

北 京 市
建筑安装工程概算定额
土 建 工 程
(上册)

北京市城乡建设委员会
一九八九年

北 京 市

建筑安装工程概算定额

土建工程（上册）

北 京 市 城 乡 建 设 委 员 会

一九八九年

总 目 录

(上册)

总说明	1
建筑面积计算规则	3
第一章 基础工程	7
第二章 墙体工程	41
第三章 钢筋混凝土结构工程	65
第四章 木结构工程	96
第五章 钢结构工程	100
第六章 楼梯、阳台、雨罩、挑檐、遮阳板、天沟	107
第七章 脚手架工程	129
第八章 屋面工程	137
第九章 门窗工程	151

第十章 楼地面工程	177
-----------	-----

(下册)

第十一章 天棚工程	1
第十二章 装饰工程	19
第十三章 建筑配件	69
第十四章 构筑物	95
第十五章 室外工程	131
第十六章 其它直接费	203
附录一 砂浆、混凝土配合比表	229
附录二 材料选价表	241
附录三 机械台班选价表	262
附录四 三材指标	265

目 录

(上册)

总说明	1
建筑面积计算规则	3

第一章 基础工程

说明及工程量计算规则	9
一—1 挖土石方	13
一—2 地下降水	14
一—3 桩基础	16
一—4 基础垫层	20
一—5 基础	22
一—6 室内管沟	32

第二章 墙体工程

说明及工程量计算规则	42
二—1 砖墙及柱	44
二—2 框架间墙	46

二—3 现制钢筋混凝土墙	50
二—4 预制钢筋混凝土墙	58
二—5 石墙	62

第三章 钢筋混凝土结构工程

说明及工程量计算规则	66
三—1 现制钢筋混凝土	68
三—2 预制钢筋混凝土	84
三—3 预应力钢筋混凝土	90

第四章 木结构工程

说明及工程量计算规则	97
四—1 屋架及檩木	98

第五章 钢结构工程

说明及工程量计算规则	101
五—1 钢结构安装	102

五—2	钢结构喷刷特殊涂料	100
-----	-----------	-----

第六章 楼梯、阳台、雨罩、挑檐、遮阳板、天沟

说明及工程量计算规则	109
六—1 楼梯	110
六—2 阳台	118
六—3 雨罩、挑檐、遮阳板、天沟	120

第七章 脚手架工程

说明及工程量计算规则	131
七—1 脚手架工程	132

第八章 屋面工程

说明及工程量计算规则	136
八—1 卷材屋面、保温及隔热层	133
八—2 瓦屋面	144
八—3 屋面排水	146

第九章 门窗工程

说明及工程量计算规则	151
------------	-----

九—1 木门窗	152
九—2 钢门窗	160
九—3 铝合金门窗	164
九—4 特种门	166
九—5 其它项目	170
九—6 特种五金安装	174

第十章 楼地面工程

说明及工程量计算规则	177
十一—1 地面	178
十一—2 楼面	190
十一—3 踢脚	206
十一—4 防潮层	210
十一—5 变形缝	220
十一—6 台阶、坡道、散水	224

总 说 明

一、北京市建筑安装工程概算定额（以下简称本定额）是依据一九八四年《北京市建筑安装工程预算定额》、一九八九年《北京市建筑机械台班费用定额》、一九八九年《北京市基本建设材料预算价格》以及有关规定编制的。

二、本定额适用于工业、民用建筑的新建、扩建工程，不适用于修缮、改建和临时工程。

三、本定额是作为编制初步设计和施工图工程概算，编制建设工程招、投标标底，评定标价，拨付工程款以及工程结算的依据。也是编制投资估算指标的基础。

四、本定额是按照以主带次的原则编制的，即：以主要工程内容为主，综合相关工程内容。除各章另有规定外，一律不得换算。

五、单位工程中的现浇和预制钢筋混凝土定额钢筋总用量与设计图纸的总用量（包括搭接和规定损耗率）之差在 $\pm 3\%$ 以内者不得调整，超过 $\pm 3\%$ ，按下列计算方法调整。

钢筋调整量 = 设计图计算量 $\times$ (1 + 损耗率) - 定额总用量 (损耗率 = 2.5%)

六、本定额的工效以建筑物檐高20米以下为准，超过20米的高层建筑物，按第十六章规定计算高层建筑超高费。

七、本定额中的周转性材料（如模板、脚手架等）是综合编制的，执行中无论采用何种材质均不得调整。

八、土方、预制钢筋混凝土构件、钢板桩、厂站搅拌的混凝土等运输，均按综合里程考虑，不得调整。

九、本定额材料选价中带※号者为预算参考价，实际供应价格与其参考供应价格发生价差时，调整正负差价，但不得计取任何费用，仅作为计取税金基数。

十、本定额的工资单价中，包括基本工资、辅助工资、工资性质津贴和生产工人的工资附加费、交通补助、教育经费。

十一、本定额其他直接费包括大型垂直运输机械使用费，中小型机械使用费，工程水电费，二次搬运费，高层建筑超高费及成品保护增加费，冬雨季施工费，生产工具使用费，检验试验费，工程定位复测、点交及竣工清理费，排污费，厂站搅拌混凝土增加费，远郊工程施工增加费。

十二、建筑工程施工管理费和其他间接费、计划利润及税金按有关规定计取。

十三、本定额凡注明“XXX以下（内）”者，均包括“XXX”本身，注明“XXX以上（外）”者，则不包括“XXX”本身。

十四、单位工程的钢材（线材、板材、管材、型钢）、木材、水泥的三材指标应按附录四计算。

十五、本定额中凡在定额编号前注有“○”者，均为微型计算机自动查套项目，使用微型计算机时不应重复输入。

建筑面积计算规则

一、计算建筑面积的范围：

1. 单层建筑物无论其高度如何，均按建筑物勒脚以上外墙外围水平面积计算。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，按高低跨相邻处高跨柱外边线为分界线。

2. 多层建筑物按分层建筑面积总和计算，每层建筑面积按建筑物勒脚以上外墙外围的水平面积计算。

3. 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。

4. 地下室、半地下室、地下车间、仓库、商店、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。

5. 用深基础做地下架空层，层高超过 2.2 米，设计包括安装门窗、地面抹灰装饰者，按架空层外墙外围的水平面积计算建筑面积。

6. 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。

7. 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

部分按其水平投影计算建筑面积。

8. 图书馆的书库，有书架层的按书架层计算建筑面积，无书架层的按自然层计算建筑面积。

9. 电梯井、提物井、垃圾道、管道井、附墙烟囱等均按建筑物自然层计算建筑面积。

10. 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。

11. 建筑物内的技术层、层高超过2.2米的，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2.2米，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。

12. 有柱雨罩，按柱外围水平面积计算建筑面积；独立柱的雨罩，按顶盖的水平投影面积的一半计算建筑面积。

13. 有柱的车棚、货棚、站台等，按柱外围水平面积计算建筑面积；单排柱的独立车棚、货棚，站台等，按顶盖的水平投影面积的一半计算建筑面积。

14. 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。

15. 突出墙面的门斗、眺望间，按围护结构外围水平面积计算建筑面积。

16. 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。

17. 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，按其投影面积的一半计算建筑面积。

18. 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。

19. 建筑物内无楼梯，设室外楼梯（包括疏散梯）的，其室外楼梯按每层水平投影面积计算建筑面积；室内有楼梯并设室外楼梯（包括疏散梯）的，其室外楼梯按每层水平投影面积的一半计算建筑面积。

20. 各种变形缝、沉降缝、宽在30厘米以内的抗震缝，均分层计算建筑面积，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：

1. 突出墙面的构件、艺术装饰以及挂（壁）板突出的艺术装饰线，如柱、垛、勒脚、台阶、无柱雨罩等。

2. 检修消防等用的室外爬梯、宽度在60厘米以内的钢梯。

3. 穿过建筑物的通道、住宅的首层平台（不包括挑平台）、层高在2.2米以内的设备层。

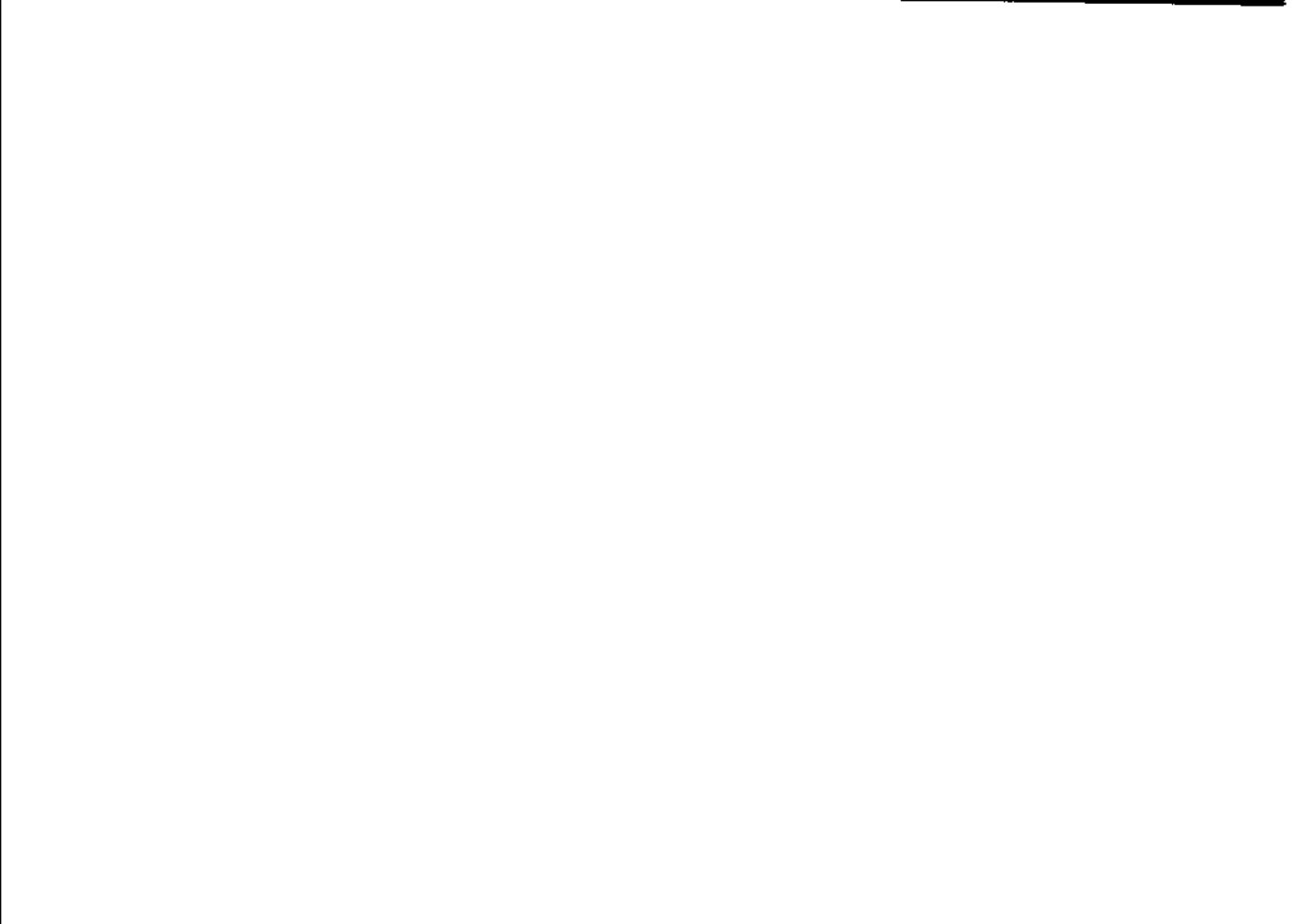
4. 深基础架空层仅预留门窗洞口，不作地面及装饰的。

5. 没有围护结构的屋顶水箱间、舞台及后台悬挂幕布、布景的天桥、挑台。

6. 单层建筑物内分隔的操作间、控制室、仪表间等单层房间。

7. 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。
8. 宽在30厘米以上的抗震缝，有伸缩缝的靠墙烟囱，构筑物，如独立烟囱、烟道、油罐水塔、贮油（水）池、贮仓、圆库等。
9. 建筑物内外的操作平台、上料及利用建筑物的空间安置箱、罐的平台。

第一章 基 础 工 程



一、说明

(一) .本章分挖上石方、地下降水、桩基础、基础垫层、基础及室内管沟六节共139个子目。

(二) .预制钢筋混凝土构件、钢板桩定额中均包括制作、运输、安装。

(三) .地下降水，混凝土桩，钢板桩定额中，除现制混凝土桩不包括厂站搅拌混凝土增加费外，不得计取第十六章其他直接费。

(四) .带形砖基础、毛石基础定额中综合了一道圈梁，如设计超过一道时，其增加圈梁执行第三章相应子目。

(五) .独立的或带形的钢筋混凝土桩承台，分别执行柱基或带形基础相应子目。

(六) 室内管沟按灰土垫层编制的，如设计要求混凝土垫层，执行增加费相应子目。

二、工程量计算规则

(一) .基础与墙身以 ± 0.00 为分界线， ± 0.00 以下为基础， ± 0.00 以上为墙身。

(二) .平整场地系指单位工程室外设计地坪与自然地坪标高之差平均在 ± 30 厘米以内的平整，按首层的外墙轴线内包水平投影面积以平方米计算。

(三) .地下室、无地下室的满堂基础挖土方，按外墙轴线（无轴线按中心线）内包水平投影面积乘以基础垫层上皮至室外设计地坪的高度以立方米计算。

(四) .坑底桩增工作面土方系指为桩机械的作业面而增加的土方，按外墙轴线长度乘以图示槽(坑)深以平方米计算。

(五) . 防渗灰土系指地下室外墙外侧的灰土防潮层, 其体积按下式计算:

$$V = hb(L + c)$$

其中: V —防渗灰土体积 (立方米)

h —槽深 (米)

L —外墙轴线长度 (米)

b —灰土平均厚度为0.65米

c —轴线调整值为3.84米

(六) . 基槽爆破石方按基础断面面积乘以轴线长度以立方米计算。基坑爆破石方按基础的图示体积以立方米计算, 杯型基础不扣除杯口所占体积。

(七) . 地下降水应根据地质水文勘察资料 and 设计要求确定, 其工程量按首层的外墙轴线内包水平投影面积以平方米计算。

(八) . 混凝土基础桩按设计桩长乘以桩断面面积以立方米计算。钢板基础桩按图示桩长乘以理论重量以吨计算。

(九) . 护坡桩划分为钢筋混凝土桩和钢板桩两种, 其工程量按护坡部分的外墙轴线长度乘以设计槽 (坑) 深以平方米计算。

(十) . 基础垫层:

1. 带形基础垫层按轴线长度乘以垫层宽度再乘以厚度以立方米计算。

2. 独立基础、设备基础垫层(不含框架设备基础)按其垫层水平投影面积乘其厚度以立方米计算。

3. 满堂红基础垫层按外墙轴线内包水平投影面积乘其厚度以立方米计算。

(十一) . 基础划分为满堂红、框排架结构和其他结构基础:

1. 满堂红基础系指基础底板满浇钢筋混凝土, 分板式和筏式均按轴线内包水平投影面积乘以底板厚度以立方米计算。有梁者其凸出板面(底)部分的体积并入板的体积内计算。

2. 带形基础按轴线长度乘以基础断面面积以立方米计算, 如在同一断面有混凝土和砖基础时, 砖基础单独列项, 执行不含土方带形砖基础子目。

3. 柱子基础按图示尺寸以立方米计算, 杯型基础不扣除杯口所占的体积。

4. 基础梁按轴线长度乘以梁的断面面积以立方米计算。

(十二) . 设备基础划分为块体和框架式:

1. 块体设备基础按图示尺寸以立方米计算。

2. 框架式设备基础按其基础梁、板、柱的设计体积之和以立方米计算。

(十三) . 室内管沟按轴线长度以延长米计算, 管沟末端不到纵横轴线交点的部分按图示长度计算。

(十四) . 住宅工程的基础槽深(不含垫层厚度)超过2.2米者, 按以下规定计算:

1. 挖土方执行无地下室满堂红基础子目, 高度为垫层上皮至室外设计地坪。

2. 基础分别执行其他结构中不含土方的砖、混凝土基础子目。

附表一 砖基础大放脚增加断面计算表

放脚层数	增加断面(平米)		放脚层数	增加断面(平米)	
	等高	不等高		等高	不等高
一	0.01575	0.01575	八	0.567	0.4411
二	0.04725	0.03938	九	0.7088	0.5513
三	0.0945	0.07875	十	0.8663	0.6694
四	0.1575	0.126	十一	1.0395	0.8033
五	0.2363	0.189	十二	1.2285	0.9450
六	0.3308	0.2599	十三	1.4333	1.1025
七	0.441	0.3465	十四	1.6538	1.2679