

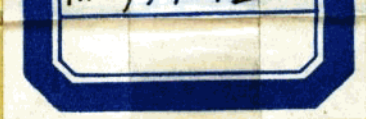
北 京 市

房屋修缮工程预算定额

土 建 分 册 (上)

北京市市政管理委员会
北京市城乡建设委员会

一九九一年



北 京 市

房屋修缮工程预算定额

土建分册(上)

北京市市政管理委员会
北京市城乡建设委员会

一九九一年

北京市市政管理委员会 北京市城乡建设委员会

(90)京政管字103号

签发人

王文英
赵宝山

关于颁布《北京市房屋修缮工程预算定额》的通知

各区、县建委（市政管委），各局（总公司），建设银行北京分行，在京各修建施工单位：

为适应房屋修缮工程在人工、材料预算价格等方面已有较大调整的情况，同意对1985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》进行必要的调整、补充，并修定为1991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》，现予颁布，自1991年1月1日起执行。

新定额由北京市房屋修缮工程定额管理处负责管理、解释。

1990年9月26日

抄报： 国家计委、建设部、中国人民建设银行

百发同志、纪诚同志

抄送： 首规委、市计委、市经委、市经贸委、市商委、市府法制办、市财办、市农办、

市审计局、市财政局、市统计局、市物价局、市工商局

市法院、市检察院

总 说 明

一、北京市房屋修缮工程预算定额分为土建、古建筑、暖通、电气、电梯五个分册。适用于承包本市范围内的房屋建筑及其附属设备的修缮、改建、抗震加固工程，一般单层房屋的翻建工程，随同修缮施工的零星小型建筑安装工程，不适用于新建、扩建工程及临时性工程。

二、本定额是编制修缮工程预（决）算、拨付工程款、竣工结算及编制工程招标标底的依据，是确定修缮工程投资的基础，也是加强修缮施工企业经济管理、考核工程成本的依据。

三、本定额是根据现行的房屋修缮工程、抗震加固工程、建筑安装工程的设计、施工验收规范及质量评定标准、安全操作规程编制的。

四、本定额是按正常的施工条件、合理的施工组织设计及选用标准合格的建筑材料、成品、半成品编制的，并已综合考虑了修缮工程零星分散、场地情况复杂、室内不腾空、要保护原建筑及其附属设备、家具等因素，除各册另有规定者外，不得因具体工程情况不同而调整定额。

五、定额中的工料消耗以建筑物檐高在20米以下为准，檐高超过20米时按各分册有关规定计取超高增加费。

六、本定额以手工或配备中小型机械操作为准，若使用大型施工机械所发生的费用按实列入直接费。

七、定额中仅注明了各工程项目的主要工作内容，次要内容虽未一一说明，但已包括在内，其人工消耗包括操作用工及场内材料运输等其他用工。

八、定额中人工费包括生产工人的基本工资、辅助工资、工资性津贴和工资附加费、交通补助、教育经费。

九、定额中仅列出各工程项目的主要材料消耗，次要和零星材料综合在其他材料费中，定额材料用量均已包括操作和场内存储、运输损耗；设计要求选用的材料品种、规格与定额规定不符时可以换算。

十、定额中材料预算单价是以1989年《北京市基本建设材料预算价格》为主要依据选定的，材料价格的调整另按有关规定执行。

十一、定额中对周转性材料、工具设备等已作综合考虑，并包括了城近郊区工地之间的转移费。

十二、定额中凡注明 $\times\times\times$ 以内（下）者，均包括 $\times\times\times$ 本身，注明 $\times\times\times$ 以外（上）者，则不包括 $\times\times\times$ 本身。

十三、定额中预算价值带（ ）者为不完全价，应补充缺项的材料、成品、半成品价格或按规定应补充的费用后使用。

十四、定额中材料耗用栏中的分式，分子为材料耗用量，分母为材料单价。

十五、本定额与《北京市房屋修缮工程间接费及其他费用定额》配套使用。

分 册 说 明

一、土建分册定额分上、中、下三册，包括基础工程、砌筑工程、结构、屋面工程和装修、油漆等全部土建工程的修缮项目共22章2005个子目。

二、本分册定额不适用于采用明清传统工艺、工程作法和质量要求进行施工的古建筑、仿古建筑的修缮工程项目。

三、本分册的各项定额均包括搭拆操作高度在3.6米以内的非承重脚手架，超过上述高度或室内面积大于50平方米，需要支搭简易“满堂红”脚手架时，执行脚手架工程相应定额。

四、各项修缮工程均包括必要的支顶保护和利用旧料、清理现场等工作内容。

五、定额中所列建筑材料和成品、半成品，除预制钢筋混凝土构件和金属结构的制成品外，均包括进场运费。

六、定额材料中的黄土，是按利用现场余土考虑的，如就地挖取黄土，执行挖土方定额，如需外购黄土时，凭购土单据列入直接费。

七、本分册的其他直接费是分别按各种房屋修缮工程综合考虑的，具体发生多少均不调整。

总 目 录

分册说明

第一章	拆除工程.....	上册
第二章	土方、灰土工程.....	上册
第三章	砌筑工程.....	上册
第四章	抹灰工程.....	上册
第五章	屋面工程.....	上册
第六章	楼地面工程.....	上册
第七章	排水工程.....	上册
第八章	钢筋混凝土工程.....	上册
附	砂浆、混凝土配合比表.....	上册
第九章	木构架及木基层工程.....	中册
第十章	门窗工程.....	中册
第十一章	装修工程.....	中册
第十二章	金属结构工程.....	中册
第十三章	防水工程.....	中册

第十四章	白铁工程.....	中册
第十五章	保温工程.....	中册
第十六章	场外运输.....	中册
第十七章	脚手架工程.....	中册
第十八章	渣土运输.....	中册
第十九章	炉灶工程.....	中册
附	其他直接费 (第二十二章)	中册
第二十章	油漆粉刷工程.....	下册
第二十一章	玻璃裱糊工程.....	下册
第二十二章	其他直接费.....	下册

上册目录

分册说明

第一章	拆除工程	(1)
第一节	平房全屋拆除.....	(3)
第二节	屋面拆除.....	(4)
第三节	屋架拆除.....	(6)
第四节	墙体拆除.....	(7)
第五节	门窗与装修拆除.....	(8)
第六节	地面拆除.....	(10)
第七节	其他拆除.....	(12)
第二章	土方、灰土工程	(13)
第三章	砌筑工程	(19)
第一节	拆除工程.....	(24)
第二节	新砌工程.....	(30)
第四章	抹灰工程	(41)

第一节	修补工程	(44)
第二节	抹白灰砂浆	(49)
第三节	抹水泥砂浆	(55)
第四节	水刷石	(63)
第五节	干粘石	(66)
第六节	剁假石	(68)
第七节	水磨石	(70)
第八节	喷涂及拉毛	(72)
第九节	镶贴块料面层	(76)
第五章	屋面工程	(89)
第一章	修补屋面工程	(91)
第二章	挑顶工程	(96)
第三章	新做屋面工程	(102)
第六章	楼地面工程	(109)
第一节	整修工程	(112)
第二节	垫层、找平层、防潮层、保温层	(113)
第三节	整体面层	(117)
第四节	块料面层	(124)

第七章 排水工程	(137)
第一节 翻修排水管道.....	(139)
第二节 新做排水管道.....	(142)
第三节 砌抹工程.....	(146)
第四节 其他管道敷设.....	(149)
第八章 钢筋混凝土工程	(151)
第一节 现浇钢筋混凝土工程.....	(157)
第二节 现场预制构件及预制构件安装工程.....	(175)
第三节 抗震加固工程.....	(180)
附 砂浆、混凝土配合比表.....	(184)

第一章 拆除工程

本章包括墙身、基础、屋面、地面、木构架、门窗装修、油毡、白铁、炉灶及全房拆除等7节共58个子目。

一、工作内容

1. 全房拆除，包括搭拆临时用脚手架，拆除室内地坪以上的全部建筑物，并将拆下的砖瓦、木材等可用材料运至原建筑物30米以内指定地点分类码放整齐，渣土原地清理归堆。
2. 分项拆除定额，除包括上述要求外，还包括将拆除渣土废弃材料运至30米以内指定地点，清理归堆。

3. 各项拆除工程均包括本建筑物和毗连部位的支顶加固及现场监护等。

二、统一规定

1. 凡符合全房拆除工程定额的项目，不得使用分项拆除定额。
2. 中式楼房拆除工程，执行相应平房拆除定额。但不包括搭拆临时用脚手架。其他结构的楼房拆除，执行分项拆除定额。

3. 各类地面拆除工程，均包括垫层的拆除。

4. 拆除中式柁架包括柱子，拆除木檩包括檩的附件。

5. 拆除四面亮天窗，以水平投影面积不超过五平方米为准，超过时执行分项拆除定额。

三、工程量计算规则

1. 全房拆除按建筑面积计量。
2. 拆各种池槽，以现制为准，不分规格按水平投影面积计量。
3. 其他各项拆除工程，按实拆工程量计量。

第一节 平房全房拆除

计算单位：平方米

定 额 编 号			1—1	1—2	1—3	1—4	1—5	1—5	1—6
项 目	单 位	单 价	预 制 圆孔板顶	加气混凝土 板 顶	布瓦、泥 定瓦、水泥 瓦(整碎 散墙)	干挂水泥 瓦 顶	青 灰 顶 (整碎散墙)	石棉瓦顶	棚 子
预 算 价 值	元		7.27	5.45	5.15	2.12	2.30	1.82	1.52
其 中	元		7.27	5.45	5.15	2.12	2.30	1.82	1.52
人 工 费	元								
材 料 费	元								
机 械 费	元								
人 工	工 日		0.96	0.72	0.68	0.28	0.30	0.24	0.20
基 本 工	工 日		0.24	0.18	0.17	0.07	0.08	0.06	0.05
其 他 工	工 日		1.20	0.90	0.85	0.35	0.38	0.03	0.25
合 计 工 日	工 日		4.4	4.4	4.4	4.4	4.4	4.4	4.4
工 资 等 级	级								

第二节 屋面拆除

计算单位：平方米

定 额 编 号		1—8	1—9	1—10	1—11	1—12
项 目	单 位	预制圆孔板	加气混凝土板	水泥瓦顶(干挂有望板)	布瓦、泥瓦水泥瓦	青灰、焦渣顶
预 算 价 值	元	2.73	2.30	0.30	0.79	0.61
其 中	人 工 费	2.73	2.30	0.30	0.79	0.61
	材 料 费					
人	基 本 工	0.36	0.30	0.04	0.10	0.08
	其 他 工	0.09	0.08	0.01	0.03	0.02
工	合 计 工 日	0.45	0.38	0.05	0.13	0.10
	工 资 等 级	4.4	4.4	4.4	4.4	4.4

计算单位：平方米

定 额 编 号			1—13	1—14	1—15	1—16	1—17	1—18	1—19
项 目	单 位	单 价	石板瓦顶 (有泥背)	石棉瓦顶	瓦 叁 铁	玻 璃 钢	拆 油 毡 防 水		
			起脊、平顶 (带豆石)	平 顶 (带豆石)	天沟沿沟 米				
预 算 价 值	元		0.55	0.18	0.18	0.24	0.24	0.42	0.36
其 中	元		0.55	0.18	0.18	0.24	0.24	0.42	0.36
人 工 费	元								
材 料 费	元								
机 械 费	元								
中	元								
人	工 日		0.07	0.02	0.02	0.03	0.03	0.06	0.05
基 本 工	工 日		0.07	0.02	0.02	0.03	0.03	0.06	0.05
其 他 工	工 日		0.02	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01
合 计 工 日	工 日		0.09	0.03	0.03	0.04	0.04	0.7	0.06
工 资 等 级	级		4.4	4.4	4.4	4.4	4.4	4.4	4.4