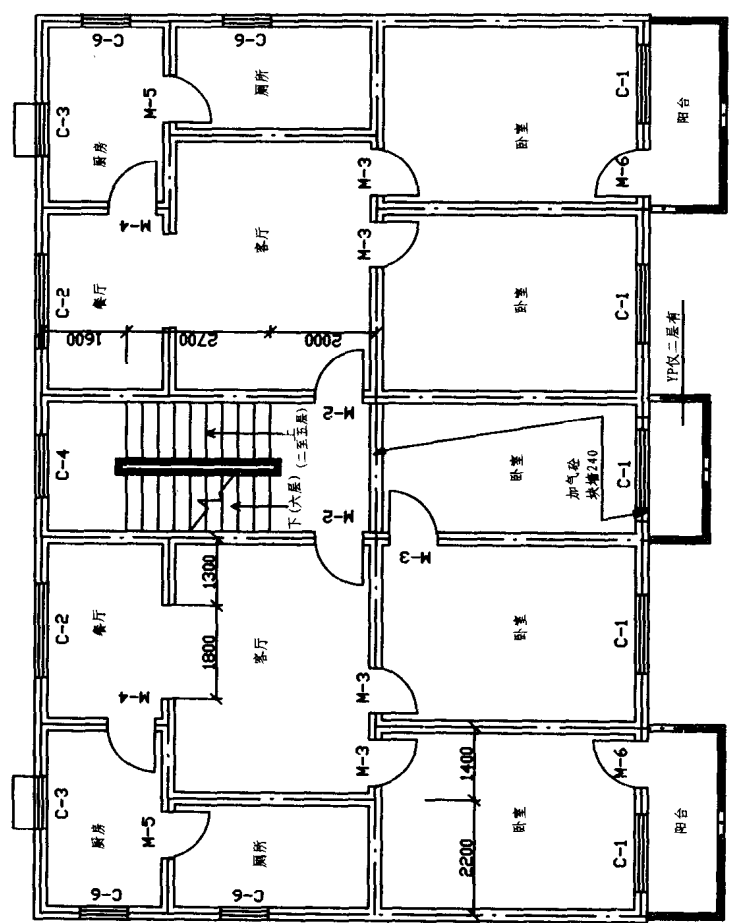
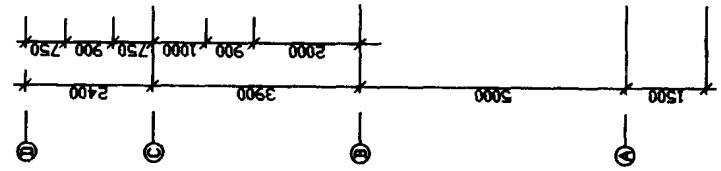
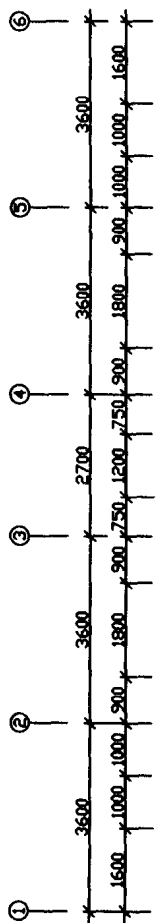
十、基础必须按地基情况通过设计, 本基础设计仅作工程造价计算之用。

十一、其他未尽事宜均按国家现行施工及验收规范执行。

1-1

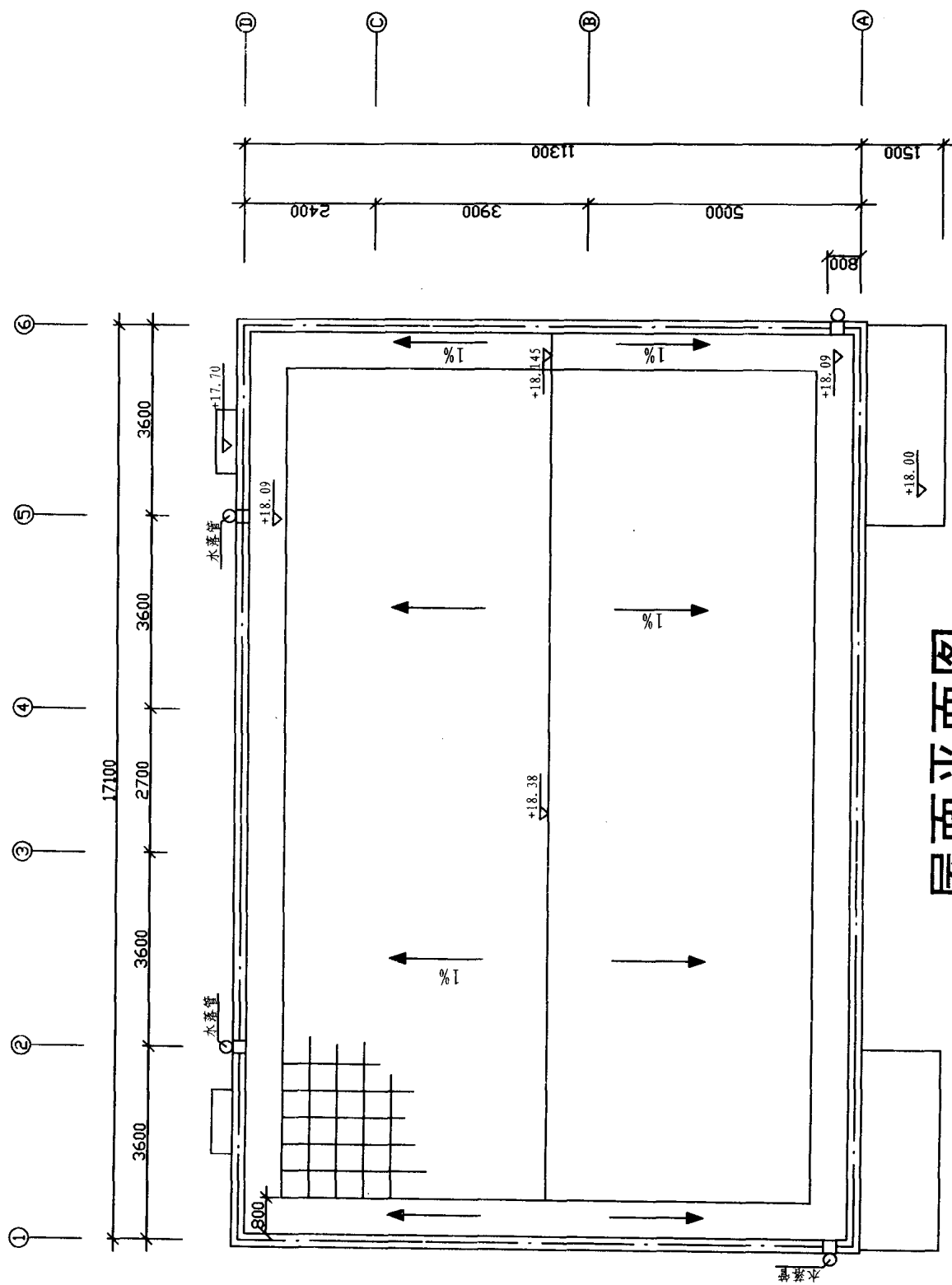


一层平面图

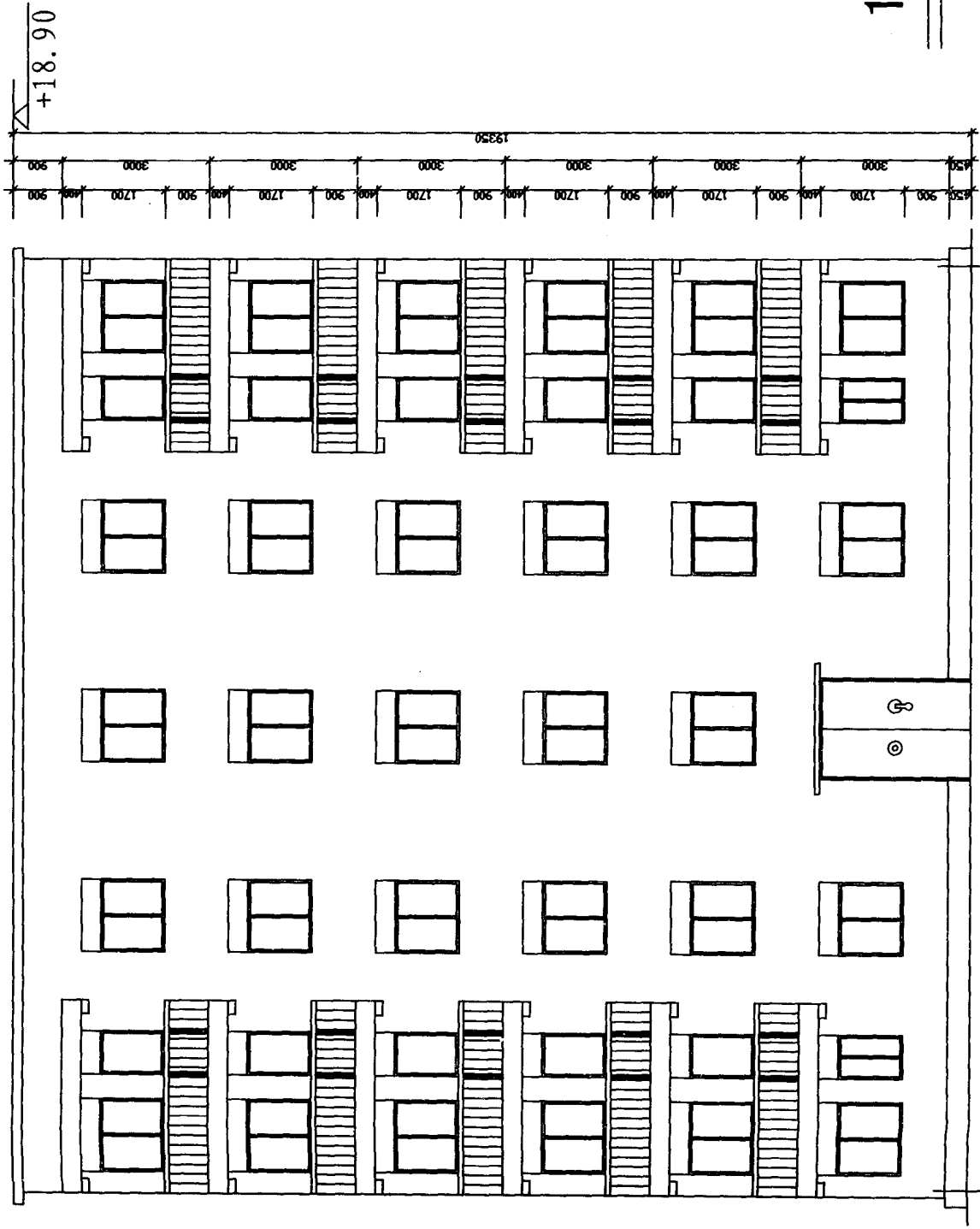


二至六层平面图

屋面平面图



1-6立面图



6-1 立面图

