

北京市房屋修缮工程工期定额

北京市住房和城乡建设委员会

二零一八年

北京市住房和城乡建设委员会

关于颁发 2018 年《北京市建设工程工期定额》

和 2018 年《北京市房屋修缮工程工期定额》的通知

京建发〔2018〕569 号

各有关单位：

为适应建筑市场的发展，引导市场主体科学合理地确定建设工程和房屋修缮工程的工期，我委组织编制了 2018 年《北京市建设工程工期定额》和 2018 年《北京市房屋修缮工程工期定额》（以下简称“定额”），经审查同意，现予发布（定额查询下载网址：<http://zjw.beijing.gov.cn/bjjs/gcjs/zczjxx/jjyj/530233/index.shtml>）。

本定额自 2019 年 3 月 1 日起执行。

本定额由北京市建设工程造价管理处负责解释和管理。

北京市住房和城乡建设委员会

2018 年 12 月 19 日

（此件公开发布）

抄送：住房和城乡建设部办公厅，市高级法院、市检察院，市发展改革委、市财政局、市规划自然资源委、市商务局、市审计局、市国资委、市统计局，市税务局，人民银行营业管理部。

北京市住房和城乡建设委员会办公室

2018 年 12 月 25 日印

目 录

总 说 明	1
建筑面积计算规定.....	5

第一章 平房翻建、添建工程

说 明.....	13
第一节 平房翻建.....	15
一、合(筒)瓦屋面.....	15
二、泥瓦水泥瓦屋面.....	16
三、平屋面.....	17
第二节 平房添建	19
一、合(筒)瓦屋面.....	19
二、泥瓦水泥瓦屋面.....	20
三、平屋面.....	21

第二章 屋面改造工程

说 明.....	25
第一节 平房挑顶	27

一、合(筒)瓦屋面.....	27
二、泥瓦水泥瓦屋面.....	28
三、灰平台屋面.....	29
第二节 屋面防水工程	30
第三章 抗震加固工程	
说 明.....	33
第一节 钢筋网抹灰抗震加固	35
第二节 喷射混凝土抗震加固工程.....	36
一、喷射混凝土抗震加固工程(不含地下室)	36
二、喷射混凝土抗震加固工程(含地下室)	38
第四章 多层住宅楼加装电梯工程	
说 明.....	43
第一节 独立筏板基础.....	45
第二节 桩基础	46
第五章 节能改造工程	
说 明.....	49
第一节 外墙保温工程	51
第二节 平改坡工程	52

第六章 装饰装修工程

说 明.....	55
第一节 一般装饰装修工程	59
一、室内一般装饰装修.....	59
二、外墙面一般装饰装修.....	61
第二节 中级装饰装修工程	62
一、室内中级装饰装修.....	62
二、外墙面中级装饰装修.....	64
第三节 高级装饰装修工程	65

第七章 室外工程

说 明.....	69
第一节 甬路（人行路）、停车场、小区道路工程	71
第二节 小区路灯改造工程	72
一、普通路灯.....	72
二、太阳能路灯.....	72

第八章 安装工程

说 明.....	75
第一节 电气系统改造工程	81

一、平房.....	81
二、民用住宅楼房.....	82
三、公共建筑.....	83
第二节 给排水管道系统改造工程.....	84
一、室内给水管道.....	84
二、室内排水管道（不含卫生间）.....	87
三、室内排水管道（含卫生间）.....	90
四、室外给水管道.....	93
五、室外排水管道.....	95
第三节 采暖系统改造工程.....	97
一、室内采暖系统.....	97
二、室外采暖管道.....	98
第四节 变、配电室设备增换工程.....	99
一、低压配电柜.....	99
二、变压器.....	100
第五节 锅炉房、热力站设备增换工程.....	101
一、锅炉房.....	101
二、热力站.....	103

第六节	室外直埋电缆工程	104
第七节	楼房综合布线工程	105
第八节	平房煤改电工程	106
第九节	高层楼宇泵房二次给水设备改造工程	107
第十节	通风及空调系统改造工程	108
	一、通风及空调系统	108
	二、冷冻机房设备	110
第十一节	民用住宅电梯更换工程	111
第十二节	消防灭火系统改造工程	112
	一、室内消火栓灭火系统（民用住宅）	112
	二、室内消火栓灭火系统（公共建筑）	112
	三、水喷洒自动灭火系统	113
	四、消防自动报警系统	114

北京市住房和城乡建设委员会

总 说 明

一、2018 年《北京市房屋修缮工程工期定额》（以下简称本定额）是依据 2009 年《北京市房屋修缮工程工期定额》、《建筑工程建筑面积计算规范》（GB/T50353-2013），结合北京市房屋修缮市场具体情况编制。

二、本定额适用于本市行政区域内的平房的翻建工程、各类房屋建筑的改造工程、抗震加固工程、重新装饰装修工程、系统更新改造工程、加装电梯以及随同上述各类工程施工的零星（建筑面积在 300m^2 以内）添建工程。整栋建筑室内家具、设备整体腾空的重新装饰工程的工期执行 2018 年《北京市建设工程工期定额》。

三、本定额包括平房翻建、添建工程，屋面改造工程，抗震加固工程，多层住宅楼加装电梯工程，节能改造工程，装饰装修工程，室外工程，安装工程，共 8 章 504 个项目。

四、本定额是确定房屋修缮工程施工招标计划工期的依据，是合理确定房屋修缮工程合同工期的参考依据；是编制施工组织设计，确定投标工期的参考依据。

五、建筑面积按《建筑工程建筑面积计算规范》(GB/T50353—2013)中“计算建筑面积的规定”计算。有台明的砖木结构平房的建筑面积按台明外边线内包水平面积计算。

六、本定额工期以日历天为单位,综合考虑了冬期施工、雨季施工、一般气候影响、常规地质条件和节假日等因素;同时考虑了房屋修缮工程规模相对较小且分散、施工现场狭小等不利因素;并结合国家法律法规、建筑施工规范要求及技术操作规程要求等综合因素确定。

七、本定额工期是以进场施工之日起,至达到竣工验收条件提交竣工验收申请报告之日止所需的全部施工日历天数。

八、施工工期的调整

(一)因不可抗力、异常恶劣天气或政府政策性影响施工进度或造成工程停工的,经发包、承包双方确认,工期可顺延。

(二)因设计变更或发包方原因造成工期变化的,经发包、承包双方确认后,工期可调整。因承包方原因造成工期延误的,应按原合同执行。

(三)工期定额中不包括施工中遇到地下管线改移、地下障碍物或古墓、文物处理等所需工期。

(四)设计、施工技术规范或质量管理文件要求,冬季不能施工而影响关键线路工期时,由

发包、承包双方确认后调整工期。

九、本定额工期按单项工程计算，若一个承包方同时承包两个及两个以上单项工程时，工期天数的计算方法为：以其中工期天数最大的单项工程的工期为基本工期，加其它单项工程工期总和乘以相应系数计算。加一个乘以系数 0.25；加两个乘以系数 0.15；加三个乘以系数 0.12；加三个以上单项工程或安装单项工程不另增加工期。

十、本定额凡注明“××××以内（下）”者，均包括“××××”本身，注明“××××以外（上）”者，均不包括“××××”本身。

北京市住房和城乡建设委员会

建筑面积计算规定

——摘自《建筑工程建筑面积计算规范》(GB/T50353-2013)

3.0.1 建筑物的建筑面积应按自然层外墙结构外围水平面积之和计算。结构层高在 2.20m 及以上的，应计算全面积；结构层高在 2.20m 以下的，应计算 1/2 面积。

3.0.2 建筑物内设有局部楼层时，对于局部楼层的二层及以上楼层，有维护结构的应按其围护结构外围水平面积计算，无围护结构的应按其结构底板水平面积计算。结构层高在 2.20m 及以上的，应计算全面积；结构层高在 2.20m 以下的，应计算 1/2 面积。

3.0.3 形成建筑空间的坡屋顶，结构净高在 2.10m 及以上的部位应计算全面积；结构净高在 1.20m 及以上至 2.10m 以下的部位应计算 1/2 面积；结构净高在 1.20m 以下的部位不应计算建筑面积。

3.0.4 场馆看台下的建筑空间，结构净高在 2.10m 及以上的部位应计算全面积；结构净高在 1.20m 及以上至 2.10m 以下的部位应计算 1/2 面积；结构净高在 1.20m 以下的部位不应计算

建筑面积。室内单独设置的有围护设施的悬挑看台，应按看台结构底板水平投影面积计算建筑面积。有顶盖无围护结构的场馆看台应按其顶盖水平投影面积的 $1/2$ 计算面积。

3.0.5 地下室、半地下室应按其结构外围水平面积计算。结构层高在 2.20m 及以上的，应计算全面积；结构层高在 2.20m 以下的，应计算 $1/2$ 面积。

3.0.6 出入口外墙外侧坡道有顶盖的部位，应按其外墙结构外围水平面积的 $1/2$ 计算面积。

3.0.7 建筑物架空层及坡地建筑物吊脚架空层，应按其顶板水平投影计算建筑面积。结构层高在 2.20m 及以上的，应计算全面积；结构层高在 2.20m 以下的，应计算 $1/2$ 面积。

3.0.8 建筑物的门厅、大厅应按一层计算建筑面积，门厅、大厅内设置的走廊应按走廊结构底板水平投影面积计算建筑面积。结构层高在 2.20m 及以上的，应计算全面积；结构层高在 2.20m 一下的，应计算 $1/2$ 面积。

3.0.9 建筑物间的架空走廊，有顶盖和围护设施的，应按其围护结构外围水平面积计算全面积；无围护结构、有围护设施的，应按其结构底板水平投影面积计算 $1/2$ 面积。

3.0.10 立体书库、立体仓库、立体车库，有围护结构的，应按其围护结构外围水平面积计算建筑面积；无围护结构、有围护设施的，应按其结构底板水平投影面积计算建筑面积。无结

构层的应按一层计算，有结构层的应按其结构层面积分别计算。结构层高在 2.20m 及以上的，应计算全面积；结构层高在 2.20m 以下的，应计算 1/2 面积。

3.0.11 有围护结构的舞台灯光控制室，应按其围护结构外围水平面积计算。结构层高在 2.20m 及以上的，应计算全面积；结构层高在 2.20m 以下的，应计算 1/2 面积。

3.0.12 附属在建筑物外墙的落地橱窗，应按其围护结构外围水平面积计算。结构层高在 2.20m 及以上的，应计算全面积；结构层高在 2.20m 以下的，应计算 1/2 面积。

3.0.13 窗台与室内楼地面高差在 0.45m 以下且结构净高在 2.10m 及以上的凸(飘)窗，应按其围护结构外围水平面积计算 1/2 面积。

3.0.14 有围护设施的室外走廊(挑廊)，应按其结构底板水平投影面积计算 1/2 面积；有围护设施(或柱)的檐廊，应按其围护设施(或柱)外围水平面积计算 1/2 面积。

3.0.15 门斗应按其围护结构外围水平面积计算建筑面积，且结构层高在 2.20m 及以上的，应计算全面积；结构层高在 2.20m 以下的，应计算 1/2 面积。

3.0.16 门廊应按其顶板的水平投影面积的 1/2 计算建筑面积；有柱雨篷应按其结构板水平投影面积的 1/2 计算建筑面积；无柱雨篷的结构外边线至外墙结构外边线的宽度在 2.10m 及以上的，应按雨篷结构板的水平投影面积的 1/2 计算建筑面积。

3.0.17 设在建筑物顶部的、有围护结构的楼梯间、水箱间、电梯机房等，结构层高在 2.20m 及以上的应计算全面积；结构层高在 2.20m 以下的，应计算 1/2 面积。

3.0.18 围护结构不垂直于水平面的楼层，应按其底板面的外墙外围水平面积计算。结构净高在 2.10m 及以上的部位，应计算全面积；结构净高在 1.20m 及以上至 2.10m 以下的部位，应计算 1/2 面积；结构净高在 1.20m 以下的部位，不应计算建筑面积。

3.0.19 建筑物的室内楼梯、电梯井、提物井、管道井、通风排气竖井、烟道，应并入建筑物的自然层计算建筑面积。有顶盖的采光井应按一层计算面积，且结构净高在 2.10m 及以上的，应计算全面积；结构净高在 2.10m 以下的，应计算 1/2 面积。

3.0.20 室外楼梯应并入所依附建筑物自然层，并按其水平投影面积的 1/2 计算建筑面积。

3.0.21 在主体结构内的阳台，应按其结构外围水平面积计算全面积；在主体结构外的阳台，应按其结构底板水平投影面积计算 1/2 面积。

3.0.22 有顶盖无围护结构的车棚、货棚、站台、加油站、收费站等，应按其顶盖水平投影面积的 1/2 计算建筑面积。

3.0.23 以幕墙作为围护结构的建筑物，应按幕墙外边线计算建筑面积。

3.0.24 建筑物的外墙外保温层,应按其保温材料的水平截面积计算,并计入自然层建筑面积。

3.0.25 与室内相通的变形缝,应按其自然层合并在建筑物建筑面积内计算。对于高低联跨的建筑物,当高低跨内部连通时,其变形缝应计算在低跨面积内。

3.0.26 对于建筑物内的设备层、管道层、避难层等有结构层的楼层,结构层高在 2.20m 及以上的,应计算全面积;结构层高在 2.20m 以下的,应计算 1/2 面积。

3.0.27 下列项目不应计算建筑面积:

- 1 与建筑物内不相连通的建筑部件;
- 2 骑楼、过街楼底层的开放公共空间和建筑物通道;
- 3 舞台及后台悬挂幕布和布景的天桥、挑台等;
- 4 露台、露天游泳池、花架、屋顶的水箱及装饰性结构构件;
- 5 建筑物内的操作平台、上料平台、安装箱和罐体的平台;
- 6 勒脚、附墙柱、垛、台阶、墙面抹灰、装饰面、镶贴块料面层、装饰性幕墙,主体结构外的空调室外机搁板(箱)、构件、配件,挑出宽度在 2.10m 以下的无柱雨篷和顶盖高度达到或超过两个楼层的无柱雨篷;

7 窗台与室内地面高差在 0.45m 以下且结构净高在 2.10m 以下的凸(飘)窗,窗台与室内地面高差在 0.45m 及以上的凸(飘)窗;

8 室外爬梯、室外专用消防钢楼梯;

9 无围护结构的观光电梯;

10 建筑物以外的地下人防通道,独立的烟囱、烟道、地沟、油(水)罐、气柜、水塔、贮油(水)池、贮仓、栈桥等构筑物。

第一章 平房翻建、添建工程

北京市住房和城乡建设委员会

说 明

一、本章包括平房翻建、添建工程共 2 节 72 个项目。

二、平房翻建和添建工程中的油漆工作内容不包括地仗、彩画、贴金等项目。

三、平房翻建和添建中的合（筒）瓦屋面的屋脊做法按过垄脊、鞍子脊考虑，未考虑清水脊、垂脊等做法。

四、平房翻建、添建工程分不同屋面做法和结构形式按建筑面积计量。

五、外墙主要做法按清水、混水考虑。

六、有关规定：

（一）干岔瓦、小灰埂、灰平台屋面按合瓦屋面定额工期乘以系数 0.95，干挂水泥瓦屋面按泥瓦水泥瓦屋面定额工期乘以系数 0.95。

（二）砖木结构旧楼翻建，建筑面积在 500 m^2 以内，执行本定额相应工期乘以系数 1.15。

（三）平房翻建、添建工程以檐高 3m 以内为准，檐高超过 3m，工期予以调整；安装暖气及卫生设备，工期予以调整；平房翻建利用旧基础的，工期予以调整。调整工期天数如下。

调整因素及增减天数

单位 (天)

建筑面积 (m^2)	檐高超过 3m	利用旧基础	安装暖气及卫生设备
90 以内	1	-3	2
180 以内	2	-4	2
300 以内	3	-5	3
500 以内	4	-6	3
500 以外	6	-8	4

(四) 单项工程中出现两种或两种以上结构类型时, 以其中最长的工期为基本工期, 将其其他各种结构的工期天数分别乘以系数 0.35, 其值与基本工期之和为该单项工程的工期。

第一节 平房翻建

一、合(筒)瓦屋面

编号	结构类型	建筑面积(m ²)	工期(天)
1-1	砖木结构	50 以内	50
1-2		70 以内	53
1-3		90 以内	56
1-4		120 以内	59
1-5		150 以内	62
1-6		200 以内	65
1-7		250 以内	71
1-8		300 以内	75
1-9		400 以内	80
1-10		500 以内	82

二、泥瓦水泥瓦屋面

编号	结构类型	建筑面积 (m ²)	工期 (天)
1-11	砖木结构	50 以内	38
1-12		70 以内	41
1-13		90 以内	44
1-14		120 以内	48
1-15		150 以内	52
1-16		200 以内	58
1-17		250 以内	63
1-18		300 以内	67
1-19		400 以内	71
1-20		500 以内	73

三、平屋面

编号	结构类型	建筑面积(m ²)	工期(天)
			屋面不做装饰面层
1-21	砖混结构	50 以内	50
1-22		70 以内	53
1-23		90 以内	56
1-24		120 以内	60
1-25		150 以内	63
1-26		200 以内	69
1-27		250 以内	74
1-28		300 以内	78
1-29		400 以内	83
1-30		500 以内	86

平屋面

编号	结构类型	建筑面积 (m ²)	工期 (天)
			屋面做装饰面层
1-31	砖混结构	50 以内	57
1-32		70 以内	60
1-33		90 以内	63
1-34		120 以内	66
1-35		150 以内	69
1-36		200 以内	74
1-37		250 以内	79
1-38		300 以内	83
1-39		400 以内	88
1-40		500 以内	92

第二节 平房添建

一、合(筒)瓦屋面

编号	结构类型	建筑面积(m ²)	工期(天)
1-41	砖木结构	50 以内	45
1-42		70 以内	48
1-43		90 以内	51
1-44		120 以内	54
1-45		150 以内	57
1-46		200 以内	60
1-47		250 以内	63
1-48		300 以内	66

二、泥瓦水泥瓦屋面

编号	结构类型	建筑面积(m ²)	工期(天)
1-49	砖木结构	50 以内	33
1-50		70 以内	35
1-51		90 以内	37
1-52		120 以内	40
1-53		150 以内	43
1-54		200 以内	48
1-55		250 以内	52
1-56		300 以内	55

三、平屋面

编号	结构类型	建筑面积(m ²)	工期(天)
			屋面不做装饰面层
1-57	砖混结构	50 以内	43
1-58		70 以内	45
1-59		90 以内	47
1-60		120 以内	51
1-61		150 以内	54
1-62		200 以内	59
1-63		250 以内	63
1-64		300 以内	66

三、平屋面

编号	结构类型	建筑面积 (m ²)	工期 (天)
			屋面做装饰面层
1-65	砖混结构	50 以内	49
1-66		70 以内	51
1-67		90 以内	53
1-68		120 以内	56
1-69		150 以内	59
1-70		200 以内	64
1-71		250 以内	68
1-72		300 以内	72

第二章 屋面改造工程

北京市住房和城乡建设委员会

说 明

一、本章包括平房挑顶、屋面防水工程共 2 节 25 个项目。

二、平房挑顶工期包括屋面、木构架、天棚、门窗拆除，山墙及檐墙的局部拆砌，木构件制安及油漆，屋面新做（含排水），天棚、门窗新做，门窗油漆，墙面、地面装饰翻新，恢复照明及其他附属项目的施工。

三、平房挑顶中油漆工作内容不包括地仗、彩画、贴金等项目。

四、平房挑顶中合（筒）瓦屋面的屋脊做法按过垄脊、鞍子脊考虑，未考虑清水脊、垂脊等做法。

五、平房挑顶工期分不同屋面做法，按建筑面积计算工期，需做排山椽的工程增加工期 2 天。

六、屋面防水工期包括拆除、新做找平层、找坡层、卷材防水层，修换或清理疏通水落管等工程内容。如需做保温层或面层，另按表格项目增加工期。

七、屋面防水工程工期，平屋面按水平投影面积计算，坡屋面按斜面积计算，局部翻修按实做面积计量；做保温层及面层按相应项目另增加工期。

八、有关规定：

(一) 平房挑顶只做瓦面揭瓦(不动木构架)的,按相应挑顶定额工期乘以系数 0.25。

(二) 平房挑顶单项工程中出现两种或两种以上不同屋面做法时,以天数最多的为基本工期,将其他各种屋面的工期天数分别乘以系数 0.35,其值与基本工期之和为该单项工程的工期。

(三) 屋面防水工程增加防雷装置时另增工期 2 天。

第一节 平房挑顶

一、合(筒)瓦屋面

编号	建筑面积(m ²)	工期(天)
2-1	50 以内	31
2-2	70 以内	33
2-3	90 以内	35
2-4	120 以内	38
2-5	150 以内	41
2-6	200 以内	46
2-7	200 以外	50

二、泥瓦水泥瓦屋面

编号	建筑面积 (m ²)	工期 (天)
2-8	50 以内	28
2-9	70 以内	30
2-10	90 以内	32
2-11	120 以内	35
2-12	150 以内	38
2-13	200 以内	42
2-14	200 以外	45

三、灰平台屋面

编号	建筑面积 (m ²)	工期 (天)
2-15	50 以内	25
2-16	70 以内	27
2-17	90 以内	29
2-18	120 以内	32
2-19	150 以内	35
2-20	200 以内	39
2-21	200 以外	42

第二节 屋面防水工程

编号	屋面建筑面积 (m ²)	工期 (天)		
		屋面防水	做保温层增加工期	做面层增加工期
2-22	500 以内	15	5	7
2-23	1000 以内	17	6	10
2-24	1500 以内	19	7	12
2-25	2000 以内	21	7	12

第三章 抗震加固工程

北京市住房和城乡建设委员会

说 明

一、本章包括钢筋网抹灰抗震加固、喷射混凝土抗震加固工程共 2 节 57 个项目。

二、抗震加固工程包括基础及墙体的加固，加固后的墙面抹灰及防雷接地等。

三、抗震加固工程工期按建筑层数及建筑面积计量。

四、喷射混凝土抗震加固工程带地下室的全楼加固，按含地下室相应工期计量。

五、若在单项工程中，抗震加固工程和平改坡工程同时施工，应单独计算抗震加固工程和平改坡工程的工期，取其中最长的工期定为该单项工程工期。

北京市住房和城乡建设委员会

第一节 钢筋网抹灰抗震加固

编号	建筑层数	建筑面积(m ²)	工期(天)
3-1	三层以内	500 以内	20
3-2		1000 以内	23
3-3		1500 以内	25
3-4		2000 以内	28
3-5		3000 以内	32
3-6	四~六层	1500 以内	28
3-7		2000 以内	31
3-8		3000 以内	35
3-9		4000 以内	37
3-10		5000 以内	39
3-11		8000 以内	50

第二节 喷射混凝土抗震加固工程

一、喷射混凝土抗震加固工程（不含地下室）

编号	建筑层数	建筑面积(m ²)	工期(天)
3-12	三层以内	500 以内	22
3-13		1000 以内	25
3-14		1500 以内	28
3-15		2000 以内	31
3-16		3000 以内	34
3-17		1000 以内	26
3-18	四层	2000 以内	32
3-19		2500 以内	35
3-20		3000 以内	38
3-21		3500 以内	41
3-22		4000 以内	43
3-23		5000 以内	47

喷射混凝土抗震加固工程（不含地下室）

编号	建筑层数	建筑面积(m ²)	工期(天)
3-24	五层	2000 以内	34
3-25		2500 以内	37
3-26		3000 以内	40
3-27		3500 以内	43
3-28		4000 以内	45
3-29		5000 以内	49
3-30		6000 以内	53
3-31	六层	2500 以内	38
3-32		3000 以内	41
3-33		3500 以内	43
3-34		4000 以内	45
3-35		5000 以内	49
3-36		8000 以内	60
3-37		10000 以内	66

二、喷射混凝土抗震加固工程（含地下室）

编号	建筑层数	建筑面积(m ²)	工期(天)
3-38	四层	2000 以内	52
3-39		2500 以内	55
3-40		3000 以内	58
3-41		3500 以内	61
3-42		4000 以内	64
3-43		5000 以内	67
3-44	五层	2500 以内	56
3-45		3000 以内	59
3-46		3500 以内	62
3-47		4000 以内	65
3-48		5000 以内	68
3-49		6000 以内	71
3-50		8000 以内	74

喷射混凝土抗震加固工程（含地下室）

编号	建筑层数	建筑面积(m ²)	工期(天)
3-51	六层	4000 以内	67
3-52		5000 以内	70
3-53		6000 以内	73
3-54		7000 以内	76
3-55		8000 以内	79
3-56		10000 以内	82
3-57		12000 以内	85

北京市住房和城乡建设委员会

第四章 多层住宅楼加装电梯工程

北京市住房和城乡建设委员会

说 明

一、本章包括多层住宅楼加装电梯工程共 2 节 12 个项目。

二、多层住宅楼加装电梯工程包括局部拆除、基础工程、钢结构工程、装饰装修工程及电梯设备安装工程等。

三、多层住宅楼加装电梯适用于建筑楼层地面或楼梯休息平台直接作为梯站平台的工程。

四、多层住宅楼加装电梯按建筑层数计量。

五、多层住宅楼加装电梯工程工期不包括电梯专业验收及室外管线迁移。

北京市住房和城乡建设委员会

第一节 独立筏板基础

编号	基础类型	建筑层数（层）	工期（天）
4-1	独立筏板基础（预制）	4	45
4-2		5	48
4-3		6	51
4-4	独立筏板基础（现浇）	4	60
4-5		5	63
4-6		6	66

第二节 桩基础

编号	基础类型	建筑层数	工期（天）
4-7	桩基础（人工）	4	73
4-8		5	76
4-9		6	80
4-10	桩基础（钢管旋进桩）	4	63
4-11		5	66
4-12		6	70

第五章 节能改造工程

北京市住房和城乡建设委员会

说 明

一、本章包括外墙保温、平改坡工程共 2 节 16 个项目。

二、外墙保温工程工期包括基层处理、安装保温材料、刷外墙涂料、室外门窗安装及相关措施项目等。

三、平改坡工程包括植筋、接柱、链接梁等与原有建筑物的结合，屋架制安及油漆，屋面、天窗、排水、防雷接地及相关措施项目等。

四、外墙保温工程工期按外墙垂直投影面积计量。

五、平改坡工程工期按顶层建筑面积计量。

六、有关规定：

（一）平改坡工程以六层以内为准，六层以上建筑物增加工期 2 天。

（二）屋面为女儿墙形式的平改坡工程，工期按相应子目乘以系数 1.1。

（三）在单项工程中，抗震加固工程和平改坡工程同时施工，应单独计算抗震加固工程和平改坡工程的工期，取其中最大的工期定为该单项工程工期。

北京市住房和城乡建设委员会

第一节 外墙保温工程

编号	檐高	外墙面积(m ²)	工期(天)	更换外窗增加天数
5-1	20m 以下	1000 以内	43	1
5-2		2000 以内	50	1
5-3		3000 以内	57	1
5-4		4000 以内	69	1
5-5	20m 以上, 45m 以下	5000 以内	75	2
5-6		6000 以内	79	2

第二节 平改坡工程

编号	顶层建筑面积(m ²)	工期(天)
5-7	600 以内	60
5-8	700 以内	68
5-9	800 以内	74
5-10	900 以内	80
5-11	1000 以内	84
5-12	1200 以内	91
5-13	1400 以内	96
5-14	1700 以内	102
5-15	2000 以内	105
5-16	2000 以外	108

第六章 装饰装修工程

北京市住房和城乡建设委员会

说 明

一、本章包括一般装饰装修、中级装饰装修、高级装饰装修工程共 3 节 56 个项目。

二、装饰装修工程包括原有装饰装修拆除，基层处理，装饰装修新做及水电设备更新等。

三、装饰装修工程工期按改造建筑面积计量，外墙面装饰装修工程工期按实做面积计量。

四、有关规定说明：

（一）本章适用于整栋建筑室内未腾空或局部进行更新改造的工程。

（二）装饰装修工程适用于吊顶、内墙面、地面同时重新施工的单项工程。

（三）室内和外墙装饰装修工程同时施工时，先分别计算室内、外墙装饰装修工程工期，再以其中较长工期作为该装饰装修工程总工期。

五、装饰装修标准

装饰装修标准

项 目		一般	中级	高级
室内	内墙面	一般涂料	高级涂料、面砖、壁纸、木饰面	高级涂料、石材饰面、壁纸、软包、金属装饰板、木饰面
	天棚	一般涂料	高级涂料、吊顶、壁纸	高级涂料、造型吊顶、金属吊顶、壁纸
	楼地面	水泥、混凝土、塑料、涂料	块料、木地板、地毯、地胶	石材饰面、木地板、地毯、地胶
	室内门窗	塑钢门窗、钢门窗	铝合金门窗、普通木门窗、玻璃门	铝合金门窗、金属饰面门窗、成套木门、玻璃门
外墙面		勾缝、水刷石、干粘石、一般涂料	湿贴面砖、高级涂料、镶贴石材、干挂石材	--

注：1. 高级装修：墙面、楼地面每项分别满足 3 个及 3 个以上高级装修项目，天棚、门窗每项分别满足 2 个及 2 个以上高级装修项目，并且每项装修项目的面积之和占相应装修项目面积 70%以上者；

2. 中级装修：墙面、楼地面、天棚、门窗每项分别满足 2 个及 2 个以上中级装修项目，并且每项装修项目的面积之和和占相应装修项目面积 70%以上者；

3. 外墙中级装修：符合上述装修项目面积之和占相应装修项目面积 70%以上者。

北京市住房和城乡建设委员会

第一节 一般装饰装修工程

一、室内一般装饰装修

编号	建 筑 面 积(m ²)	工期(天)
6-1	500 以内	60
6-2	1000 以内	69
6-3	1500 以内	78
6-4	2000 以内	87
6-5	3000 以内	96
6-6	4000 以内	105
6-7	5000 以内	114

室内一般装饰装修

编号	建 筑 面 积(m ²)	工期 (天)
6-8	6000 以内	123
6-9	8000 以内	132
6-10	10000 以内	141
6-11	12000 以内	150
6-12	15000 以内	160
6-13	20000 以内	170
6-14	25000 以内	180

二、外墙面一般装饰装修

编号	实做面积 (m ²)	工期 (天)
6-15	500 以内	15
6-16	1000 以内	16
6-17	1500 以内	17
6-18	2000 以内	18
6-19	3000 以内	20
6-20	4000 以内	22
6-21	5000 以内	24

第二节 中级装饰装修工程

一、室内中级装饰装修

编号	建筑面积(m ²)	工期(天)
6-22	500 以内	65
6-23	1000 以内	74
6-24	1500 以内	85
6-25	2000 以内	96
6-26	3000 以内	105
6-27	4000 以内	114
6-28	5000 以内	123
6-29	6000 以内	132

室内中级装饰装修

编号	建筑面积(m ²)	工期(天)
6-30	8000 以内	141
6-31	10000 以内	150
6-32	12000 以内	159
6-33	15000 以内	170
6-34	20000 以内	180
6-35	25000 以内	190

二、外墙面中级装饰装修

编号	实做面积(m ²)	工期(天)
6-36	500 以内	38
6-37	1000 以内	41
6-38	1500 以内	44
6-39	2000 以内	47
6-40	3000 以内	53
6-41	4000 以内	59
6-42	5000 以内	65

第三节 高级装饰装修工程

编号	建筑面积(m ²)	工期(天)
6-43	500 以内	87
6-44	1000 以内	96
6-45	1500 以内	105
6-46	2000 以内	112
6-47	3000 以内	126
6-48	4000 以内	139
6-49	5000 以内	150
6-50	6000 以内	159

高级装饰装修工程

编号	建筑面积 (m ²)	工期 (天)
6-51	8000 以内	168
6-52	10000 以内	177
6-53	12000 以内	186
6-54	15000 以内	197
6-55	20000 以内	207
6-56	25000 以内	217

第七章 室外工程

北京市住房和城乡建设委员会

说 明

一、本章包括小区内甬路（人行道）、停车场、道路、小区路灯改造工程共 2 节 7 个项目。

二、甬路（人行路）、停车场、小区道路工程包括甬路、停车场、小区混凝土道路及附属项目新做或翻修，树坑、雨水排泄等项目不再增加工期。

三、小区内甬路（人行道）、停车场、道路按实做面积计量。

四、小区路灯改造工程

（一）本定额适用于小区内路灯原位更换（包括拆除、安装）及新装路灯工程。

（二）小区路灯改造包括控制设备、灯具及 40m 以内供电线路。

（三）小区路灯改造按灯具套数计量。

（四）本定额路灯高度按 6m 以下，基础按浇筑考虑。

五、有关规定及说明：

（一）小区内甬路、停车场实做单块面积 1000m^2 以内的执行本章工期定额，实做单块面积 1000m^2 以外的执行 2018 年《北京市建设工程工期定额》第二部分市政工程相关项目。

（二）小区内道路宽度 7m 以内或实做单块面积 1000m^2 以内的执行本章工期定额，宽度 7m 以外且实做单块面积 1000m^2 以外执行 2018 年《北京市建设工程工期定额》第二部分市政工程

相关项目。

第一节 甬路（人行路）、停车场、小区道路工程

编号	实做面积(m ²)	工期(天)
7-1	200 以内	20
7-2	500 以内	27
7-3	1000 以内	30

第二节 小区路灯改造工程

一、普通路灯

编号	数量（套）	工期（天）
7-4	10 以内	17
7-5	每增 5 套	增加 5 天

二、太阳能路灯

编号	数量（套）	工期（天）
7-6	10 以内	19
7-7	每增 5 套	增加 6 天

第八章 安装工程

北京市住房和城乡建设委员会

说 明

一、本章包括电气系统改造工程，给排水管道系统改造工程，采暖系统改造工程，变、配电室设备增换工程，锅炉房、热力站设备增换工程，室外直埋电缆工程，楼房综合布线工程，平房煤改电工程，高层楼宇泵房二次给水设备改造工程，通风及空调系统改造工程，民用住宅电梯更换工程，消防灭火系统改造工程共 12 节 259 个项目。

二、电气系统改造工程

（一）本定额适用于民用建筑电气系统改造工程。

（二）电气系统改造包括照明、动力线路全部拆换，局部改装等。

（三）平房电气系统改造按平房自然间数计量，电气线路以明敷设为准。

（四）楼房电气系统改造按楼房的建筑面积计量，电气线路以暗敷设为准。

三、给排水管道系统改造工程

（一）本定额适用于民用建筑给排水管道系统改造工程。

（二）室内给排水管道系统改造包括给水、排水管道全部拆换，破除及恢复地面、墙面、顶棚等装修，通球、闭水、试压等。

（三）室内给排水管道系统改造按底层至顶层的立管数量计量。

(四) 室内排水管道系统改造按照更换铸铁管考虑, 如更换塑料管工期天数乘以系数 0.9。

(五) 室外给排水管道改造包括挖填管沟、夯实、基础垫层、敷设或拆换管道, 井的局部修理、新做, 疏通、清掏, 通球、闭水、试压等。

(六) 室外给排水管道改造按管沟长度分管径大小计量。

(七) 给水、排水系统同时改造, 以工期天数多的做为基本工期, 将另一工期天数乘以系数 0.6, 其值与基本工期之和为该工程的工期。

四、采暖系统改造工程

(一) 本定额适用于民用建筑采暖系统改造工程。

(二) 室内采暖系统改造包括暖气系统的安装或更换, 冲洗、水压试验, 破除及恢复管沟、地面及装修等。

(三) 室内采暖系统改造按建筑面积计量。

(四) 室内采暖系统改造按照更换铸铁散热器考虑, 如更换钢制散热器工期天数乘以系数 0.8。

(五) 室外采暖管道改造包括挖填管沟、夯实、垫层、敷设、拆换管道, 井的新做、局部修理, 原有管沟局部修理, 冲洗、水压试验等。

(六) 室外采暖管道改造按管沟长度分管径大小计量。

(七) 室外采暖管道改造按照新增或更换两根管道考虑, 每增加两根管道, 按相应定额工

期乘以系数 0.4，其值为附加工期天数。

五、变、配电室设备增换工程

(一) 本定额适用于变、配电室内低压配电柜及变压器的增换工程。

(二) 变、配电室设备增换包括设备及附属动力、照明线路的安装或更换等。

六、锅炉房、热力站设备增换工程

(一) 本定额适用于锅炉房、热力站内的设备增换工程。

(二) 锅炉房设备增换包括原有基础及设备拆除，设备附件、管道及管道附件等的拆除，设备基础新做，锅炉本体及水-汽系统、燃料供应系统、仪表控制系统等辅助系统的安装，保温、水压试验、探伤、煮炉、试运行等。

(三) 锅炉房设备增换按锅炉数量计量。

(四) 锅炉房设备增换中配套装饰装修工期不另计。

(五) 热力站设备增换包括原有设备及附件、管道及管道附件等拆除，换热设备、水泵、其他附属设备、管道系统的安装，试压、冲洗、保温、调试等。

(六) 热力站设备增换按换热设备数量计量。

(七) 锅炉房、热力站设备增换工程工期不包括验收所需时间。

七、室外直埋电缆工程

(一) 本定额适用于室外电缆埋地敷设工程。

(二) 直埋电缆包括挖填电缆沟(以人工为主)、铺缆、铺沙、盖板等。

(三) 直埋电缆按电缆沟长度计量。

(四) 电缆埋设以两根电缆为准,每增加一根按相应定额工期乘以系数 0.2,其值为附加工期天数。

(五) 其它各种电缆敷设中穿导管敷设,按相应定额工期乘以系数 1.6;沿结构支架平面及侧面敷设,按相应定额工期乘以系数 1.2;沿钢索吊敷设,按相应定额工期乘以系数 0.9。

八、楼房综合布线工程

(一) 本定额适用于民用住宅楼内电话、电视、网络安装工程。

(二) 楼房综合布线包括设备安装,管路及线缆敷设,插座安装及调试等。

(三) 综合布线按楼房的建筑面积计量,线路以明敷设为准。

九、平房煤改电工程

(一) 本定额适用于民用住宅的煤改电工程。

(二) 平房煤改电包括线缆敷设,插座、电暖气安装等。

(三) 煤改电按改造户数计量,线路以明敷设为准。

(四) 平房煤改电工程不包括室外分线箱以外供电改造项目。

十、高层楼宇泵房二次给水设备改造工程

(一) 本定额适用于民用建筑二次给水设备的改造工程。

(二) 二次给水设备改造包括泵房内给水系统的改造及调试等。

(三) 二次给水设备以组为单位计量，包括泵房内给水系统全部设备。

(四) 高层楼宇泵房二次给水设备改造工程是对原有生活给水设备系统进行更新改造，不包括消防给水等其他给水系统改造项目。

十一、通风及空调系统改造工程

(一) 本定额适用于民用建筑通风及空调系统改造工程。

(二) 通风及空调系统改造按风管面积或末端设备数量计量，包括原通风及空调系统拆除，风管制作安装及系统中管道、设备、部附件等安装、绝热及调试等。

(三) 冷冻机房设备包括原有基础及设备拆除，设备附件、管道等的拆除，设备基础新做，空调系统设备（机组、水泵、冷却塔、软水设备、换热器、水箱等）及管道的安装、试压、冲洗、保温和动力及仪器仪表的安装、调试等。

(四) 冷冻机房设备按设备总制冷量计量。

(五) 通风管道数量较少的系统，执行末端设备定额，其余执行风管面积定额。

十二、民用住宅电梯更换工程

(一) 本定额适用于民用住宅有机房电梯更换工程。

(二) 电梯更换按部计量，适用于民用住宅楼原有电梯的拆除、新装工程，不包括机房、电梯厅及层门门套的装修。

(三) 电梯更换包括旧梯拆除及层门封堵, 新电梯设备安装、整体调试及各种试验等。

(四) 民用住宅电梯更换按照每部电梯单独更换考虑。

十三、消防灭火系统改造工程

(一) 本定额适用于民用建筑消防灭火系统改造工程。

(二) 室内消火栓灭火系统改造包括原管道、设备等拆除, 管道、消火栓、支吊架、水泵、水箱、气压罐、控制设备等安装、试压、冲洗、调试及恢复墙面、地面等。

(三) 室内消火栓灭火系统改造按消火栓数量计量。

(四) 水喷洒自动灭火系统改造包括原管道、设备等拆除, 管道、喷洒头、支吊架、水流指示器、阀门仪表及附件、水泵、水箱、气压罐、控制设备等安装、试压、冲洗、调试及恢复墙面、地面等。

(五) 水喷洒自动灭火系统改造按水喷洒头数量计量。

(六) 消防自动报警系统改造包括原设备、管线等拆除, 报警设备安装、调试, 管线敷设及恢复墙面、地面等。

(七) 消防自动报警系统改造按末端装置数量计量。

(八) 消防灭火系统改造工程工期不包括验收所需时间。

第一节 电气系统改造工程

一、平房

编号	数量（间）	工期（天）
8-1	10 以内	6
8-2	20 以内	9
8-3	30 以内	11
8-4	40 以内	13
8-5	60 以内	15
8-6	80 以内	16

二、民用住宅楼房

编号	建筑面积 (m ²)	工期 (天)
8-7	1000 以内	16
8-8	2000 以内	26
8-9	3000 以内	34
8-10	4000 以内	40
8-11	5000 以内	45
8-12	7000 以内	53
8-13	9000 以内	61
8-14	12000 以内	69
8-15	15000 以内	76
8-16	20000 以内	83
8-17	25000 以内	89
8-18	25000 以外	95

三、公共建筑

编号	建筑面积 (m ²)	工期 (天)
8-19	2000 以内	20
8-20	4000 以内	30
8-21	6000 以内	40
8-22	9000 以内	52
8-23	12000 以内	61
8-24	15000 以内	69
8-25	20000 以内	76
8-26	25000 以内	82
8-27	25000 以外	88

第二节 给排水管道系统改造工程

一、室内给水管道

编号	层数	数量(根)	工期(天)
8-28	4 以下	4 以内	6
8-29		8 以内	10
8-30		12 以内	14
8-31		16 以内	18
8-32		20 以内	22
8-33	6 以下	4 以内	8
8-34		8 以内	12
8-35		12 以内	16
8-36		16 以内	20
8-37		20 以内	24

室内给排水管道

编号	层数	数量(根)	工期(天)
8-38	10 以下	4 以内	12
8-39		8 以内	16
8-40		12 以内	20
8-41		16 以内	24
8-42		20 以内	28
8-43	14 以下	4 以内	14
8-44		8 以内	18
8-45		12 以内	22
8-46		16 以内	26
8-47		20 以内	30

室内给水管道

编号	层数	数量(根)	工期(天)
8-48	14 以上	4 以内	16
8-49		8 以内	20
8-50		12 以内	24
8-51		16 以内	28
8-52		20 以内	32

二、室内排水管道（不含卫生间）

编号	层数	数量（根）	工期（天）
8-53	4 以下	4 以内	8
8-54		8 以内	12
8-55		12 以内	16
8-56		16 以内	20
8-57		20 以内	24
8-58	6 以下	4 以内	10
8-59		8 以内	14
8-60		12 以内	18
8-61		16 以内	22
8-62		20 以内	26

室内排水管道（不含卫生间）

编号	层数	数量（根）	工期（天）
8-63	10 以下	4 以内	12
8-64		8 以内	16
8-65		12 以内	20
8-66		16 以内	24
8-67		20 以内	28
8-68	14 以下	4 以内	14
8-69		8 以内	18
8-70		12 以内	22
8-71		16 以内	26
8-72		20 以内	30

室内排水管道（不含卫生间）

编号	层数	数量（根）	工期（天）
8-73	14 以上	4 以内	16
8-74		8 以内	20
8-75		12 以内	24
8-76		16 以内	28
8-77		20 以内	32

三、室内排水管道（含卫生间）

编号	层数	数量（根）	工期（天）
8-78	4 以下	4 以内	10
8-79		8 以内	14
8-80		12 以内	18
8-81		16 以内	22
8-82		20 以内	26
8-83	6 以下	4 以内	12
8-84		8 以内	16
8-85		12 以内	20
8-86		16 以内	24
8-87		20 以内	28

室内排水管道（含卫生间）

编号	层数	数量（根）	工期（天）
8-88	10 以下	4 以内	14
8-89		8 以内	18
8-90		12 以内	22
8-91		16 以内	26
8-92		20 以内	30
8-93	14 以下	4 以内	16
8-94		8 以内	20
8-95		12 以内	24
8-96		16 以内	28
8-97		20 以内	32

室内排水管道（含卫生间）

编号	层数	数量（根）	工期（天）
8-98	14 以上	4 以内	18
8-99		8 以内	22
8-100		12 以内	26
8-101		16 以内	30
8-102		20 以内	34

四、室外给水管道

编号	管径 (mm)	管沟长度 (m)	工期 (天)
8-103	DN50 以内	50 以内	10
8-104		100 以内	15
8-105		150 以内	20
8-106		200 以内	25
8-107		200 以外	30
8-108	DN100 以内	50 以内	12
8-109		100 以内	17
8-110		150 以内	22
8-111		200 以内	27
8-112		200 以外	32

室外给水管道

编号	管径 (mm)	管沟长度 (m)	工期 (天)
8-113	DN200 以内	50 以内	15
8-114		100 以内	20
8-115		150 以内	25
8-116		200 以内	30
8-117		200 以外	35
8-118	DN300 以内	50 以内	18
8-119		100 以内	23
8-120		150 以内	28
8-121		200 以内	33
8-122		200 以外	38

五、室外排水管道

编号	管径 (mm)	管沟长度 (m)	工期 (天)
8-123	DN200 以内	50 以内	20
8-124		100 以内	25
8-125		150 以内	30
8-126		200 以内	35
8-127		200 以外	45
8-128	DN300 以内	50 以内	25
8-129		100 以内	30
8-130		150 以内	35
8-131		200 以内	40
8-132		200 以外	50

室外排水管道

编号	管径 (mm)	管沟长度 (m)	工期 (天)
8-133	DN300 以外	50 以内	28
8-134		100 以内	33
8-135		150 以内	38
8-136		200 以内	43
8-137		200 以外	53

第三节 采暖系统改造工程

一、室内采暖系统

编号	建筑面积 (m ²)	工期 (天)
8-138	1000 以内	12
8-139	2000 以内	19
8-140	3000 以内	24
8-141	5000 以内	30
8-142	7000 以内	40
8-143	10000 以内	50
8-144	15000 以内	60
8-145	20000 以内	70
8-146	25000 以内	80

二、室外采暖管道

编号	公称管径 (mm)	管沟长度 (m)	工期 (天)
8-147	DN100 以内	50 以内	16
8-148		100 以内	28
8-149		200 以内	49
8-150		400 以内	85
8-151	DN200 以内	50 以内	18
8-152		100 以内	32
8-153		200 以内	56
8-154		400 以内	91
8-155	DN300 以内	50 以内	21
8-156		100 以内	37
8-157		200 以内	65
8-158		400 以内	99

第四节 变、配电室设备增换工程

一、低压配电柜

编号	数量（台）	工期（天）
8-159	3 以内	3
8-160	6 以内	5

二、变压器

编号	增换项目	数量（台）	工期（天）
8-161	10KV，容量 315（320）KVA 变压器	1	18
8-162		2	28
8-163	10KV，容量 630（560）KVA 变压器	1	30
8-164		2	45
8-165	10KV，容量 800（750）KVA 变压器	1	40
8-166		2	56
8-167	10KV，容量 1250KVA 变压器	2	60
8-168		3	74

第五节 锅炉房、热力站设备增换工程

一、锅炉房

编号	设备类型	数量（台）	工期（天）
8-169	2t/h（或 1.4MW）以内快装、整装 燃气（油）锅炉	1	40
8-170		2	47
8-171		3	53
8-172		4	58
8-173	6t/h（或 4.2MW）以内快装、整装 燃气（油）锅炉	1	45
8-174		2	53
8-175		3	60
8-176		4	66

锅炉房

编号	设备类型	数量（台）	工期（天）
8-177	10t/h（或 7MW）以内快装、整装 燃气（油）锅炉	1	55
8-178		2	65
8-179		3	73
8-180		4	79
8-181	10t/h(或 7MW)以内散装燃气(油) 锅炉	1	75
8-182		2	85
8-183		3	93
8-184		4	99
8-185	20t/h（或 14MW）以内散装燃气 （油）锅炉	1	85
8-186		2	99
8-187		3	111
8-188		4	120

二、热力站

编号	设备类型	数量（台）	工期（天）
8-189	板式换热器	2 以内	30
8-190		4 以内	35
8-191		6 以内	40
8-192		10 以内	55
8-193	容积式换热器	2 以内	25
8-194		4 以内	35
8-195		6 以内	50

第六节 室外直埋电缆工程

编号	长度 (m)	工期 (天)
8-196	40 以内	4
8-197	80 以内	6
8-198	120 以内	8
8-199	200 以内	12
8-200	300 以内	17
8-201	500 以内	23
8-202	800 以内	29
8-203	800 以外	35

第七节 楼房综合布线工程

编号	建筑面积 (m ²)	工期 (天)
8-204	500 以内	10
8-205	1000 以内	15
8-206	2000 以内	21
8-207	3000 以内	26
8-208	5000 以内	33
8-209	7000 以内	39
8-210	10000 以内	48
8-211	15000 以内	62
8-212	20000 以内	72
8-213	25000 以内	80
8-214	25000 以外	88

第八节 平房煤改电工程

编号	数量（户）	工期（天）
8-215	100 以内	15
8-216	140 以内	20
8-217	180 以内	24
8-218	240 以内	28
8-219	320 以内	32
8-220	400 以内	36
8-221	500 以内	40
8-222	600 以内	44
8-223	700 以内	48
8-224	700 以外	52

第九节 高层楼宇泵房二次给水设备改造工程

编号	数量（组）	工期（天）
8-225	1	15
8-226	2	20

第十节 通风及空调系统改造工程

一、通风及空调系统

编号	风管面积 (m ²)	工期 (天)
8-227	500 以内	64
8-228	1000 以内	89
8-229	2000 以内	128
8-230	3000 以内	165
8-231	5000 以内	188
8-232	7500 以内	221
8-233	10000 以内	270

通风及空调系统

编号	末端设备数量（台）	工期（天）
8-234	50 以内	70
8-235	100 以内	94
8-236	200 以内	109
8-237	300 以内	156
8-238	500 以内	288

二、冷冻机房设备

编号	设备 (kW)	工期 (天)
8-239	总制冷量 116kW 以内	85
8-240	每增加 116kW 以内	增加 5 天

第十一节 民用住宅电梯更换工程

编号	层数	数量（部）	工期（天）
8-241	10 层以下	1	24
8-242	20 层以下	1	35
8-243	20 层以上	1	每增 2 层增加 1 天

第十二节 消防灭火系统改造工程

一、室内消火栓灭火系统（民用住宅）

编号	数量（套）	工期（天）
8-244	20 以内	38
8-245	50 以内	76
8-246	每增加 50 以内	增加 25 天

二、室内消火栓灭火系统（公共建筑）

编号	数量（套）	工期（天）
8-247	20 以内	35
8-248	50 以内	68
8-249	每增加 50 以内	增加 23 天

三、水喷洒自动灭火系统

编号	数量（个）	工期（天）
8-250	100 以内	25
8-251	200 以内	45
8-252	2000 以内，每增加 100 以内	增加 10 天
8-253	4000 以内，每增加 100 以内	增加 5 天
8-254	4000 以外，每增加 100 以内	增加 3 天

四、消防自动报警系统

编号	数量 (个)	工期 (天)
8-255	100 以内	60
8-256	200 以内	65
8-257	2000 以内, 每增加 100 以内	增加 5 天
8-258	4000 以内, 每增加 100 以内	增加 3 天
8-259	4000 以外, 每增加 100 以内	增加 2 天

编委会名单

主审单位: 北京市住房和城乡建设委员会

主编单位: 北京市建设工程造价管理处

参编单位: 北京房地集团有限公司

北京市建筑设计研究院有限公司

北京首华建设经营有限公司

北京市公园管理中心

北京京园诚得信工程管理有限公司

北京市东城区房屋修建工程公司

北京建工集团有限责任公司

北京房修一建筑工程有限公司

北京城建亚泰建设集团有限公司

北京天岳恒房屋经营管理有限公司

北京筑福建筑科学研究院有限责任公司

北京德源兴业投资管理有限公司

领导小组: 徐贱云 赵英杰 陈现忠 冯志祥 赵 勇 张 波 凌振军 石向东 褚建好

综 合 组: 冯志祥 王允国 李 维 原新全 王京阳 郅桂玲 杨允斌 陈国立 刘志超 王秀芝
曾伟源 赵 雷

顾 问 组: 刘 军 刘 智 闫旭强 刘宝利

复 核 组: 陈国立 邵国玮 高光和 刘小莉

编审人员: 赵 雷 朱 江 程 焱 宋 雨 李 智 郭 跃 张建宁 陈端旭 翁南怡 侯沫宇
张 哲 李长麟 沙椿健 刘雅娟 李 艳 许永祥 于立军 杨 振 田颖南 车建勇
闫 京 刘国强 张向阳 周海梅 薛凤山 王连升