

JIANZHU ZHUANGSHI  
GONGCHENG  
CANKAO DINGE  
YU BAOJIA

# 建筑装饰工程 参考定额与报价

主 编 / 朱志杰 副主编 / 吉贵宝 温 君 朱 卫

## 2005年版



中国计划出版社

# 建筑装饰工程参考定额与报价

(2005 年版)

主 编 朱志杰

副主编 吉贵宝 温 君 朱 卫

中 国 计 划 出 版 社

2005 北 京

**图书在版编目(CIP)数据**

建筑装饰工程参考定额与报价:2005 年版/朱志杰主  
编. —北京:中国计划出版社,2005. 3  
ISBN 7-80177-394-2

I. 建... II. 朱... III. 建筑装饰 - 建筑预算定额  
- 中国 - 2005 IV. TU723. 3

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2005)第 014571 号

**建筑装饰工程参考定额与报价**

(2005 年版)

朱志杰 主编

☆

中国计划出版社出版

(地址:北京市西城区木樨地北里甲 11 号国宏大厦 C 座 4 层)

(邮政编码:100038 电话:63906433 63906381)

新华书店北京发行所发行

三河富华印刷包装有限公司印刷

---

787 × 1092 毫米 1/16 45 印张 1129 千字

2005 年 3 月第一版 2005 年 3 月第一次印刷

印数 1 - 10100 册

☆

ISBN 7-80177-394-2/TU · 204

定价:98.00 元

## 参 编 人 员

主 编:朱志杰

副 主 编:吉贵宝 温 君 朱 卫

顾 问:杨 华 谷晓峰 刘路军 冯 骐 付发碧

参编人员:吴友顺 李士剑 刘冰冰 宋海峰 朱 桦

季建华 陈维鑫 牟志鹏 朱晓东 刘卫红

付 伟 谢 峰 才 勇 王 萍 张 帆

倪 东 倪志明 吉贵忠 林少仪 黄秋莹

吉铿祥 胡宗英 孙传宇 朱冰心 唐永青

朱 红 莫进文 周顺良

# 前 言

随着建筑装饰业迅速的发展,装饰材料的更新、创新、装饰水平不断提高,房地产业的升温和发展,投资逐年增长,人们生活水平的提高,装饰装修行业更显红火,尤其表现在家庭装饰装修方面,装饰档次越来越高,加之旅游业的崛起和商场改造,国内宾馆、饭店、公寓进入第二轮装饰装修更新改造高潮期,使得装饰装修行业将继续兴旺发达,方兴未艾。

有关对建筑装饰装修概念的理解,何为装修,何为装饰,目前尚无统一的定义和说法。首先应了解建筑工程与装修、装饰之间的关系。单位建筑工程上部建筑由以下四部分组成:一、结构工程,即受力及结构构造部分;二、建筑工程,即围护及非承重部分;三、设备(设施)工程,包括水、电、暖、通风、煤气及消防等;四、智能数字工程。以上各项工程是为了满足房屋的使用要求和功能而设计。房屋装修属于建筑工程,例如:墙面、天棚抹灰,水泥砂浆地面,门窗等工程,均属于房屋装修,也是建筑房屋居住和使用必需的基本条件。而装饰是增添建筑房屋美观、增加居住使用舒适感受、体现个性强化视觉效果而美化室内装饰,如天花(天棚)吊顶造型,墙面造型、喷涂饰面,地面装饰(铺瓷砖或木地板),门窗包套,做隔断玄关,灯光灯饰造型、家私(家具)陈设布置小品等等,均属装饰范围。

综上所述,装修、装饰区分如下:

**装修:**影响房屋使用功能,但不属于房屋结构承重部分,而必须保证建筑房屋使用的基本条件所做的工程,称为装修。装修不含装饰功能。

**装饰:**不影响房屋使用功能,为了美化建筑物,体现个性化,给人们增添居住、办公、购物、娱乐、休息舒适环境所做的工程、设置、饰品装点等等,称为装饰。装饰含有装修功能。

**二次装修装饰:**是指土建工程完成主体结构建筑、室外装饰、室内抹灰,留下的室内装饰(包括返修改造装饰装修)称为二次装修装饰。

《建筑装饰工程参考定额与报价(2005年版)》是第四次修订、出版。随着建筑装饰装修业的发展,市场材料和人工价格变动,为适应装饰装修工程投标报价的需要,将《建筑装饰工程参考定额与报价(2003年版)》根据新的内容和国家标准《建筑工程工程量清单计价规范》GB 50500—2003作了全面修改、调整和补充,进一步提高了本书报价的实用性、准确性,贴近市场、接近实际,更好地为装饰装修工程招标投标服务。2005年版保留了原书的特点,采用定额单价,没有采用定额综合单价计价,便于大家参考使用,将定额报价、质量标准、验收标准和经营管理归纳在一起,想管理和预算报价人员所想,为他们工作使用方便,提高工作效率。该书几版发行以来深受广大读者和预算报价及经营管理人员欢迎。但由于条件所限,仍有不足之处,恳请从事建筑装饰工程报价、经营管理、施工监理等业内人员多提宝贵意见,以便再次修改、补充、完善,更好地为大家服务。

感谢北京金饰家装饰工程有限公司大力支持。

编者

2005年1月

# 目 录

|           |     |
|-----------|-----|
| 总说明 ..... | (1) |
|-----------|-----|

## 第一章 楼地面装饰工程

|                           |      |
|---------------------------|------|
| 说明 .....                  | (5)  |
| 1. 水泥砂浆找平层 .....          | (10) |
| 2. 水泥砂浆、豆石楼地面层 .....      | (12) |
| 3. 地面防潮防水层 .....          | (13) |
| 4. 彩色水磨石地面 .....          | (14) |
| 5. 天然石材地面 .....           | (16) |
| 6. 人造石板地面 .....           | (19) |
| 7. 石材铺贴零星项目 .....         | (20) |
| 8. 石材酸洗打蜡、拼花及镶波打线 .....   | (21) |
| 9. 石材板面养护 .....           | (22) |
| 10. 陶瓷锦砖(马赛克)地面、台阶 .....  | (23) |
| 11. 缸砖及石塑防滑地砖地面 .....     | (24) |
| 12. 地砖地面 .....            | (26) |
| 13. 玻化地砖地面 .....          | (30) |
| 14. 钒钛黑瓷板地砖地面 .....       | (31) |
| 15. 镶拼碎石板块及铺雨花石地面 .....   | (32) |
| 16. 瓷质仿麻石广场地砖及花砖地面 .....  | (33) |
| 17. 塑料地面 .....            | (34) |
| 18. 楼地面、楼梯铺地毯 .....       | (35) |
| 19. 楼梯地毯压棍、压板安装 .....     | (37) |
| 20. 实木、复合、强化、竹拼地板地面 ..... | (38) |
| 21. 软木地面 .....            | (46) |
| 22. 防静电活动地板安装 .....       | (47) |
| 23. 不锈钢覆面地面 .....         | (48) |
| 24. 涂料地面 .....            | (49) |
| 25. 镭射玻璃地面 .....          | (50) |
| 26. 幻影玻璃地面 .....          | (51) |
| 27. 踢脚板 .....             | (52) |
| 28. 石材楼梯踏踢板 .....         | (56) |
| 29. 石材台阶 .....            | (58) |
| 30. 弧形石材楼梯及台阶 .....       | (59) |
| 31. 凹凸假麻石块砖地面、楼梯及台阶 ..... | (60) |
| 32. 楼梯、台阶踏步镶嵌防滑条 .....    | (61) |
| 33. 镶嵌金属分隔条 .....         | (63) |

|                                    |      |
|------------------------------------|------|
| 34. 不锈钢立柱拉丝扶手、扶栏 .....             | (64) |
| 35. 不锈钢管扶手、玻璃栏板 .....              | (65) |
| 36. 不锈钢管扶手、不锈钢圆管栏杆 .....           | (70) |
| 37. 不锈钢管扶手、花管栏杆、护栏 .....           | (71) |
| 38. 不锈钢管螺旋形扶手、栏杆 .....             | (73) |
| 39. 不锈钢管扶手、有机玻璃栏板 .....            | (74) |
| 40. 不锈钢管扶手(大理石及夹层玻璃竖条<br>栏板) ..... | (75) |
| 41. 不锈钢扁管扶手、方管栏杆及基部处理<br>.....     | (76) |
| 42. 铝合金扁管扶手、玻璃栏板 .....             | (78) |
| 43. 铜管扶手、玻璃栏板 .....                | (81) |
| 44. 木扶手、方钢、不锈钢拉丝、铁艺栏杆 .....        | (82) |
| 45. 木扶手、木花栏杆 .....                 | (83) |
| 46. 靠墙扶手 .....                     | (84) |
| 47. 木扶手、弯头制作、安装 .....              | (85) |
| 48. 大理石扶手、弯头及托板 .....              | (88) |
| 49. 楼梯踏步包板及成品安装 .....              | (89) |

## 第二章 墙、柱面装饰工程

|                                 |       |
|---------------------------------|-------|
| 说明 .....                        | (91)  |
| 1. 墙面抹灰装饰(水泥砂浆及水刷石) .....       | (109) |
| 2. 墙面抹灰装饰(斩假石及拉毛墙面) .....       | (110) |
| 3. 墙面勾缝 .....                   | (111) |
| 4. 墙面镶贴大理石 .....                | (112) |
| 5. 墙面镶贴花岗岩 .....                | (116) |
| 6. 墙面镶贴汉白玉 .....                | (118) |
| 7. 墙面镶贴薄型大理石板(内墙) .....         | (119) |
| 8. 墙面干挂石材龙骨架制作、安装 .....         | (120) |
| 9. 内墙面镶贴面砖及锦砖 .....             | (121) |
| 10. 墙面挂贴大规格瓷板 .....             | (127) |
| 11. 外墙面镶贴面砖及锦砖 .....            | (129) |
| 12. 墙面镶贴罗马岗石 .....              | (135) |
| 13. 墙面镶砌天然花岗岩及蘑菇石块 .....        | (136) |
| 14. 墙面镶贴麻、毛面花岗岩及凹凸假麻石块<br>..... | (137) |
| 15. 墙面镶贴文化石 .....               | (138) |



|               |       |
|---------------|-------|
| 23. 天棚藻井反光灯槽  | (269) |
| 24. 送风口、回风口   | (270) |
| 25. 天棚设置保温吸音层 | (271) |

#### 第四章 门、窗及装饰工程

|                      |       |
|----------------------|-------|
| 说明                   | (274) |
| 1. 木门框制作、安装          | (290) |
| 2. 普通木门框和扇制作、安装      | (291) |
| 3. 高档木门扇制作、安装        | (292) |
| 4. 金属花饰门带框制作、安装      | (294) |
| 5. 双面夹板门扇制作、安装       | (296) |
| 6. 木质推拉门扇制作、安装       | (297) |
| 7. 硬木百叶门和隔音门制作、安装    | (298) |
| 8. 硬木保温门和防火门制作、安装    | (299) |
| 9. 木门面包金属板制作、安装      | (300) |
| 10. 铝合金门制作、安装        | (301) |
| 11. 铝合金地弹簧门制作、安装     | (303) |
| 12. 彩板组角门制作、安装       | (305) |
| 13. 塑钢门制作、安装         | (306) |
| 14. 卷帘门制作、安装         | (307) |
| 15. 电子感应自动门及转门制作、安装  | (309) |
| 16. 无框玻璃门制作、安装       | (311) |
| 17. 不锈钢板包门           | (312) |
| 18. 木门扇包金属踢脚板        | (315) |
| 19. 木窗制作、安装          | (316) |
| 20. 铝合金窗制作、安装        | (318) |
| 21. 彩板组角窗制作、安装       | (321) |
| 22. 塑钢窗制作、安装         | (322) |
| 23. 窗台板制作、安装         | (324) |
| 24. 包门窗套             | (327) |
| 25. 筒子板制作、安装         | (329) |
| 26. 窗帘盒制作、安装及窗帘轨购置安装 | (330) |
| 27. 窗帘购置安装           | (331) |
| 28. 门特殊五金购置安装        | (333) |
| 附:门窗五金配件表            | (336) |

#### 第五章 油漆、涂料、裱糊装饰工程

|               |       |
|---------------|-------|
| 说明            | (337) |
| 1. 木门油漆       | (344) |
| 2. 玻璃木门、木窗油漆  | (351) |
| 3. 木材面漆生漆(广漆) | (354) |
| 4. 木花格窗油漆     | (356) |

|                                 |       |
|---------------------------------|-------|
| 5. 木墙裙、门窗套、筒子板、窗台板、柜、台、木隔断及木柱油漆 | (357) |
| 6. 玻璃隔断木框油漆                     | (365) |
| 7. 木板、胶合板天棚油漆                   | (370) |
| 8. 阁楼墙面、顶棚木质面油漆                 | (372) |
| 9. 木扶手、木栏杆、木栅栏、窗帘盒、踢脚板油漆        | (374) |
| 10. 木地(楼)板油漆                    | (382) |
| 11. 木楼梯油漆                       | (386) |
| 12. 暖气罩油漆                       | (388) |
| 13. 木基层刷防火漆                     | (390) |
| 14. 木线条、木压条、窗帘杆油漆               | (391) |
| 15. 石膏线条油漆                      | (394) |
| 16. 金属面油漆                       | (398) |
| 17. 配制腻子及砂胶涂料做墙面和天棚             | (402) |
| 18. 内墙涂料                        | (403) |
| 19. 水泥地面涂料                      | (408) |
| 20. 墙、柱及天棚面批刮腻子                 | (409) |
| 21. 内墙面及天棚涂刷乳胶漆及丙烯酸涂料           | (414) |
| 22. 浮雕喷涂墙面及天棚                   | (418) |
| 23. 丙烯酸外墙涂料                     | (420) |
| 24. 装饰涂料墙面及天棚                   | (423) |
| 25. 墙面贴墙纸                       | (424) |
| 26. 墙面贴织物面                      | (427) |
| 27. 墙面做织物及皮革软包                  | (428) |
| 28. 墙面软包做艺术装饰块幅                 | (431) |
| 29. 天棚贴顶纸                       | (432) |
| 30. 天棚贴织物面                      | (433) |
| 31. 天棚贴织物绒                      | (434) |
| 附:油漆、涂料产品质量要求和性能及配色             | (435) |

#### 第六章 柜、台、货架及装饰线

|                  |       |
|------------------|-------|
| 说明               | (442) |
| 1. 柜台            | (443) |
| 2. 货柜及货架         | (446) |
| 3. 鞋架、酒吧台及柜      | (448) |
| 4. 大厅(大堂)柜台及隔断装饰 | (450) |
| 5. 木线条(榉木线条)     | (455) |
| 6. 木线条(柚木、白木线条)  | (461) |
| 7. 木镜框线          | (462) |
| 8. 挂镜线           | (462) |



|                    |       |
|--------------------|-------|
| 9. 柚木角线 .....      | (463) |
| 10. 天棚压条 .....     | (463) |
| 11. 石膏线、件安装 .....  | (464) |
| 12. 铝合金线条 .....    | (465) |
| 13. 不锈钢线条 .....    | (466) |
| 14. 塑料线条 .....     | (467) |
| 15. 金属踢脚线 .....    | (468) |
| 16. 石材线条 .....     | (469) |
| 17. 其他线条 .....     | (469) |
| 18. 暖气罩制作、安装 ..... | (470) |
| 19. 灯箱 .....       | (473) |

## 第七章 卫生间、电梯间及 大堂综合配套装饰报价

|                                   |       |
|-----------------------------------|-------|
| 说明 .....                          | (474) |
| 1. 客房卫生间综合配套装饰报价 .....            | (475) |
| 2. 公寓、住宅卫生间综合配套装饰报价 .....         | (481) |
| 3. 卫生间及厨房分项装饰报价 .....             | (485) |
| 4. 宾馆、饭店、高级公寓电梯间及大堂装饰<br>报价 ..... | (492) |

## 第八章 拆除、封洞、凿槽、清渣及成品保护

|                        |       |
|------------------------|-------|
| 说明 .....               | (495) |
| 1. 旧地面、墙面、天棚面铲除 .....  | (496) |
| 2. 清除油皮 .....          | (498) |
| 3. 天棚、墙面、隔墙、隔断拆除 ..... | (499) |
| 4. 开洞、封洞、凿槽 .....      | (501) |
| 5. 清渣 .....            | (502) |
| 6. 成品保护 .....          | (503) |

## 第九章 砂浆配合比

|                                    |       |
|------------------------------------|-------|
| 1. 抹灰水泥砂浆 .....                    | (504) |
| 2. 防水砂浆 .....                      | (504) |
| 3. 水泥石灰砂浆 .....                    | (505) |
| 4. 青水泥白石子浆 .....                   | (505) |
| 5. 白水泥白石子浆 .....                   | (506) |
| 6. 其他砂浆 .....                      | (506) |
| 7. 素水泥浆 .....                      | (507) |
| 8. 钢屑砂浆、沥青胶合料、冷底子油 .....           | (507) |
| 附：聚合物水泥砂浆喷涂、弹涂常用配合比<br>(重量比) ..... | (508) |

## 第十章 家居装饰工程分项及单元综合报价

|                                                       |       |
|-------------------------------------------------------|-------|
| 说明 .....                                              | (509) |
| 1. 家居装饰装修工程分项单价报价 .....                               | (510) |
| 2. 家居装饰装修工程单元综合参考报价 .....                             | (522) |
| 附10-1:北京市标准《家庭居室装饰工程<br>质量验收标准》DBJ/T 01-43-2000 ..... | (523) |
| 附10-2:上海市地方标准《住宅装饰装修<br>验收标准》DB 31/30-2003 .....      | (527) |

## 第十一章 装饰装修工程取费费率

|                                  |       |
|----------------------------------|-------|
| 一、装饰装修工程取费费率参考 .....             | (541) |
| 二、北京市建筑、装饰、安装工程取费费率 .....        | (542) |
| 三、河北省建筑、安装、市政、装饰装修工程<br>费率 ..... | (545) |
| 四、四川省建筑装饰装修工程取费的一些<br>规定 .....   | (546) |

## 第十二章 装饰装修工程材料参考价格

|                               |       |
|-------------------------------|-------|
| 装饰装修工程参考定额估价材料种类<br>汇总表 ..... | (547) |
|-------------------------------|-------|

## 第十三章 装饰工程报价编制及实例

|                                                  |       |
|--------------------------------------------------|-------|
| 一、装饰工程报价编制 .....                                 | (583) |
| 二、装饰工程报价作用 .....                                 | (583) |
| 三、装饰工程报价内容组成 .....                               | (583) |
| 四、装饰工程工程量计算和新表格的应用 .....                         | (591) |
| 五、装饰工程报价编制实例和招投标文件<br>参考 .....                   | (594) |
| 附13-1:《建筑工程工程量清单计价<br>规范》GB 50500-2003(摘录) ..... | (643) |

## 第十四章 装饰工程投标风险与防范

|                    |       |
|--------------------|-------|
| 一、合同的形式与风险 .....   | (694) |
| 二、业主可能遇到的风险 .....  | (695) |
| 三、承包商可能遇到的风险 ..... | (696) |
| 四、风险的防范与化解 .....   | (697) |
| 五、风险的转移 .....      | (698) |

## 第十五章 工程施工索赔与经济签证

|              |       |
|--------------|-------|
| 一、索赔 .....   | (699) |
| 二、经济签证 ..... | (706) |

# 总 说 明

## 一、综合说明

《建筑装饰工程参考定额与报价(2005 年版)》(以下简称《定额与报价》)是第四次修订,出版。全书共计装饰定额单价子目 1952 项,家居装饰工程单项报价 348 项,装饰材料市场价格 1280 项。

1. 2005 年版《定额与报价》是根据国家标准《建设工程工程量清单计价规范》GB 50500—2003(简称《计价规范》)作了全面修改、调整。根据《计价规范》增加了定额编码,材料代码。日工资由原来 50 元/日调整为 55 元/工日,补充装饰工程招标投标报价编制和做法,保留了投标风险与防范和施工索赔等内容,修订后的《定额与报价》内容更为丰富、具体、简明、实用。

2. 本《定额与报价》是根据国家及省市有关和相关的定额、图纸、国家标准《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB 50201—2001 和国家标准《建设工程工程量清单计价规范》GB 50500—2003 及北京市《高级建筑装饰工程质量检验评定标准》DBJ 01—27—96 等,结合作者和从事建筑装饰工作和同行们几十年的实践经验积累资料编写而成。全书共分十五章,由建筑装饰工程参考定额、单价、家居装饰装修工程报价、质量要求、装饰材料市场价格、取费费率、装饰工程招标投标报价、投标风险与防范及施工索赔等八部分组成。

3. 由于建筑装饰工程内容复杂、艺术性强、施工工艺多样、材料档次差异较大,采用施工工艺和机具不一,本定额报价人工材料和施工机具消耗量综合取定。定额项目中带(规格),是按设计图纸指定规格尺寸计价。

4. 本《定额与报价》中注明规格、尺寸与实际施工设计图纸采用不同时,可以换算。

5. 本《定额与报价》中“×××以内”均包括“×××”本身;“×××以外”不包括“×××”在内。

6. 本《定额与报价》综合用工已包括七层以内材料、成品和半成品运输工作;超过七层垂直运输增加运输费。

7. 本《定额与报价》室内装饰已包括 3.6m 以内简易脚手架搭设的用工和用料费;层高超过 3.6m,另搭脚手架,按有关装饰脚手架定额单价计算。

8. 本《定额与报价》中的材料、成品、半成品已包括施工场内运输和保管工作及损耗。

9. 本《定额与报价》成品保护费用,除定额列有保护措施费以外,其余均未包括成品保护费。需要或发生成品保护费用,根据采用不同的成品保护材料计算成品保护费。

10. 本《定额与报价》定额对旧建筑物重新装饰、装修、铲除、拆除、清油皮、清渣等工作,根据具体情况,套用本书第八章有关项目计算,特殊情况另行补充计算。

11. 本《定额与报价》工程量计算规则,按照建设部批准、2003 年 7 月 1 日施行的《建设工程工程量清单计价规范》GB 50500—2003 执行。其他见本《定额与报价》各章说明。

12. 有关建筑装饰装修工程施工质量验收标准,按照国家标准《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB 50210—2001 和北京市标准《高级建筑装饰工程质量检验评定标准》DBJ 01—27—96 及其他有关条款执行。

13. 有关家居装饰工程质量验收标准,按照国家标准和北京市标准《家庭居室装饰工程质量验收标准》DBJ/T 01—43—2000 和上海市地方标准《住宅装饰装修标准》DB 31/30—2003 及其他有关标准执行。

14. 工作日计算:每年每月平均法定工作日(全年 52 周,每周休息 2 天,法定放假 10 天,其中“五一”3 天,“十一”3 天,元旦 1 天,春节 3 天)。

年工作日 =  $365 - (52 \times 2 + 10) = 251$  (日)。

月平均工作日 =  $251 \div 12 = 20.92$ , 即 21 (日)。

15. 本《定额与报价》使用, 由甲乙双方自愿商定采用。

16. 人工工日单价计算: 由于装饰行业的特殊性, 多数装饰单位固定工人相对较少, 而采取劳务制工人。目前, 全国装饰劳务市场装饰工人由于地区和技术等级水平的差异, 日工资不一, 广州、深圳 60~90 元/工日; 上海 50~70 元/工日; 北京、天津 50~60 元/工日; 西部地区 40~50 元/工日不等。本《定额与报价》取用各地加权平均计算, 装饰综合价格每工日 55 元, 杂工每工日 50 元, 进入定额直接费参与取费。

17. 材料价格取定: 由于建筑装饰材料供应渠道不一样, 供应价格差异较大, 本定额报价材料价格选用市场综合价格, 定额材料价格与工程所在地区实际材料价格有差异, 可以换算。

18. 施工机具费计算: 由于装饰工程施工不使用大型施工机械, 使用中小型机具, 没有固定的标准, 差异较大, 本《定额与报价》以综合机具费用计算。

19. 装饰装修工程费率: 根据目前建筑装饰市场放开, 国家对装饰装修工程取费不作硬性规定。因此, 装饰装修工程取费费率不是定值 (其中税金是定值, 按所在地方政府规定计取), 多数工程投标报价费率计算是根据施工企业资质等级和所在地方政府规定相结合取定, 或甲、乙双方协商确定。本《定额与报价》第十一章“装饰装修工程取费费率”参考全国装饰装修工程取费费率计算, 分两种: A. 按建筑装饰装修工程直接费为基数取费; B. 按建筑装饰装修工程人工费为基数取费 (详见本书第十一章和第十二章实例), 仅供参考使用。

## 二、二次装饰装修

二次装饰装修是指土建工程完成主体结构建筑、室外装饰、室内抹灰, 留下的室内装饰 (包括返修改造装饰), 称为二次装饰装修。

二次装饰 (精装修) 对土建工程抹灰施工质量要求标准, 根据国家标准《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB 50210—2001 的规定, 一般抹灰工程分为普通抹灰和高级抹灰两种, 当设计无要求时, 按普通抹灰验收。一般抹灰工程质量标准根据《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB 50210—2001 规定要求, 摘录如下:

## 4. 抹灰工程

### 一般项目

4.2.6 一般抹灰工程的表面质量应符合下列规定:

- 1 普通抹灰表面应光滑、洁净、接槎平整, 分格缝应清晰。
- 2 高级抹灰表面应光滑、洁净、颜色均匀、无抹纹, 分格缝和灰线应清晰美观。

检验方法: 观察; 手摸检查。

4.2.7 护角、孔洞、槽、盒周围的抹灰表面应整齐、光滑; 管道后面的抹灰表面应平整。

检验方法: 观察。

4.2.8 抹灰层的总厚度应符合设计要求; 水泥砂浆不得抹在石灰砂浆层上; 罩面石膏灰不得抹在水泥砂浆层上。

检验方法: 检查施工记录。

4.2.9 抹灰分格缝的设置应符合设计要求, 宽度和深度应均匀, 表面应光滑, 棱角应整齐。

检验方法: 观察; 尺量检查。

4.2.10 有排水要求的部位应做滴水线 (槽)。滴水线 (槽) 应整齐顺直, 滴水线应内高外低, 滴水槽的宽度

和深度均不应小于 10mm。

检验方法：观察；尺量检查。

4.2.11 一般抹灰工程质量的允许偏差和检验方法应符合表 4.2.11 的规定。

表 4.2.11 一般抹灰的允许偏差和检验方法

| 项 次 | 项 目        | 允许偏差(mm) |      | 检 验 方 法                 |
|-----|------------|----------|------|-------------------------|
|     |            | 普通抹灰     | 高级抹灰 |                         |
| 1   | 立面垂直度      | 4        | 3    | 用 2m 垂直检测尺检查            |
| 2   | 表面平整度      | 4        | 3    | 用 2m 靠尺和塞尺检查            |
| 3   | 阴阳角方正      | 4        | 3    | 用直角检测尺检查                |
| 4   | 分格条(缝)直线度  | 4        | 3    | 拉 5m 线,不足 5m 拉通线,用钢直尺检查 |
| 5   | 墙裙、勒脚上口直线度 | 4        | 3    | 拉 5m 线,不足 5m 拉通线,用钢直尺检查 |

注：1)普通抹灰，本表第 3 项阴阳角方正可不检查；

2)顶棚抹灰，本表第 2 项表面平整度可不检查，但应平顺。

三、高级装饰工程标准

目前国家尚无统一的规定，根据北京市《高级建筑装饰工程质量检验评定标准》DBJ 01—27—96 的总则规定：

1.0.2 高级建筑装饰工程定义如下：

1.0.2.1 具有三星级以上宾馆、饭店(含三星)或相当于三星级以上宾馆装饰水平的综合楼、写字楼、影剧院、商场、文化设施等大、中型公共建筑及其他公共建筑部分的厅、堂、场、馆及高级住宅工程等。

1.0.2.2 单位平方米造价不包括设备在 2000 元以上。(暂定)

根据吉林省建设厅“建筑高级装饰标准划分”(摘录)如下：

不同档次建筑装饰费用(元/m<sup>2</sup>)

| 工 程 项 目                      | 高 档      | 中 档         | 低 档      |
|------------------------------|----------|-------------|----------|
| 宾馆、饭店、高级餐厅、舞厅、别墅、音乐厅、美容院     | 3000 元以上 | 1500~3000 元 | 1500 元以下 |
| 商场、文化娱乐中心、影剧院、美术馆、展览馆        | 2000 元以上 | 1000~2000 元 | 1000 元以下 |
| 旅行社、礼堂、图书馆、体育馆、商店、会议室、办公室、住宅 | 1500 元以上 | 800~1500 元  | 800 元以下  |

四、建筑装饰装修对设计、材料、施工的要求

根据国家标准《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB 50210—2001 的基本规定要求摘录如下：

3.1 设 计

- 3.1.1 建筑装饰装修工程必须进行设计，并出具完整的施工图设计文件。
- 3.1.2 承担建筑装饰装修工程设计的单位应具备相应的资质，并应建立质量管理体系。由于设计原因造成的质量问题应由设计单位负责。
- 3.1.3 建筑装饰装修设计应符合城市规划、消防、环保、节能等有关规定。
- 3.1.4 承担建筑装饰装修工程设计的单位应对建筑物进行必要的了解和实地勘察，设计深度应满足施工要求。
- 3.1.5 建筑装饰装修工程设计必须保证建筑物的结构安全和主要使用功能。当涉及主体和承重结构改动或增加荷载时，必须由原结构设计单位或具备相应资质的设计单位核查有关原始资料，对既有建筑结构的安全性进行核验、确认。
- 3.1.6 建筑装饰装修工程的防火、防雷和抗震设计应符合现行国家标准的规定。
- 3.1.7 当墙体或吊顶内的管线可能产生冰冻或结露时，应进行防冻或防结露设计。

3.2 材 料

- 3.2.1 建筑装饰装修工程所用材料的品种、规格和质量应符合设计要求和国家现行标准的规定。当设计

无要求时应符合国家现行标准的规定。严禁使用国家明令淘汰的材料。

**3.2.2** 建筑装饰装修工程所用材料的燃烧性能应符合现行国家标准《建筑内部装修设计防火规范》(GB 50222)、《建筑设计防火规范》(GBJ 16)和《高层民用建筑设计防火规范》(GB 50045)的规定。

**3.2.3** 建筑装饰装修工程所用材料应符合国家有关建筑装饰装修材料有害物质限量标准的规定。

**3.2.4** 所有材料进场时应应对品种、规格、外观和尺寸进行验收。材料包装应完好,应有产品合格证书、中文说明书及相关性能的检测报告;进口产品应按规定进行商品检验。

**3.2.5** 进场后需要进行复验的材料种类及项目应符合本规范各章的规定。同一厂家生产的同一品种、同一类型的进场材料应至少抽取一组样品进行复验,当合同另有约定时应按合同执行。

**3.2.6** 当国家规定或合同约定应对材料进行见证检测时,或对材料的质量发生争议时,应进行见证检测。

**3.2.7** 承担建筑装饰装修材料检测的单位应具备相应的资质,并应建立质量管理体系。

**3.2.8** 建筑装饰装修工程所使用的材料在运输、储存和施工过程中,必须采取有效措施防止损坏、变质和污染环境。

**3.2.9** 建筑装饰装修工程所使用的材料应按设计要求进行防火、防腐和防虫处理。

**3.2.10** 现场配制的材料如砂浆、胶粘剂等,应按设计要求或产品说明书配制。

### 3.3 施 工

**3.3.1** 承担建筑装饰装修工程施工的单位应具备相应的资质,并应建立质量管理体系。施工单位应编制施工组织设计并应经过审查批准。施工单位应按有关的施工工艺标准或经审定的施工方案施工,并应对施工全过程实行质量控制。

**3.3.2** 承担建筑装饰装修工程施工的人员应有相应岗位的资格证书。

**3.3.3** 建筑装饰装修工程的施工质量应符合设计要求和本规范的规定,由于违反设计文件和本规范的规定施工造成的质量问题应由施工单位负责。

**3.3.4** 建筑装饰装修工程施工中,严禁违反设计文件擅自改动建筑主体、承重结构或主要使用功能;严禁未经设计确认和有关部门批准擅自拆改水、暖、电、燃气、通讯等配套设施。

**3.3.5** 施工单位应遵守有关环境保护的法律法规,并应采取有效措施控制施工现场的各种粉尘、废气、废弃物、噪声、振动等对周围环境造成的污染和危害。

**3.3.6** 施工单位应遵守有关施工安全、劳动保护、防火和防毒的法律法规,应建立相应的管理制度,并应配备必要的设备、器具和标识。

**3.3.7** 建筑装饰装修工程应在基体或基层的质量验收合格后施工。对既有建筑进行装饰装修前,应对基层进行处理并达到本规范的要求。

**3.3.8** 建筑装饰装修工程施工前应主要材料的样板或做样板间(件),并应经有关各方确认。

**3.3.9** 墙面采用保温材料的建筑装饰装修工程,所用保温材料的类型、品种、规格及施工工艺应符合设计要求。

**3.3.10** 管道、设备等的安装及调试应在建筑装饰装修工程施工前完成,当必须同步进行时,应在饰面层施工前完成。装饰装修工程不得影响管道、设备等的使用和维修。涉及燃气管道的建筑装饰装修工程必须符合有关安全管理的规定。

**3.3.11** 建筑装饰装修工程的电器安装应符合设计要求和国家现行标准的规定。严禁不经穿管直接埋设电线。

**3.3.12** 室内外装饰装修工程施工的环境条件应满足施工工艺的要求。施工环境温度不应低于5℃。当必须在低于5℃气温下施工时,应采取保证工程质量的有效措施。

**3.3.13** 建筑装饰装修工程施工过程中应做好半成品、成品的保护,防止污染和损坏。

**3.3.14** 建筑装饰装修工程验收前应将施工现场清理干净。

# 第一章

## 楼地面装饰工程

### 说 明

#### 一、本章内容

包括水泥砂浆找平层、防潮防水层、涂料、水磨石、石材、磁砖块料面层、楼梯、栏杆、扶手、护栏、台阶、踢脚板、防滑条及金属分隔条等 49 项共 324 个子目。

#### 二、统一规定

1. 建筑装饰工程内容复杂、施工工艺多样,本章定额用工和材料消耗量综合取定,施工机具费综合考虑。定额中注明规格、尺寸与实际施工设计图纸采用不同时,可以换算。

2. 本章定额单价材料价格为市场综合平均参考单价,与工程所在地区实际材料价格有差异时,可以换算。

3. 本章定额砂浆找平和抹面厚度,与施工设计图纸厚度有差异时,可以换算。

4. 本章定额采用块料楼地面装饰材料规格、尺寸、型号与施工设计图纸不同,可以换算。

5. 本章定额地面镶贴块料面层为二次装饰,其楼地面土建交工时为一次找平为准。

6. 本章定额楼地面镶贴施工工艺分两种做法:①水泥砂浆粘贴工艺;②粘结剂粘贴工艺。如采用其他粘贴新工艺施工,另行补充报价单价。

7. 本章定额楼地面镶贴块料项目灰缝均为按密缝考虑,如灰缝采用宽缝(除定额注明者以外),其块料及灰缝材料用量作相应调整。

8. 本章定额项目包括酸洗打蜡内容,如实际施工中没有做,应扣除工料费用。

9. 本章定额栏杆扶手不锈钢、铝、铜管材采用国产材料,如图纸采用不同时,可以换算。

10. 本章定额不锈钢扶手、护栏成型加工和运输费综合考虑。

11. 本章定额扶手、护栏施工未包括基脚处理及装饰,图纸另有要求补充报价单价。

12. 本章定额不锈钢、铜、铝扶手包括弯头,木扶手不包括弯头制作和安装,另按弯头子目定额计算。

13. 本章定额木材板材按毛料厚度 25mm 考虑编制。

14. 本章定额扶手、护栏玻璃、半玻项目定额玻璃面积按总面积的 55% 考虑。

15. 本章定额扶手包括栏板、单独木扶手、大理石扶手不包括栏板。

#### 三、工程量计算规则

1. 找平层、整体面层按房间净面积以“平方米”计算,不扣除墙垛、柱、间壁墙及面积在  $0.3\text{m}^2$  以内孔洞所占面积,但门洞口、暖气槽的面积也不增加。

2. 块料面层、木地板,按图示尺寸以“平方米”计算。扣除凸出地面构筑物,地沟等,不扣除间壁墙和  $0.3\text{m}^2$  以内柱子等所占的面积。但门洞、暖气槽和壁龛的开口部分不增加面积。

3. 塑胶地面按图示尺寸以“平方米”计算。

4. 楼梯各种层面(包括踏步、平台)按楼梯间净水平投影面积以“平方米”计算。楼梯井宽

在 500mm 以内者不予扣除,超过 500mm 者应扣除其面积。

- 5. 石材底面刷养护液按底面面积加 4 个侧面面积,以“平方米”计算。
- 6. 块料踢脚板、木踢脚板按图示尺寸长度以“米”计算。
- 7. 台阶按图示水平投影面积以“平方米”计算。
- 8. 防滑条、分隔条、地毯压棍和压板按图示尺寸以“米”计算。
- 9. 楼梯扶手(包括栏板、栏杆)按扶手长度以“延长米”计算,计算扶手长度时不扣除弯头所占长度。
- 10. 护栏(包括扶手和栏板、栏杆)按扶手长度以“米”计算(嵌入墙内扶手长度不计算)。
- 11. 弯头按“个”计算,定额单价中已包括弯头的不得重复计算。
- 12. 楼梯踏步包木板按水平投影面积以“平方米”计算。

四、工程质量验收规范

1. 楼地面装饰工程:根据国家标准《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB 50210 - 2001 有关楼地面装饰工程质量验收标准,详见本书第二章说明摘录“四、8 饰面板(砖)工程”。

2. 地面工程:根据北京市标准《高级建筑装饰工程质量检验评定标准》DBJ 01—27—96 “地面工程的允许偏差”执行,摘录如下。

6 地 面 工 程

6.1.9 木地板面层允许偏差和检验方法应符合表 6.1.9 的规定。

表 6.1.9 木地板面层的允许偏差和检验方法

| 项次 | 项 目     | 允许偏差(mm) |        |      | 检 验 方 法                 |
|----|---------|----------|--------|------|-------------------------|
|    |         | 松木长条木板   | 硬木长条木板 | 拼花木板 |                         |
| 1  | 表面平整度   | 2        | 1      | 1    | 用 2m 靠尺和楔形塞尺检查          |
| 2  | 踢脚线上口平直 | 3        | 3      | 3    | 拉 5m 线检查,不足 5m 拉通线和尺量检查 |
| 3  | 板面拼缝平直  | 2        | 1      | 1    | 用 2m 靠尺和楔形塞尺检查          |
| 4  | 缝隙宽度    | 2        | 0.3    | <0.1 | 用塞尺与目测检查                |

6.4.9 板块地面面层的允许偏差和检验方法应符合表 6.4.9 的规定。

表 6.4.9 石板块地面面层的允许偏差和检验方法

| 项次 | 项 目     | 允许偏差(mm) |      | 检 验 方 法               |
|----|---------|----------|------|-----------------------|
|    |         | 大理石板     | 花岗石板 |                       |
| 1  | 表面平整度   | 1        | 1    | 用 2m 靠尺、楔形塞尺检查        |
| 2  | 缝格平直    | 1        | 0.5  | 拉 5m 线,不足 5m 拉通线和尺量检查 |
| 3  | 接缝高低差   | 0.5      | 0.5  | 尺量和塞尺检查               |
| 4  | 踢脚线上口平直 | 1        | 1    | 拉 5m 线,不足 5m 拉通线和尺量检查 |
| 5  | 板块间隙宽度  | ≤0.5     | ≤0.3 | 用尺量检查                 |

6.5.8 整体地面面层的允许偏差和检验方法应符合表 6.5.8 的规定。

6.5.8 整体地面面层允许偏差和检验方法

| 项次 | 项 目     | 允许偏差(mm) |       | 检 验 方 法            |
|----|---------|----------|-------|--------------------|
|    |         | 高级水磨石    | 碎拼大理石 |                    |
| 1  | 表面平整度   | 2        | 2     | 用 2m 靠尺、楔形塞尺检查     |
| 2  | 踢脚线上口平直 | 3        | —     | 拉 5m 线,不足 5m 拉通线检查 |
| 3  | 缝格平直    | 1        | —     | 用尺量检查              |

6.6.7 楼梯踏步石材饰面板镶贴的允许偏差和检验方法应符合表 6.6.7 的规定。

表 6.6.7 楼梯踏步石材饰面板镶贴的允许偏差和检验方法

| 项次 | 项 目           | 允许偏差(mm) |      |     | 检 验 方 法    |
|----|---------------|----------|------|-----|------------|
|    |               | 光镜粗面磨    | 麻条面石 | 火烧石 |            |
| 1  | 表面平整度         | 1        | 1    |     | 用靠尺和楔形塞尺检查 |
| 2  | 平面倾斜          | 2        | 3    |     | 用水平尺检查     |
| 3  | 立面板垂直         | 1        | 1    |     | 用方尺检查      |
| 4  | 相邻两步高低差       | 3        | 5    |     | 用尺量检查      |
| 5  | 踏步宽度          | 2        | 3    |     | 用尺量检查      |
| 6  | 圆形楼梯距轴心半径标准距离 | 8        | 10   |     | 吊轴线并用尺测量检查 |

3. 护栏、扶手工程:根据国家标准《建筑装饰装修工程质量验收规范》GB 50210—2001 的有关扶手、扶栏工程质量验收规范的内容摘录如下:

12.5 护栏和扶手制作与安装工程

12.5.1 本节适用于护栏和扶手制作与安装工程的质量验收。

12.5.2 检查数量应符合下列规定:

每个检验批的护栏和扶手应全部检查。

主 控 项 目

12.5.3 护栏和扶手制作与安装所使用材料的材质、规格、数量和木材、塑料的燃烧性能等级应符合设计要求。

检验方法:观察;检查产品合格证书、进场验收记录 and 性能检测报告。

12.5.4 护栏和扶手的造型、尺寸及安装位置应符合设计要求。

检验方法:观察;尺量检查;检查进场验收记录。

12.5.5 护栏和扶手安装预埋件的数量、规格、位置以及护栏与预埋件的连接节点应符合设计要求。

检验方法:检查隐蔽工程验收记录 and 施工记录。

12.5.6 护栏高度、栏杆间距、安装位置必须符合设计要求。护栏安装必须牢固。

检验方法:观察;尺量检查;手板检查。

12.5.7 护栏玻璃应使用公称厚度不小于 12mm 的钢化玻璃或钢化夹层玻璃。当护栏一侧距楼地面高度为 5m 及以上时,应使用钢化夹层玻璃。

检验方法:观察;尺量检查;检查产品合格证书 and 进场验收记录。

一 般 项 目

12.5.8 护栏和扶手转角弧度应符合设计要求,接缝应严密,表面应光滑,色泽应一致,不得有裂缝、翘曲及损坏。

检验方法:观察;手摸检查。

12.5.9 护栏和扶手安装的允许偏差和检查方法应符合表 12.5.9 的规定。



表 12.5.9 护栏和扶手安装的允许偏差和检验方法

| 项 次 | 项 目   | 允许偏差(mm) | 检 验 方 法      |
|-----|-------|----------|--------------|
| 1   | 护栏垂直度 | 3        | 用 1m 垂直检测尺检查 |
| 2   | 栏杆间距  | 3        | 用钢尺检查        |
| 3   | 扶手直线度 | 4        | 拉通线,用钢直尺检查   |
| 4   | 扶手高度  | 3        | 用钢尺检查        |

4. 根据北京市标准《高级建筑装饰工程质量检验评定标准》DBJ 01—27—96 的有关扶手、护栏工程质量验收规范的内容摘录如下:

### 7.3 栏杆、扶手

7.3.1 本节适用于各种类型木质栏杆、栏板和扶手的制作安装工程。

检查数量:全数检查。

#### (I)保证项目

7.3.2 栏杆、栏板和扶手制作所用材料的品种、质量、等级、规格、型号、尺寸必须符合设计和相应技术标准的规定。

检验方法:观察、尺量、检验产品合格证书及材料现场验收记录。

7.3.3 栏杆、栏板和扶手制作尺寸精确,安装必须牢固,就位尺寸正确。

检验方法:观察、尺量检查。

#### (II)基本项目

7.3.4 栏杆扶手表面质量应符合以下规定:

合格:木制扶手表面光滑平直,拐角方正,槽深一致,转角圆滑,接头平整、严密,表面无刨痕,无锤印。

优良:木制扶手表面光滑平直,拐角方正,槽深一致,颜色一致,木纹接近,线条清晰美观,转角圆滑,弧度符合图纸,接头平整、严密。

检验方法:观察检查。

7.3.5 栏杆安装应符合以下规定:

合格:栏杆排列均匀、整齐,横线与楼梯坡度一致,栏杆与扶手的金属连接件无外露现象,雕花、花饰尺寸、位置一致。

优良:栏杆排列均匀、整齐,横线与楼梯坡度一致,栏杆与扶手的金属连接件无外露现象,雕花、花饰尺寸、位置一致,线条图案清晰美观。

检验方法:观察检查。

7.3.6 玻璃栏板安装质量应符合以下规定:

合格:玻璃栏板安装应与周围固定件吻合,无缝隙、扭曲,接头处理严密。

优良:玻璃栏板安装应与周围固定件吻合,无缝隙、扭曲,接头处理严密,表面平直光滑,洁净美观,造型符合设计要求。

检验方法:观察检查。

7.3.7 扶手安装应符合以下规定:

合格:扶手的高度、角度、构造应符合设计要求。转角弧度正确,与上下跑扶手连接通顺接头光滑。

优良:扶手的高度、角度、构造应符合设计要求。转角弧度正确,与上下跑扶手连接通顺,接头严密平整,表面光滑、整洁、美观。

检验方法:观察、手摸检查。

#### (III)允许偏差项目

7.3.8 楼梯栏杆、扶手安装允许偏差和检验方法,应符合表 7.3.8 的规定。