

江苏省房屋修缮工程 计价表

土建工程

江苏省住房和城乡建设厅 编



东南大学出版社



江苏省房屋修缮工程计价表

土建工程

江苏省住房和城乡建设厅 编

(2009 版)



1323569

东南大学出版社
· 南京 ·

1380093



江苏省房屋修缮工程计价表

土建工程

江苏省房屋修缮工程计价表

(2008版)

图书在版编目(CIP)数据

江苏省房屋修缮工程计价表. 土建工程 / 江苏省住房和城乡建设厅编. —南京: 东南大学出版社, 2010.1

ISBN 978-7-5641-2029-0

I. 江… II. 江… III. ① 建筑物—维修—建筑预算定额—江苏省 ② 土木工程—建筑物—维修—建筑预算定额—江苏省
IV. TU723.3

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2010)第 003699 号

出版发行: 东南大学出版社

社 址: 南京四牌楼 2 号 邮 编: 210096

出 版 人: 江 汉

网 址: <http://press.seu.edu.cn>

电子邮件: press@seu.edu.cn

经 销: 全国各地新华书店

印 刷: 南京南海彩色印刷有限公司

开 本: 850mm×1168mm 1/16

印 张: 56.75

字 数: 2996 千字

版 次: 2010 年 1 月第 1 版

印 次: 2010 年 1 月第 1 次印刷

书 号: ISBN 978-7-5641-2029-0

总 定 价: 176.00 元(全 3 册)

本社图书若有印装质量问题, 请直接与读者服务部联系。电话(传真): 028-83792328

1362087

江苏省住房和城乡建设厅文件

苏建价〔2009〕372号

关于颁发《江苏省房屋修缮工程计价表》的通知

各市建设局（建委），省各有关委、办、厅、局：

为满足我省房屋修缮工程的计价需要，合理确定房屋修缮工程费用，我厅组织修订编制了2009版《江苏省房屋修缮工程计价表》，现予颁发。本计价表自二〇一〇年一月一日起执行，原《江苏省房屋修缮工程预算定额》（1999）同时停止执行。

本计价表由江苏省建设工程造价管理总站负责解释和管理。

二〇〇九年十一月二十日

抄送：省人民政府、住房和城乡建设部，各建设、设计、施工、造价咨询单位

总 说 明

一、为合理确定我省房屋修缮工程费用，进一步完善房屋修缮工程定额内容，在 1999 版《江苏省房屋修缮工程预算定额》的基础上，根据当前我省房屋修缮工程的实际情况，修订编制了 2009 版《江苏省房屋修缮工程计价表》（以下简称本计价表）。

二、本计价表共分三册：第一册“土建工程”、第二册“安装工程”、第三册“抗震加固工程”。

三、本计价表修编依据：

- 1、《江苏省房屋修缮工程预算定额》（1999）；
- 2、《江苏省建筑与装饰工程计价表》（2004）；
- 3、《江苏省安装工程计价表》（2004）；
- 4、《江苏省仿古建筑与园林工程计价表》（2007）；
- 5、《江苏省施工机械台班 2007 年单价表》；
- 6、国家与本省现行房屋修缮工程设计、施工标准、规范、规程；
- 7、现行标准图集及房屋修缮工程现场采集数据；
- 8、新工艺、新材料生产厂家提供的产品说明书及技术参数表；
- 9、2009 年江苏地区建筑材料指导价及信息价。

四、本计价表的主要作用：

- 1、编制房屋修缮工程概、预算及招标工程编制标底的依据；
- 2、依法不招标工程编制与审核工程预结算的依据；
- 3、行政主管部门调解工程造价纠纷、合理确定工程造价的依据；
- 4、施工企业投标报价、内部经济核算及编制企业定额的参考依据。

五、本计价表适用于我省行政区域内的房屋建筑和附属设备的修缮工程，以及随同房屋修缮工程施工的零星（建筑面积 300 平方米以内）翻建、搭建、增层工程、装饰装修、加固、一般单层房屋的翻建工程，也适用于古建筑的拆除和零星修缮工程。不适用于新建、扩建、单独

进行的抗震加固工程。

六、本计价表中所称修缮工程是指在已竣工交付使用的建筑物、构筑物上进行项目更新改造、设备保养、维修、更换、装饰、装修、加固等施工作业，以恢复、改善使用功能，延长房屋使用年限的工程。

七、本计价表与其他定额的界定：

1、凡属本计价表适用范围内的工程，均以本计价表为主定额编制概、预、结算。本计价表中未包含的子目，可执行江苏省现行其他计价表对应子目，费率按本计价表标准执行。

2、本计价表未列的加固项目，按《江苏省抗震加固工程计价表》执行，并按本计价表的相应费率取费。

3、本计价表与《江苏省建设工程费用定额》（2009）配套使用。

八、本计价表中的机械台班单价按《江苏省施工机械台班 2007 年单价表》中的机械台班单价取定（人工单价及材料单价同本计价表）。

九、本计价表已按修缮工程特征，综合考虑了施工机械、垂直运输机械与人工代机械的不同作业因素，无论使用何种机械或是否使用机械等均不得换算，但檐高在 3.6 米以下的单层建筑、围墙不得计算垂直运输机械费。

十、本计价表已综合考虑了施工现场至材料堆放中心（或现场仓库）的场内运输费用，除临街建筑、场地狭小及材料不能直接进入施工现场，需经过二次装卸、搬运所发生的二次搬运费，可按附录中“场内材料运输表”计算外，其余均不另计算场内运输费用。

十一、本计价表修补项目中利用旧材料、新添材料的数量与实际用量不符时，应按实换算，但人工、机械费不调整。

十二、本计价表子目所列工程内容，均包括完成该项目全部施工过程所需的工、料、机费用，除注明者外，均不得调整。

十三、本计价表各项工程质量标准和施工操作均已按现行有关施工验收规范及安全、技术操作规程等规定考虑。

十四、本计价表已综合考虑了修缮工程零星、分散、工程规模较小、连续作业差、施工障碍等人工降效因素，同时考虑了工程搭接、人员、设备的退场、筛砂、洗石、办理领退料手续、临时停水停电等用工、停工因素，执行时若无特殊因素，均不得另行增加费用。

十五、本计价表中 C25 以下的采用 32.5 级水泥，C25 以上的采用 42.5 级水泥；砌筑砂浆、抹灰砂浆一律用 32.5 级水泥配制，设计采用水泥级数不符时应换算，其中抹灰砂浆用水泥只换品种，水泥数量不变，混凝土、砌筑砂浆应根据配合比表中品种、数量均应换算。

十六、本计价表中的钢筋、模板含量表的作用：钢筋含量仅供快速编制预算或标底用，竣工结算必须按实调整，模板含量可按表中含量计算，也可按构件的模板接触面积计算，但在一个单位工程中如按模板含量计算，就必须全部按模板含量计算，不得部分按模板含量计算、部分按接触面积计算。其中加固章节的混凝土构件模板未编制含量，必须按构件的模板接触面积计算。

十七、本计价表中结构、装饰、门窗用普通木材，均为规格材，是统一以“普通成材”编制的，使用时必须按用途（门窗用材、结构用材）分别分析并调整木材单价。

十八、本计价表按 08 计价规范要求，定额中的第十一章脚手架工程、第十二章模板工程及子目内带括号含量的垂直运输机械费用按措施费用计。

十九、本计价表已综合考虑了檐高在 20 米内不同高度施工的建筑材料、成品及半成品的垂直运输费。执行时，檐高在 20 米以内的建筑物无论施工高度多少均不得调整。

二十、本计价表已包括工程水、电费用，结算时应于税后根据所安装分表的计量乘以预算单价退回建设单位，无条件装表计量时，按定额实算水、电费扣除（必须包括机械台班中的水、电）。

二十一、本计价表垂直运输机械和脚手架是按檐高 20 米内考虑的，超过 20 米部分，可参照江苏省建筑与装饰计价表规定，计算脚手材料增加费和超高费。檐高指建筑物自设计室外地坪至檐口高度，不包括女儿墙、屋顶水箱、屋顶楼梯间等高度。

二十二、本计价表凡注明“×××以内”均包括“×××”本身，“×××以上”的，则不包括“×××”本身。

二十三、本计价表解释权属江苏省建设工程造价管理总站。

目 录

第一章 拆除工程	1
说明	1
工程量计算规则	2
一、拆除屋面	3
二、拆除屋面排水沟管	5
三、拆除现浇混凝土及钢筋混凝土	6
四、拆除预制钢筋混凝土构件	9
五、拆除砖石结构	10
六、拆立帖屋架、木梁、柱、桁条	12
七、拆除屋架	13
八、拆除木基层	15
九、拆除木天棚和间壁墙	16
十、拆除木楼、地板及其他	18
十一、拆除木楼梯及扶手	19
十二、拆除门	19
十三、拆除窗	22
十四、拆除地面及路面	23
十五、铲除装饰面层	25
十六、拆除排水管、明沟、散水及金属围栏	28
第二章 人工土方及基础垫层工程	29
说明	29
工程量计算规则	30
一、人工挖地槽、地沟	33
二、人工挖地坑	35
三、人工挖土方	37
四、人工挖淤泥、流砂、支挡土板	38
五、山坡切土、平整场地、回填土	39
六、人工运土、石方、建筑垃圾	40
七、人力车运土、石方、建筑垃圾	41
八、基础垫层	43

第三章 砖石结构工程	47
说明	47
工程量计算规则	48
一、墙基及防潮层	50
二、实砌标准砖墙	51
三、标准砖空斗墙、空花墙、砖柱及其他	53
四、砌块墙、多孔砖墙	56
五、实砌八五砖墙	58
六、八五砖空花墙及砖柱	60
七、乱砖墙	61
八、毛石砌体	62
九、石料加工	63
十、拆开门窗洞口	64
十一、窗改门、门改窗	65
十二、其他砖砌体	67
十三、拆换过梁(板)、挖砌墙体	69
第四章 混凝土及钢筋工程	71
说明	71
工程量计算规则	72
一、自拌混凝土构件	75
1、现浇构件	75
(1) 基础	75
(2) 柱	78
(3) 梁	79
(4) 墙	81
(5) 板	84
(6) 其他	85
2、现场预制构件	90
(1) 桩	90
(2) 梁	91
(3) 板	92
(4) 其他	93
二、泵送商品混凝土构件	94
1、泵送商品混凝土现浇构件	94

(1) 基础	94
(2) 柱	97
(3) 梁	98
(4) 墙	100
(5) 板	102
(6) 其他	103
2、泵送商品混凝土预制构件	105
(1) 桩	105
三、非泵送商品混凝土构件	106
1、非泵送商品混凝土现浇构件	106
(1) 基础	106
(2) 柱	109
(3) 梁	110
(4) 墙	112
(5) 板	114
(6) 其他	115
2、非泵送商品混凝土预制构件	120
(1) 桩	120
(2) 梁	121
(3) 板	122
(4) 其他	123
四、钢筋工程	124
1、现浇构件钢筋	124
2、预制构件钢筋	126
3、其他	127
五、构件安装工程	129
1、柱	129
2、框架柱、梁	130
3、梁	131
4、屋架	132
5、天窗架、端壁、桁条、支撑、大型板	133
6、墙板、楼板、楼梯及其他	134
7、构件接头灌缝	136
第五章 金属结构工程	141

说明	141
工程量计算规则	142
一、整修钢门、钢窗	143
二、拆换钢门窗零件	144
三、钢门、窗及钢门、窗纱扇安装	146
四、钢屋架及支撑	147
五、钢屋架拉杆、钢桁条	148
六、栏杆及铁窗栅、铁栅门	149
七、拆换零星件	153
八、成品铝合金门窗、塑钢门窗、彩钢板门及铝合金门窗	155
九、钢门窗换纱、钢爬梯制作安装	159
十、铝合金门窗维修	160
第六章 木结构工程	161
说明	161
工程量计算规则	162
一、普通木窗、窗栅	165
二、普通木门制安、成品木门安装	176
三、厂、库房大门	204
四、换、接门、窗部件	206
五、换、接门、窗扇部件及拆装铰链门、窗扇	208
六、门、窗扇整修	209
七、纱门、窗换纱、门窗遮阳及过梁板	210
八、门、窗贴脸、裁口条、玻璃压条及垫板、旧门改装	211
九、换铁摇梗、铁闩、弹子门锁	213
十、木装修及其他	214
十一、零星配玻璃	216
十二、屋架制作、安装、加固	217
十三、木梁、木柱	220
十四、换接木柱	222
十五、立木柱、换双步	224
十六、发平柱脚及楼面	226
十七、房屋加撑及牢屋	227
十八、木桁条	229
十九、木桁条加固、拆换	231

二十、屋面木基层	233
二十一、木椽子整修	239
二十二、屋面板制作	240
二十三、天沟底板、封沿板、博风板	241
二十四、修换眠沿、瓦口板	242
二十五、隔墙及天棚龙骨	243
二十六、天棚面层及天棚楞木加固	245
二十七、天棚预留洞口及平屋顶上人检修孔盖	254
二十八、间壁墙、浴厕隔断及小门、墙裙、搁板、黑板、格栅	255
二十九、木楼、地楞、拆换木楼楞、制安踢脚板	265
三十、木楼、地板制作	267
三十一、铺设木楼、地板	269
三十二、拆铺设木楼、地板	270
三十三、修补木楼、地板	272
三十四、木楼梯、木梯、楼梯平台	274
三十五、楼梯洞、栏杆、扶手	275
三十六、修换扶手、弯头	277
三十七、拆换楼梯零件	279
三十八、门窗修理综合定额	280
三十九、门、窗五金零件表	281
第七章 楼地面工程	289
说明	289
工程量计算规则	290
一、垫层	292
二、找平层	294
三、整体面层及楼梯铜防滑条	296
四、块料面层	307
五、明沟、散水、斜坡	317
第八章 防水、屋面及保温工程	319
说明	319
工程量计算规则	319
一、平瓦屋面	321
二、蝴蝶瓦、水泥彩瓦、彩钢板屋面	323
三、屋脊	330

四、沿口瓦档	331
五、斜沟、天沟	332
六、泛水、瓦出线、边楞	338
七、屋面采光天窗	340
八、玻璃钢瓦楞屋面	342
九、防水工程	343
十、刚性防水屋面	358
十一、平屋面修理	359
十二、屋面及墙面保温	362
1、隔热板	362
2、屋面保温	363
3、外墙面外保温	366
十三、伸缩缝	368
1、伸缩缝	368
2、盖缝	369
十四、屋面排水	371
十五、外墙喷有机硅防水	374
第九章 装饰工程	375
说明	375
工程量计算规则	376
一、天棚面抹灰	382
二、墙面抹灰	385
三、梁、柱面抹灰及阳台雨蓬抹灰	392
四、装饰抹灰	394
五、成品装饰条安装	395
六、镶贴块料面层	399
七、外墙涂料	405
八、内墙涂料	406
九、贴壁纸、喷涂	409
十、木材面油漆	410
十一、抹灰面油漆	417
十二、金属面油漆	418
十三、油漆起底	423
第十章 附属工程	425

说明	425
工程量计算规则	425
一、混凝土管、PVC 管排水道	426
二、砖砌排水道	431
三、检查井	433
四、窨井、雨水井	435
五、砌粉小便槽、清挖化粪池	437
六、预制混凝土块及路牙沿	438
七、整理路床、路肩	440
八、道路垫层	440
九、道路面层	442
第十一章 脚手架工程	443
说明	443
工程量计算规则	444
一、砌墙脚手架、斜道	447
二、满堂脚手架、抹灰脚手架	449
三、挑脚手, 高压线、过道防护	451
四、悬空脚手架、吊兰脚手	452
第十二章 模板工程	453
说明	453
工程量计算规则	455
一、现浇构件	457
1、基础	457
2、柱	462
3、梁	464
4、墙	468
5、板	471
6、其他	473
7、砖底模及砖侧模	479
二、现场预制构件	480
1、方桩、梁	480
2、其他	482
第十三章 古建筑拆除及零星修建	483
说明	483

工程量计算规则	484
一、砖细工程拆除、整修	488
二、砖细工程新做	489
三、石作工程拆除	492
四、石作工程整修	494
五、石作工程新做	495
六、屋面工程拆除	498
七、屋面工程整修	500
八、屋面工程新做	503
九、木作工程整修	518
十、木作工程新做	523
十一、古建木装修油漆	545
十二、古建混凝土构件油漆	549
第十四章 附录	551
说明	551
附录一 混凝土及钢筋混凝土构件模板、钢筋含量表	552
附录二 混凝土、砂浆配合比表	555
一、混凝土配合比表	555
(一) 普通混凝土	555
1、现浇混凝土、现场预制混凝土	555
2、现浇、现场预制掺高效减水剂高强度混凝土	561
(二) 特种混凝土	562
1、石灰炉(矿)渣(保温用)混凝土	562
2、泡沫、加气混凝土	564
二、砌筑砂浆、抹灰砂浆、其他砂浆配合比表	565
1、砌筑砂浆	565
2、抹灰砂浆及石子浆	566
3、其他砂浆	574
附录三 墙基、柱基、附墙砖垛折加高度和折加体积表	579
1、等高式砖墙基大放脚的折加高度表(以米计)	579
2、间隔式砖墙基大放脚的折加高度表(以米计)	579
3、等高式标准砖砖柱基四边大放脚的折加高度表(以米计)	580
4、间隔式标准砖砖柱基四边大放脚的折加高度表(以米计)	581
5、等高式八五砖砖柱基四边大放脚的体积表(以立方米计)	582

6、间隔式八五砖柱基四边大放脚的体积表（以立方米计）	582
7、等高式附墙砖垛两边大放脚体积表（以立方米计）	583
8、间隔式附墙砖垛两边大放脚体积表（以立方米计）	583
附录四 杉元木材积表及屋架用材参考表	584
一、杉元木材积表（立方米）	584
二、杉元木屋架每榀材积参考表（立方米）	586
附录五 常用建筑材料取用规格及重量表	587
附录六 场内材料运输表	591
附录七 材料加工表（筛砂、洗石及砖面除老灰）	592
附录八 主要建筑材料预算价格取定表	593

第一章 拆除工程

说 明

本章包括：拆除屋面、墙体、混凝土、门窗、地面、路面及其他分项工程，共 16 节 170 个子目。

一、拆除工程应符合相关安全技术规程及安全文明施工要求。

二、本章不包括水电卫生器具的拆除，该部分已列入第二册安装工程中。

三、本章除注明者外，均不包括拆损部分的修复和拆卸材料的加工。

四、在拆除时，如无其他脚手架可利用，需单独搭设脚手架时，执行相应抹灰脚手架定额子目，其中脚手材料费乘系数 0.6，其他不变。

五、定额中拆除项目包括拆料下地、清理拆卸材料并运至 30 米以内指定地点，分类堆放整齐，垃圾出至地面归堆，运距超过 30 米时，按超运距定额子目计算。如需通过二次装卸，重新归堆的项目，可执行二次搬运的相应定额。拆卸构件、材料及垃圾的场外运输可另按所在市行政部门的相关规定执行。

六、本章混凝土构件拆除包括了拆除找平层、粉刷层和面层；砖石砌体拆除均包括拆除找平层、粉刷层和面层在内；块料面层如需回收利用的，单独套用相关拆除子目；如发生削砖清理可按附录表有关项目另行计算费用。

七、砖过梁、砖圈梁、砖拱（平拱、弧形拱）、砖挑沿、腰线、附墙烟囱及墙面粉刷和上述砌体砂浆标号不同等因素，均已综合考虑在相应砌体的拆除项目中，不得另外计算。

八、屋架的拆除包括：切割锚固件，各种支撑和附件拆除。

九、凡拆除可利用材料时应尽量保证材料的完好。旧材料的所有权归发包方所有。

十、因条件限制垂直运输无法采用机械而必须采用人工时，不再计算定额中垂直运输机械台班含量，另按第二章人工运建筑垃圾相应子目执行，垂直高度 1 米折算为水平运输 7 米计算。