

湖北省房屋维修工程预算定额

湖北省建筑安装工程定额管理站 编
武汉市建筑市政工程定额管理站

一九八六年七月

湖北省房屋维修工程预算定额

湖北省建筑安装工程定额管理站
武汉市建筑市政工程定额管理站

一九八六年七月

湖北省城乡建设厅文件

鄂建(86)39号

关于颁发《湖北省房屋维修工程预算定额》 (试行)的通知

各地、州、市、县城建委(建设局、房地产管理局),省直有关厅、局、委、行、总公司,有关设计、施工单位:

我省城镇现有各类房屋二亿三千余万平方米,房屋维修任务相当繁重。过去,由于未编制全省统一的房屋维修工程预算定额,在维修工程造价、取费标准等方面缺乏统一的标准,给管理工作带来不便。根据一九八四年全国工程建设标准定额工作会议精神,结合我省具体情况,编制了《湖北省房屋维修工程预算定额》。它是我省房屋维修工程编制预算、提出工料计划、统计完成工作量、

进行工程结算和经济核算的依据。现印发全省各地，从一九八六年七月一日试行。

维修工程取费，按鄂建（84）272号关于调整建筑安装工程施工管理费取费标准的通知办理，按基本工资取费。

新编维修定额中的基价，是以武汉市现行材料预算价格计算的。其它地、市可在此基础上，结合当地材料预算价格测算出系数，按系数调价结算。

本定额由湖北省建筑安装工程定额站负责管理和解释。武汉地区的维修工程委托武汉市建筑市政工程造价管理部门解释。在试行中，各地要注意积累并提供资料，以便补充修订。

一九八六年元月三十一日

抄报：建设部

抄送：各地、州、市、县计委、建行

总 说 明

1. 湖北省房屋维修工程预算定额(以下简称本定额),是在《一九八四年湖北省建筑工程预算定额》的基础上,参照《一九七三年武汉市房屋修理工程预算定额》,结合房屋维修工程的特点(如工程量小、工期短、施工场地狭窄,保护原有建筑物的装修及工业厂房设备等情况),广泛征求意见,本着平实先进的原则编制而成。

2. 本定额系根据湖北省城乡建设厅鄂建[85]147号文件的精神编制的,它是编制施工预算,提出工料计划,统计完成工作量,进行工程结算和经济核算的依据。

3. 本定额仅适用于工业厂房、民房的大、中修和拆卸翻改工程。凡属新建、扩建、加固等,均不得使用本定额。

4. 房屋维修工程的施工方法,质量标准 and 安全生产,均应按照国家有关技术规范和规定执行。在执行中,除本定额中有规定允许调整或按实计算者外,均不得因具体工程的操作方法和材料消耗与定额规定不同而更改定额。

5. 在房屋维修工程中,均应使用本定额中的项目,如遇本定额没有的项目,可参照《一九八四年湖北省建筑工程预算定额》(土建工程)中的项目执行。但人工、材料、机械台班等的价格,必须执行本定额的价格。

6. 本定额中的工作内容只说明了主要施工过程及工序,对次要施工过程及工序虽未说明,但

本定额中已考虑在内。

7、本定额中各种材料、成品、半成品的场内运输，均已综合考虑了维修工程的特点在内，除确因运输车辆不能直接到达施工场地，必须进行人工转运，其转运距离超过50米以上者，方可计算二次运输费外，一般均不得增加场内二次运输费，二次运输费的计算可按合计人工费的5%计取，列入工资直接费中。

8、本定额的层数，有楼层的按六层，无楼层的高度按20米计算。如楼层超过六层以上，或无楼层的高度超过20米以上者，应增加高层建筑的增加费。其费用的计算，按其超高部分的人工费乘以系数1.20，进入工资直接费内。

9、本定额中的材料预算价格，是按一九八六年本定额的材料价格取定表取定的。凡由建设单位组织的材料，并负责供应至施工现场或施工单位材料仓库者，施工单位应收取部分采保费，其费率按工程所在地建筑安装材料预算价格编制说明中的有关规定执行。

10、定额中混凝土、砂浆等配合比表内砂的用量，已考虑了膨胀系数和过筛损耗。在编制材料预算价格时，不得另行增加用量。筛砂工已包括在材料预算价格中。如包工不包料者，应另增加筛砂工，每立方米砂2.4级人工0.22工日。

11、定额每立方米石灰膏，系按3:7的生石灰600公斤考虑的，各地区如生石灰质量不同时，可在地区材料预算价格中解决。淋灰膏用工、用水量均已包括在石灰膏单价中。（淋每立方米的石灰膏用水 1.57m^3 ，2.4级人工0.52工日）。

12、本定额中的砖渣是以加工后的成品料计价的，锤砖渣的人工已包括在材料价内。包工不包

料者，为利用废旧砖头加工砖渣时，应另计锤砖渣工，每立方米2.4级人工0.58工日。

13. 本定额中注有“ $\times \times \times$ 以内”或“ $\times \times \times$ 以下”者，均包括 $\times \times \times$ 本身。“ $\times \times \times$ 以外”或“ $\times \times \times$ 以上”者，则不包括 $\times \times \times$ 本身。

14. 本定额中未包括预制钢筋混凝土构件的制作废品率、运输堆放损耗及安装损耗。在编制预算时，按构件工程量（依图算出的），另增制作废品率0.2%，运输堆放损耗0.8%，安装损耗0.5%计算。

15. 根据维修工程特点，应充分、合理地利用旧料。定额中已考虑了构件成品归堆，材料分解堆放的施工要求及使用旧料的人工。旧料使用应按设计规定，如无规定则应根据国家现行结构设计规范施工。旧料回收按实际用量，以新料计价，在竣工结算工程总价中一次扣除。

16. 本定额中的机械台班养路费，已按湖北省建设银行鄂建〔85〕230号文的调整费用计算在机械台班费内，在使用时不得另行计算。

17. 本定额中凡带有“（ ）”的材料、成品、半成品，均不得计算其价值。

18. 定额中只列出主要材料，次要材料虽未一一列出，但已在定额中综合为“其他材料费”以元表示。

19. 各分部工程具体问题的处理和计算规则，均依据各分部说明和规定执行。

根据国家经委基建办(82)经基设字58号文

《建筑面积计算规则》的规定

一、计算建筑面积的范围:

1. 单层建筑物不论其高度如何均按一层计算,其建筑面积按该建筑物外墙勒脚以上的外围水平面积计算。单层建筑物内如带有部分楼层者,亦应计算建筑面积。

2. 高低联跨的单层建筑物,如需分别计算建筑面积,当高跨为边跨时,其建筑面积按勒脚以上两跨山墙外表面的水平长度乘以勒脚以上外墙表面至高跨中柱外边线的水平宽度计算;当高跨为中跨时,其建筑面积按勒脚以上两跨山墙外表面的水平长度乘以中柱外边线的水平宽度计算。

3. 多层建筑物的建筑面积按各层建筑面积的总和计算,其底层按建筑物外墙勒脚以上外围水平面积计算,二层及二层以上按外围水平面积计算。

4. 地下室、半地下室、车间、仓库、商店、地下指挥部等及相应出入口的建筑面积按其上口外墙(不包括采光井、防潮层及其保护墙)外围的水平面积计算。

5. 用深基础做地下室架空层加以利用,层高超过2.2米的,按架空层外围的水平面积的一半计算建筑面积。

6. 坡地建筑物利用吊脚做架空层加以利用且层高超过2.2米的,按围护结构外围水平面积计

算建筑面积。

7. 穿过建筑物的通道，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面积计算建筑面积。

8. 图书馆的书库按书架层计算建筑面积。

9. 电梯井、提物井、垃圾道、管道井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米的应计算建筑面积。

12. 有柱雨蓬按柱外围水平面积计算建筑面积；独立柱的雨蓬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、独立柱的车棚、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、电梯房等按围护结构外围水平面积计算建筑面积。

15. 突出墙外的门斗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。凹阳台、挑阳台按其水平投影面积的一半计算建筑面积。

17. 建筑物墙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. 两个建筑物间有顶盖的架空走廊，按走廊的投影面积计算建筑面积。无顶盖的架空走廊按其投影面积的一半计算建筑面积。

19. 室外楼梯作为主要通道和用于疏散的均按每层水平投影面积计算建筑面积，楼内有楼梯室外楼梯按其水平投影面积的一半计算建筑面积。

20. 跨越其他建筑物、构筑物的高架单层建筑物按其水平投影面积计算建筑面积，多层者按多层计算。

二、不计算建筑面积的范围：

1. 突出墙面的构件配件和艺术装饰，如：柱、垛、勒脚、台阶、无柱雨蓬等。
2. 检修、消防等用的室外爬梯。
3. 层高在2.2米以内的技术层。
4. 构筑物，如：独立烟囱、烟道、油罐、水塔、贮油(水)池、贮仓、园库、地下人防干、支线等。
5. 建筑物内外的操作平台、上料平台，及利用建筑物的空间安置箱罐的平台。
6. 没有围护结构的屋顶水箱。舞台及后台悬挂幕布、布景的天桥、挑台。
7. 单层建筑物内分隔的操作间、控制室、仪表间等单层房间。
8. 层高小于2.2米的深基础地下架空层、坡地建筑物吊脚架空层。

三、其他

在计算建筑物建筑面积时，如遇上述以外的情况，可参照上述规则精神办理。

目 录

一、装卸工程.....	3
二、土方工程.....	23
三、基础工程.....	30
四、砖石工程.....	38
五、脚手架工程.....	74
六、砼及钢筋砼工程.....	82
七、木结构工程.....	117
八、楼地面工程.....	184
九、屋面工程.....	206
十、金属结构工程.....	240
十一、装饰工程.....	255
十二、油漆工程.....	290
十三、下水工程.....	318
十四、附表	
附表一：机械台班费用	323
附表二：混凝土、砂浆配合比	348

附表三：原木材积表	366
附表四：工资等级标准	373
附表五：维修定额材料价格取定表	377

第一分部

拆卸工程

说 明

1. 本分部分为全部拆除、部分拆除两个部分。全部拆除：系指一般楼、平房或临时建筑物需全部拆除者。部分拆除：系指房屋某一部分结构或构件损坏、需拆除进行修理或改做者。

2. 拆卸工程是以文明施工考虑的，砖结构应以一般工具敲松砂浆、逐块拆落，以轻拆轻放为准。如为楼房者，应以滑板分块输落，不能搭设滑板时，应放置楼层再转运。如遇到高标号水泥砂浆，动确有困难，无法保证质量，需要动锤时，须事先经技术负责人和甲方同意。木结构拆卸应采取稳妥措施，逐步取钉撬落，对大部件应用葫芦等工具卸落，严禁斧砍推倒，无论圆木、方木、中厚薄板不得脱手甩放，以轻卸轻放为准，门窗及另星木制品，力求保持原件完整。

3. 拆落材料需运至室外平地，并在离被拆房屋外的现场30米以内整理码好。余土料渣等须在空地归堆。余土料渣需要运至施工场地主要出口处集中者，方能套用清场出渣定额。拆除砖、钢筋混凝土、木结构等工程均包括分解。拆除工程需要顶撑和搭设脚手时，按相应定额另计。拆砖需砍灰巴者，按砍灰巴工另计。

工程 量 计 算 规 则

1. 全部拆除（整栋）以拆完砖基础为准（可利用不拆者，不扣拆工）；平房按建筑物勒脚以上外围水平面积以平方米计算，楼房按各楼层建筑面积的总和以平方米计算，假层按假层实际面积的35%并入所在楼层计算。
2. 全部拆除的层高（或檐高）按室内地面至平顶（或檐口）以3.6米为准，层高或檐高超过3.6米者，按实有面积乘以系数1.2计算。
3. 全部拆卸中不包括水电设备，如由乙方拆除时，可由甲乙双方商定，另行计算拆卸工。
4. 在拆卸钢筋混凝土屋架、钢屋架、预制钢筋混凝土构件时，如实际发生用机械吊卸的，可按实际使用机械计算机械台班费用。
5. 混合结构的划分：平房系指屋顶为钢筋混凝土结构者。楼房系指楼梯、楼板、走廊、梁或内外阳台等项目中，其中有二项或二项以上为钢筋混凝土结构。
6. 凡全部拆除者，不能以部分拆除项目累计相加代替。拆除任何墙体均不得另计砍铲墙面人工。
7. 仓库、厂房按建筑面积以平方米计算。定额中已综合考虑楼、平房的的不同层高或檐高。

一. 整 栋 拆 除

定 额 编 号	工 程 项 目		工 程 单 位		基 价	其 中			人					
						人 工 费	材 料 费	机 械 费	合 计	工 日	工 级	泥 工	木 工	其 他 工
1—1	木板房	简	易	平	房	2.32	2.32			1.23	3.2	0.13	0.32	0.78
1—2						3.21	3.21			1.70	3.2	0.13	0.50	1.07
1—3						3.86	3.86			2.04	3.2	0.15	0.61	1.28
1—4	嵌砖房	简	易	平	楼	3.87	3.87			2.05	3.2	0.21	0.33	1.13
1—5						4.57	4.57			2.42	3.2	0.19	0.45	1.78
1—6	砖 木 结 构	砖	半	半	平	4.23	4.23			2.24	3.2	0.19	0.16	1.89
1—7						5.25	5.25			2.78	3.2	0.23	0.28	2.27
1—8						6.24	6.24			3.30	3.2	0.67	0.25	2.38
1—9						8.03	8.03			4.25	3.2	0.76	0.27	3.22
1—10						7.99	7.99			4.23	3.2	0.92	0.25	3.06
1—11						9.87	9.87			5.22	3.2	1.01	0.27	3.94
1—12						5.55	5.55			3.15	3.2	0.58	0.22	2.35
1—13						6.55	6.55			3.64	3.2	0.65	0.23	2.76