

武 汉 市  
房屋维修工程预算定额  
湖 北 省  
市政工程预算定额

一 九 八 五 年 三 月

武 汉 市  
房屋维修工程预算定额  
湖 北 省  
市政工程预算定额

一 九 八 五 年 三 月

# 再 版 说 明

随着科学技术的飞速发展，1990年版的《中国地理》现在已成为我国地理学领域的一部重要著作。

# 总 说 明

一、房屋修理工程预算定额（以下简称本定额），是在《1973年房屋修理工程预算定额》的基础上，参照《1982年湖北省建筑工程预算定额》结合本市房屋修理工程的特点，广泛征求意见，本着实事求是的态度和多快好省的方针，按照简化适用的原则，补充修改而成。

二、本定额仅适用于大修以内的修理工程。凡属新建、改建、翻建、加层等工程，均不得使用本定额。

三、房屋修理工程的施工方法和质量标准，均应按照国家有关技术规范和有关规定执行。必须做到高标准，严要求，切实把好质量关。

四、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，但在定额中均已考虑在内。

五、定额的人工工日是按八小时工作制计算的，定额中人工等级均按3.5级综合平均计算，凡执行本定额者，不得随意调整工资等级。

六、本定额各种材料、成品、半成品在施工现场30米以内的水平运输和三层以下的垂直运输均已综合考虑在定额内，除确因场地狭小，附近又无空场可以利用，运输车辆不能直接到达施工现场者，可计算二次运输费外，一般均不得增加场内二次运输费。三层以上的修理工程，可计算超高垂直运输费用。

七、本定额中的材料预算价格是按照《1982年武汉地区建筑安装材料预算价格》武定〔1983〕7号文“关于调整部分建筑安装工程材料预算价格的通知”取定的。凡由建设单位组织的材料，并负责供应到施工单位材料仓库者，应按武汉地区建筑安装材料预算价格结算，但施工单位应收取部分运杂费和采购保管

费。

八、本定额的材料含量均已包括在损耗内。材料含量应根据实修面积或体积计算，除定额允许换算的项目外，一律不得增异。

九、本定额混凝土和砂浆制作，是按天然砂和石灰膏计算的。天然砂已包括12%膨胀系数及5%过筛损耗（筛砂用工包括在砂的预算价格中）在内；石灰膏按3：7末块比，每立方米用灰量为600公斤，淋灰膏用工包括在石灰膏单价中。

十、根据修理工程的特点，应充分合理利用原有结构和旧料，定额中已考虑了旧料分解归堆的施工要求及使用旧料的人工。旧料使用应按勘查设计规定，如无说明应根据国家现行结构设计规范办理。旧料回收按实际用量，以新料计价，在竣工结算的工程总价中一次扣除。

十一、本定额中的施工用水、电、小型机械费，按工程直接费的1.7%计取（其中：水费0.15%，电费0.45%，小型机械费1.1%），但单独承包油漆工程者，不得计算此项费用。

十二、本定额中凡带有“（）”的材料、成品、半成品，均不得计算价值。

十三、定额中只列出主要材料，次要材料未一一列出，综合为“其他材料”以元表示。

十四、修理工程管理费 and 独立费用取费标准，按上级核准的统一费率和具体规定执行。

十五、各分部工程具体问题和计量方法，均依据各分部说明和附表规定办理，应予严格遵守。

# 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端山墙外表面间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端山墙外表面间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、地下车间、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.有柱雨篷按柱外围水平面积计算建筑面积；独立柱的雨篷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、电梯机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通廊，按通廊的投影面积计算建筑面积，无顶盖的架空通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、无柱雨篷等。
- 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

再版说明

总说明

根据国家经委基建办(82)经基设字98号文《建筑面积计算规划》的规定

## 一、土石方、基础工程

说明	1—2
计量方法	3
土方	4—6
基础垫层	7—8
砖基础、基础防潮层	9—10

## 二、砖砌体工程

说明	11
计量方法	12
一砖、一砖半墙	13—16
空斗墙	17—18
砖柱、半砖墙	19—22
空花砖墙	23—24

挖做门窗洞口	25—26
汉二砖墙	27—28
$\frac{1}{4}$ 砖墙、 $\frac{3}{4}$ 砖墙、空档栏杆墙、金刚侧墙	29—30
山墙压顶	31—32
围墙压顶	33—34
窗台线、挑沿	35—36
砖拱、钢筋砖过梁	37—38
小砌体	39—40

### 三、脚手架工程

说明	41
计量方法	42
内、外、满堂、悬空脚手架	43—44
挑脚手架、烟囱脚手架、架子封席、打点撑	45—46

### 四、钢筋混凝土工程

说明	47
计量方法	48
方柱、矩形单梁、连续梁、异形梁	49—50
圈梁、过梁、挑梁、平板、肋形板	51—52
其他构件	53—54
预制小型构件	55—56
钢筋增减调整	57—58

预制构件土法安装	59
预制构件接头灌缝	60
（附录）加工厂预制构件制作	61—62
（附录）预制构件汽车、平板拖车运输	63—64
<b>五、楼地面工程</b>	
说明	65
计量方法	66
垫层	67—68
防潮层、找平层	69—70
块料面层	71—72
整体面层	73—76
<b>六、木结构工程</b>	
说明	77
计量方法	78
间壁墙	79—82
楼地隔层	83
楼地楞	83—84
铺钉板面层、制作企口板、制作踢脚板	85—86
抽换楼地楞	87—88
抽换木梁、楼地楞升平加垫	89—90
天棚	91—94

屋架 - 95—98

檩木 - 99—100

楼梯 - 101—104

普通窗制作安装 - 105—108

普通门制作安装 - 109—115

门窗部件修理 - 116

门窗框、百页窗修理 - 116—117

单层玻璃、纱窗部件修理 - 118—119

单层门、纱门部件修理 - 120—121

木装修 - 122—125

(附表) 普通门、窗用小五金参考表 - 126

## 七、抹灰工程

说明 - 127

计量方法 - 128—129

水泥砂浆抹面 - 130—133

水泥石灰砂浆抹面 - 134—137

石灰砂浆抹面 - 138—141

水刷石、剁假石、水磨石、拉毛灰面 - 142—150

## 八、油漆工程

说明 - 151

计量方法 - 152—159

旧木材面普通油漆	160
熟桐油	160
调和漆	161
旧木材面中等油漆	162
调和漆	162
困漆	163
清漆	164
漆片、腊克面、打腊	165—167
木材面润粉增加工料表	168
旧木材面、旧金属面底层处理, 旧钢门、窗扇酱油灰添配玻璃	169
旧金属面油漆	170—171
调和漆	170—171
银粉漆、防锈漆、调和漆、耐酸漆	172
旧抹灰面油漆刷浆	173—174
调和漆、平光漆及底层处理	173—174
水质涂料	175—176

## 九、屋面工程

说明	177
计量方法	178
红平瓦屋面、汛水	179
布瓦屋面	180—181

石棉瓦、瓦垄铁、卷材屋面	182—183
刚性屋面、找平屋	184—187
铺钉屋面板、油毡、竹席垫层	188
铺钉大小瓦条、椽角	189
添换封沿板、檐口平顶	190
<b>十、屋面排水工程</b>	
说明	191
计量方法	191
拆、换檐椽、天沟、汛水	192—193
拆换水落管、漏斗	194—195
铁皮弯头、机子	196
(附表) 铸铁管排水	197—198
<b>十一、下水工程</b>	
说明	199
计量方法	199
拆换陶土管	200
明沟、污水池、阴井、暗沟	201—202
散水坡、小便池	203—204
<b>十二、拆卸工程</b>	
说明	205
计量方法	206

全部拆除	207—208
部分拆除	209
拆除砖墙	209—210
拆除砖柱、砖沟、水池	211
拆除木结构	212—218
拆卸屋面	219—220
拆卸钢筋砼构件	221
砍铲墙面、砖灰巴	222
定额规定以外的加工费用	222

### 十三、附 表

砌筑用砂浆配合比	224—225
抹灰砂浆配合比	226—231
特种砂浆、玛瑙脂、砼配合比	232—237
碎石砼配合比表	238—241
各种建筑材料重量表	242—247

# 说

# 明

1.本分部包括人工挖运土石方，基础垫层，砖基础及基础防潮层等项。

2.本分部的土方系指在地下水位以上具有天然湿度的干土和一般老墙脚。在施工中如需排水，不论是排地表水或地下水，均按实际使用的排水费用计算。

3.各种土质的分类如下：

普通土：砂土、腐植土、泥炭、炉渣、松软的粘土和黄土（主要用锹，少许用条锄）

坚土：较坚硬的粘土和黄土、砖渣土、瓦砾土及含有少量建筑材料的普通坚硬土。（主要用条锄或镐，少许用撬棍）

淤泥：含有少量砖瓦砾石杂质的淤泥和一般自然粘土淤泥。

4.老墙脚的分类如下：

砧：系指一般墙、柱的旧砖基础。

三合土：系指一般原有的旧三合土基础垫层。

混凝土：系指一般碎石、砾石混凝土旧基础。

5.挖运土石方工程内容和质量要求：

挖土：用一般工具挖土，并将土装入盛土器具内。

挖基槽、挖基坑：用一般工具挖土，并将土抛于槽、坑边一米以外，槽、坑壁底修正，要求槽邦平直，槽底平实，槽身一致。基坑应方正平直。

回填夯实：在5米内取土，分层夯实，要求每30厘米夯成20厘米，土质密实呈缸声，综合设计要求。

运土石：装、运、卸、耙平、清理道路等操作过程。



清场出渣：将渣土分楼层清集落地，并运至施工场地主要出口处堆放，渣土内不得含有半头砧和可利用的旧料。

6.本分部基础垫层均包括槽、坑底的原土整理和夯实，筛砂、洗石、捶砖渣、调制砂浆、拌合、铺平压实、打夯、浇筑捣固、养护及30米内材料搬运等全部操作过程。应做到坚实平整、厚度均匀、表里密实，其具体尺寸都必须符合设计要求。

7.本分部砖基础包括准备材料、洗灰、筛砂、调制砂浆、砖块浸水、清理底面、传砖、铺灰、砌砖、灌浆及30公尺内搬运材料等全部操作过程。

8.本分部基础防潮层包括清理底面、调制砂浆、抹砂浆、找平、熬油、铺焊油毡等全部操作过程。应做到灰浆饱满、厚度均匀、转角及搭接处严密，没有断裂、孔洞、气泡、脱层等现象、必须符合设计要求，质量偏差应在规范允许偏差内。

9.本分部二次运输定额含量只考虑30米以外运距所需增加的运输工日（不包括装、卸用工）数。