

北京市城市更新工程造价指标
——屋面工程“不动火”防水作业

编制说明

一、《北京市城市更新工程造价指标——屋面工程“不动火”防水作业》（以下简称本指标）主要适用于我市多层住宅屋面防水专业工程，可作为投资控制的参考。

二、本指标所采集市场工程数据符合国家现行设计规范、施工及验收规范、技术操作规程、质量评定标准、产品标准、安全操作规程、工程量清单计价规范和计算规范等规范标准。

三、本指标根据《建筑与市政工程防水通用规范》（GB55030-2022）规定要求，屋面工程中的民用建筑防水类别应为甲类，北京地区年降雨量 $\geq 400\text{mm}$ ，工程防水使用环境类别划分规定 $400\text{mm} \leq \text{年降水量} \leq 1300\text{mm}$ 应为Ⅱ类，Ⅱ类防水使用环境下甲类工程中的民用建筑应按照一级防水等级进行设计，不少于3道防水层，其中卷材防水层不应少于1道。

四、防水施工现场环境温度应符合防水材料施工的要求。采用“不动火”作业的自粘聚合物改性沥青卷材或高分子橡胶防水卷材等现场施工温度不应低于 5°C 。冬期施工时应采取措施，做好现场气温监测工作，保证冬期施工工程质量。

五、本指标包括人工费、材料费、机械费以及综合费用（包括相应措施费、企业管理费、利润、规费、税金），不包括工程

建设其他费。

六、本指标的人工、材料、机械等价格按照 2024 年 5 月《北京工程造价信息》的工程造价信息价确定，造价信息中未包括的材料价格参照同期市场价。

七、本指标将按照每半年一次发布动态指标或动态调整指数。

屋面“不动火”防水作业造价指标

| 编码 | 屋面防水做法 | 工程单方 造价 (元/m ²) | 其 中 | | | | | | | |
|----|---|-----------------------------------|------------------------|--------|------|-------|--------|-------|------|-------|
| | | | 费用 (元/m ²) | | | | 占比 (%) | | | |
| | | | 人工费 | 材料费 | 机械费 | 综合费用 | 人工费 | 材料费 | 机械费 | 综合费用 |
| 1 | 聚合物水泥防水涂料+非固化橡胶沥青防水涂料+自粘聚合物改性沥青防水卷材 | 257.87 | 24.89 | 163.06 | 0.50 | 69.42 | 9.65 | 63.23 | 0.19 | 26.92 |
| 2 | 非固化橡胶沥青防水涂料+自粘聚合物改性沥青防水卷材+自粘聚合物改性沥青防水卷材 | 252.89 | 24.70 | 159.91 | 0.49 | 67.79 | 9.77 | 63.23 | 0.19 | 26.81 |
| 3 | 聚合物水泥防水涂料+聚合物水泥防水涂料+热塑性聚烯烃卷材 | 281.57 | 27.17 | 178.07 | 0.54 | 75.79 | 9.65 | 63.24 | 0.19 | 26.92 |
| 4 | 聚合物水泥防水涂料+防水保温一体化板+无胎双面自粘防水卷材 | 356.35 | 25.84 | 237.86 | 0.52 | 92.13 | 7.25 | 66.75 | 0.15 | 25.85 |

注：1. 为减少工程现场安全隐患，本指标仅列出了4种“不动火”防水作业相关数据。

2. 工程单方造价单位中的m²是指防水施工面积。

3. 本指标按多层住宅（檐高18m内）平屋面编制。

4. 建设单位在编制工程投资和最高投标限价时应结合工程实际充分考虑国家及本市有关规定、标准等对工程造价的影响。设计单位在屋面工程设计时，应按照国家及本市有关规定、标准等要求进行设计。

5. 本指标应根据设计要求，结合实际工程的工程概况、工程做法、人材机的市场价格调整使用。