

京北花园 3 号住宅楼土建工程量清单报价

摘 要

本课题的研究对象是京北花园 3 号住宅，该住宅高 77.10 m 占地面积 10326.38 m²，是一栋以筏板为基础的剪力墙结构的高层住宅。从对图纸的熟悉，查阅规范、图集、相关资料，构建模型，到编制工程量清单，编制投标报价表，工程量清单指的是发包人将准备实施的全部工程项目和内容，以统一的工程量计算规则为基础，按照工程部位、性质，将实物工程量和技术措施以统一的计量单位列出的数量清单。在投标文件中，这是一个非常重要的部分。本文对工程量清单计价的概念、工程量清单计价的特征进行了简要介绍，同时还对在实行新的计价模式要求下，综合定额发挥了重要作用。因此，对计价规范和工程量清单计价的内容和操作方法进行了深入的了解。

关键词：京北花园 3 号住宅楼；工程量清单计价；计价模式

目 录

第 1 章 绪论	
1.1 概述	1
1.2 研究意义和目的	1
第 2 章 设计说明	2
2.1 工程概况	2
2.2 工程量清单编制原则	2
2.3 工程量清单编制依据	2
第 3 章 设计过程	3
3.1 广联达造价软件在工程项目中的应用	3
3.1.1 造价软件应用简介	3
3.2 设计过程中出现的问题及解决方案	10
第 4 章 工程量清单编制文件	11
4.1 投标总价封面	11
4.2 投标总价扉页	12
4.3 单位工程费用汇总表	13
4.4 分部分项工程量清单与计价表	14
4.5 单价措施项目工程量清单与计价表	31
4.6 总价措施项目清单与计价表	33
4.7 分部分项工程量清单综合单价分析表	34
4.8 单价措施项目工程量清单综合单价分析表	56
4.9 总价措施项目费分析表	61
4.10 单位工程人材机价差表	64
第 5 章 设计简要分析	67
第 6 章 总结	68
参考文献	69

致 谢	70
-----------	----

第 1 章 绪论

1.1 概述

工程量清单计价作为一种市场定价方式，是在我国加入 WTO（世贸组织）之后，为使国内建筑市场与国际标准相接轨而采取的一种新型方式。这个模型被广泛应用于世界各地。采取该模式后，可以更好地适应施工市场的实际情况，也是我国施工市场发展的方向，是市场经济发展的必然结果。

1.2 研究目的和意义

通过对京北花园 3 号住宅楼土建工程量清单的编制，培养自身的学习能力和综合运用所学的知识，锻炼结合实际可以自己独立完成课题的能力。可以更熟练的掌握广联达软件的运用，深化课堂所学相关知识，提高就业以后从事本专业，使用广联达工作的能力。

本次毕业设计对工程量清单报价编制流程、以及基本概念还有相关的分析做了说明；本次毕业设计以工程量清单及投标报价作为设计方向；首先以甲方对京北花园 3 号住宅楼土建工程量清单进行编制，再以总承包方对该工程投标报价，最后相似工程对比其可不可行还有合理不合理。全文以实际工程项目为例，展开叙述工程量清单编制还有投标报价整体的流程。

第 2 章 设计说明

2.1 工程概况

该项目是一栋以居住为目的的住宅楼，其设计寿命为 50 年；防火等级为地面一级、地下一级、建筑物抗震设防 7 度；大楼占地 411.69 平方米；建筑高度 77.10 米。工程类别二级；人防等级 6 级乙类二等人员掩蔽工程；建筑构造：剪力墙类型；屋面防水 1 级；建筑规模 75 套；设计规模大型；总建筑面积 10326.38 平米；地上 9548.30 平米地下 778.08 平米；共二十八层，二层地下；设计标高±0.000 相当于绝对标高 17.950。

2.2 工程量清单编制原则

工程量清单编制依据以下几点：

- (1) 在编制工程量清单时，应坚持客观、科学、合理的原则。
- (2) 制定工程量清单应遵守相关的法律和规定
- (3) 根据《建设工程工程量清单计价规范》规定的工程量清单编制原则
- (4) 在制定工程量清单时，应以本地的计算规则为准
- (5) 在编制工程量清单时，应遵守套取定额时不漏项、不漏项的原则
- (6) 在工程量清单的编制中，应坚持双重检验的原则

2.3 工程量清单编制依据

- (1) 《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500—2013）
- (2) 国家或省级、行业主管颁发的定额计价
- (3) 施工现场的情况、工程特点还有常规的施工方案
- (4) 建设工程设计文件
- (5) 参考文献
- (6) 其他相关资料

第3章 设计过程

3.1 广联达造价软件在工程项目中的应用

3.1.1 造价软件应用简介

造价就是造某个项目建设，所需要花的所有资金也就是整个的工程价格。它需要绘图、然后一步一步，算出来每个部分需要花的钱，然而一个好的，操作简单的软件，便适应市场的要求，出现了。广联达造价软件是一款功能十分强大的软件，国内没人敢和广联达比一比。干造价的全都知道，广联达在最开始是建模还有算量的两个软件，因为原本计算和模型的功能就很多，但是现在，却是要将前两个版本的功能进行整合和重新设计。稍微一不留神，就会乱成一锅粥。但是新软件的布局还有两个功能的合并目前看还是相当不错合理的。现在的GTJ一共分成6个大模块，依次是工程设置还有建模，并且还有绘图以及工具、工程量和云应用。

3.1.2 操作过程

(1) 新建工程

图 3.1 新建工程

打开广联达 GTJ 软件，选择自己的帐号登陆，或者是脱机使用都行。然后就看到了一个新的网页。然后看到就进入了一个新页面，看到新建工程，进行点击。根据自己相关省份我选择了相应的河北的定额，然后看到工程名称，填写京北花园三号住宅楼，选择好了以后就可以点击我们看到的创建这个工程。这样一个简单的新建工程我就完成了。

(2) 楼层设置和建立轴网

单项目工程列表

白雅夫-3#住宅楼

楼层	编码	楼层名称	层高(m)	底标高(m)	相同层数	板厚(mm)	建筑面积(m2)
☐	27	机房层	4.7	75.4	1	120	(53.164)
☐	26	第26层	3	72.4	1	120	(354.538)
☐	25	第25层	2.9	69.5	1	120	(354.538)
☐	24	第24层	2.9	66.6	1	120	(354.538)
☐	23	第23层	2.9	63.7	1	120	(354.54)
☐	22	第22层	2.9	60.8	1	120	(354.538)
☐	21	第21层	2.9	57.9	1	120	(354.538)
☐	20	第20层	2.9	55	1	120	(354.538)
☐	19	第19层	2.9	52.1	1	120	(354.538)
☐	18	第18层	2.9	49.2	1	120	(354.538)
☐	17	第17层	2.9	46.3	1	120	(354.538)
☐	16	第16层	2.9	43.4	1	120	(354.538)
☐	15	第15层	2.9	40.5	1	120	(354.538)
☐	14	第14层	2.9	37.6	1	120	(354.538)
☐	13	第13层	2.9	34.7	1	120	(354.538)
☐	12	第12层	2.9	31.8	1	120	(354.538)
☐	11	第11层	2.9	28.9	1	120	(354.538)
☐	10	第10层	2.9	26	1	120	(354.538)
☐	9	第9层	2.9	23.1	1	120	(354.538)
☐	8	第8层	2.9	20.2	1	120	(354.538)
☐	7	第7层	2.9	17.3	1	120	(354.538)
☐	6	第6层	2.9	14.4	1	120	(354.538)
☐	5	第5层	2.9	11.5	1	120	(354.538)
☐	4	第4层	2.9	8.6	1	120	(354.538)
☐	3	第3层	2.9	5.7	1	120	(354.538)
☐	2	第2层	2.9	2.8	1	120	(354.538)
☒	1	首层	2.85	-0.05	1	120	(436.716)
☐	-1	第-1层	2.98	-3.03	1	120	(367.053)
☐	-2	第-2层	3.3	-6.33	1	120	(389.355)
☐	0	基础层	1.1	-7.43	1	500	(0)

图 3.2 楼层设置表

在进行学习之后，所有的操作都将在数字的键区,输入数据,回车,非常简便。而且，数据框中的数据还可以进行乘法运算,打比方我们输入图纸里面的 2-3 和 3-4 轴的时候我们可以点击 6000*2，上图是首层，这里尤其要关注的是对每个不同的混凝土强度改好，每层楼层的高度，砂浆的类型，千万不能遗漏掉任何一个数据，要不后面都白做，需要细心慢慢来。

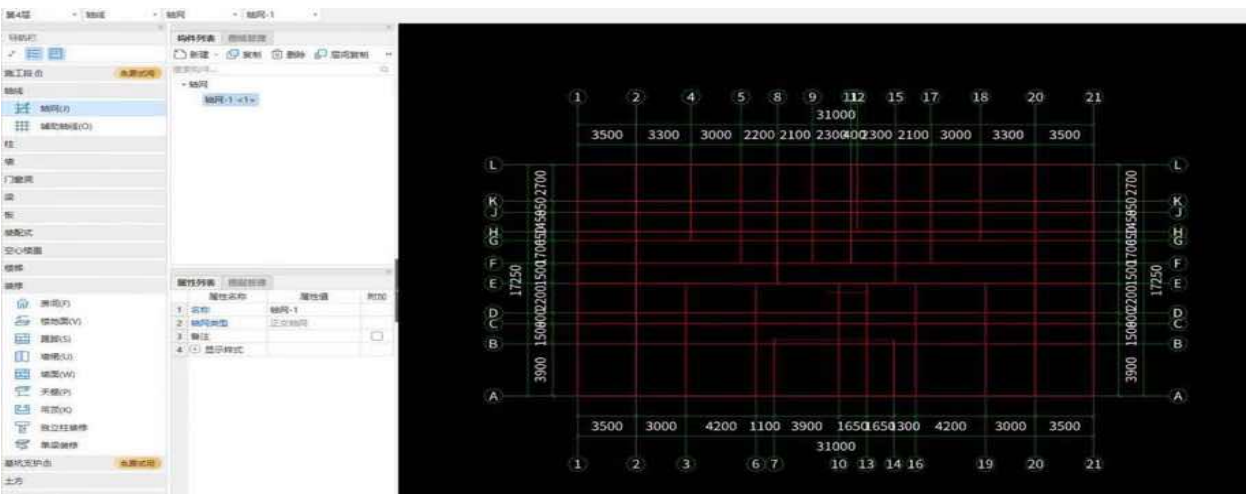


图 3.3 新建轴网

绘制轴网，看的简单，实际也要细心，画的时候每条轴线间的距离都有数字，一定要避免出现基础上的错误。

(3) 基础绘制

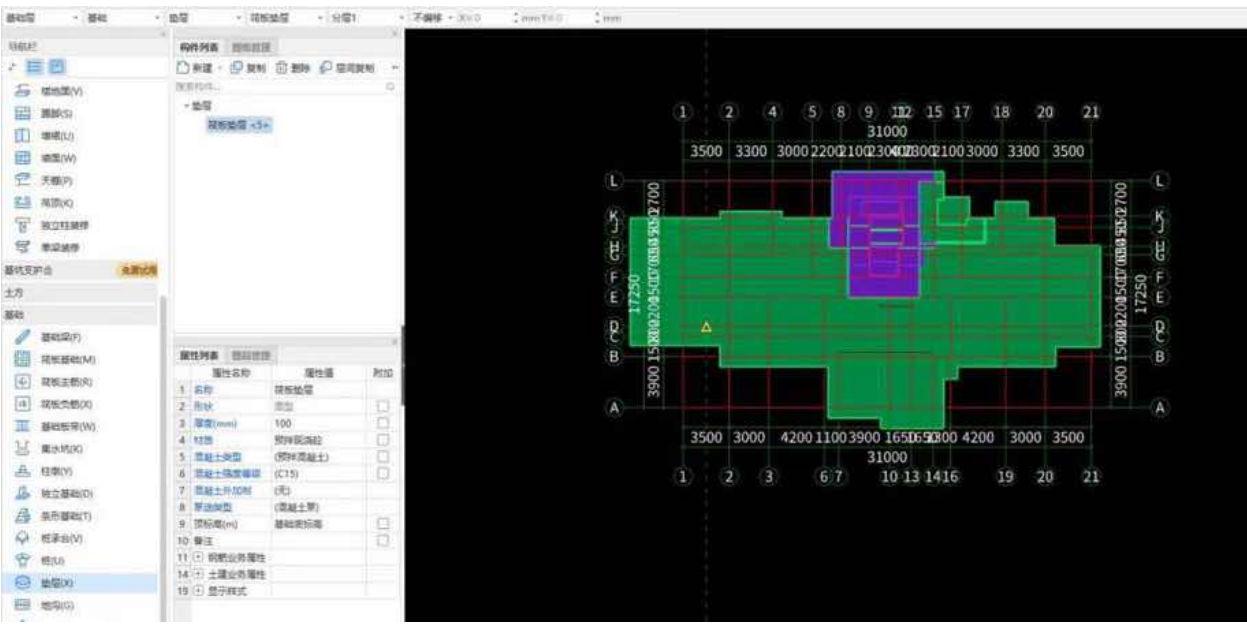


图 3.4 垫层的绘制

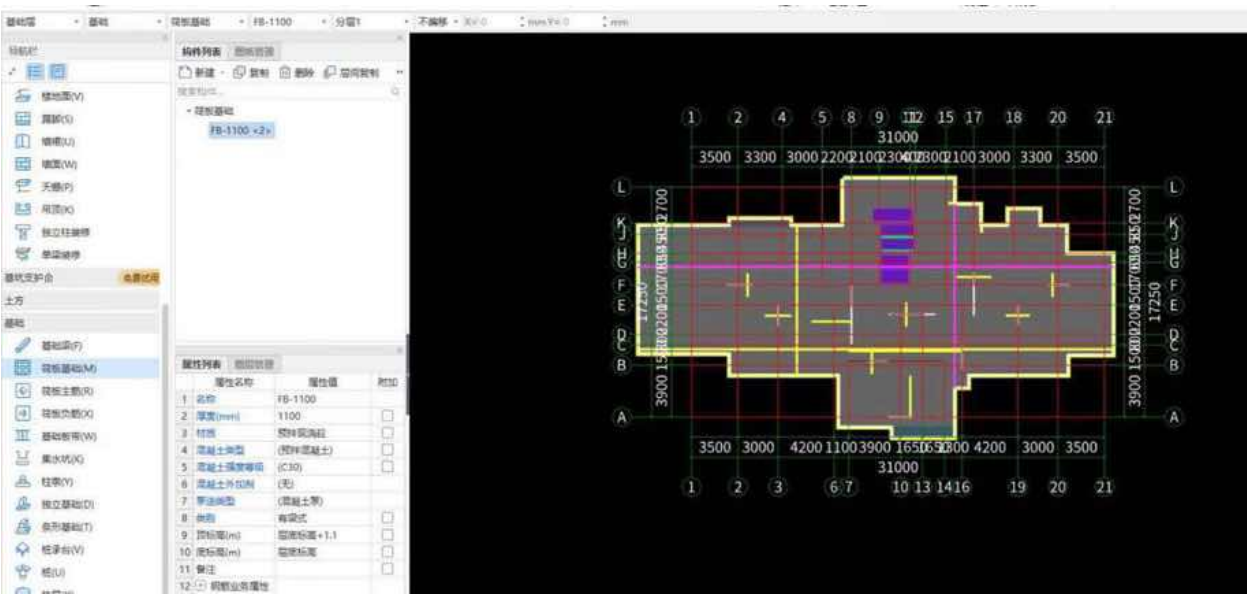


图 3.5 筏板基础的绘制

垫层，筏板基础还有基槽都属于基础里面的一部分，在画基础时，第一步先看图纸，看这个是什么类型的基础，京北公园3号住宅楼工程为筏板基础，要先定义基础构件，修改一下构件的信息，还有里面钢筋的信息，注意要不要进行修改，之后用点画的方式来画出京北花园3号住宅楼的基础，最关键要多看多注意的是咱们基础构件，一定要先看它的标高是多少它相当于后面的层高，还有就是我们基础里面有垫层，再绘制的时候，要看清垫层的每个种类不能搞错按到别的地方。

(4) 主体结构绘制

经过一段时间的绘制，才刚刚来到了主体结构。主体结构里面包含了很多，更需要细心一些。

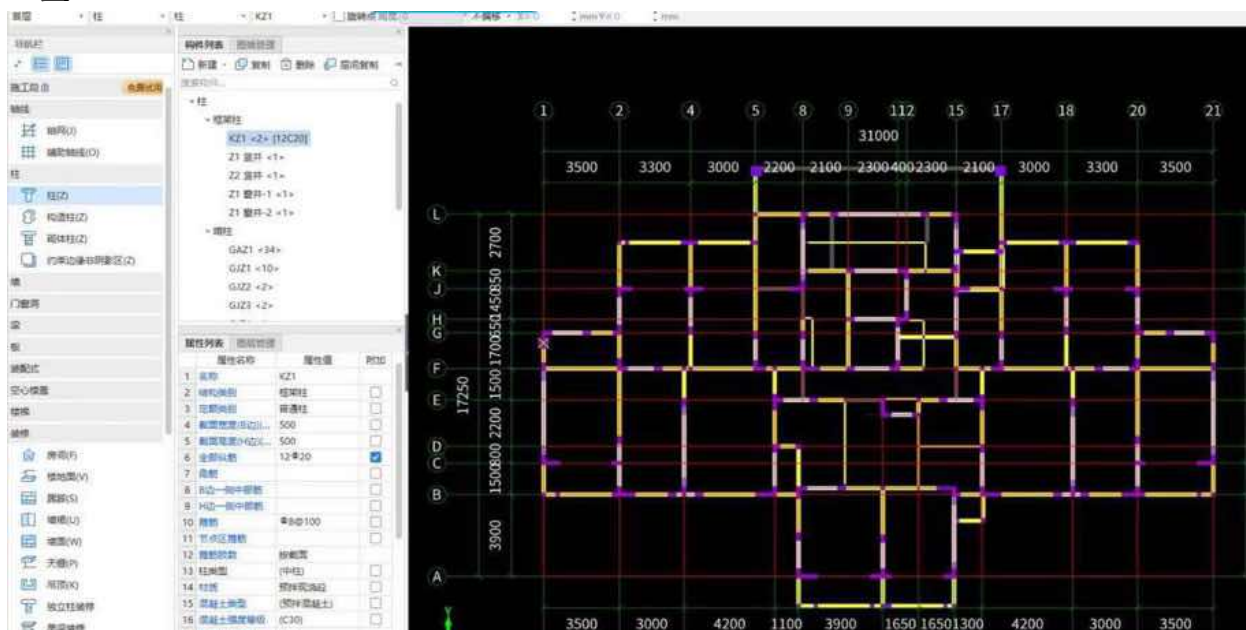


图 3.6 柱构件的绘制

画柱的时候需要识别柱大样之后提取边线，然后点选识别，这个时候需要注意识别单个柱，柱中的箍筋只能在第一处填写，其他处都是默认的，标高将会被删除，这是因为所有的钢筋都是在同一个层进行更改的，所以当钢筋在不同的层更改，标高不会被删除，柱子将会出现在对应的标高处，当名称不完整时，需要手动输入。

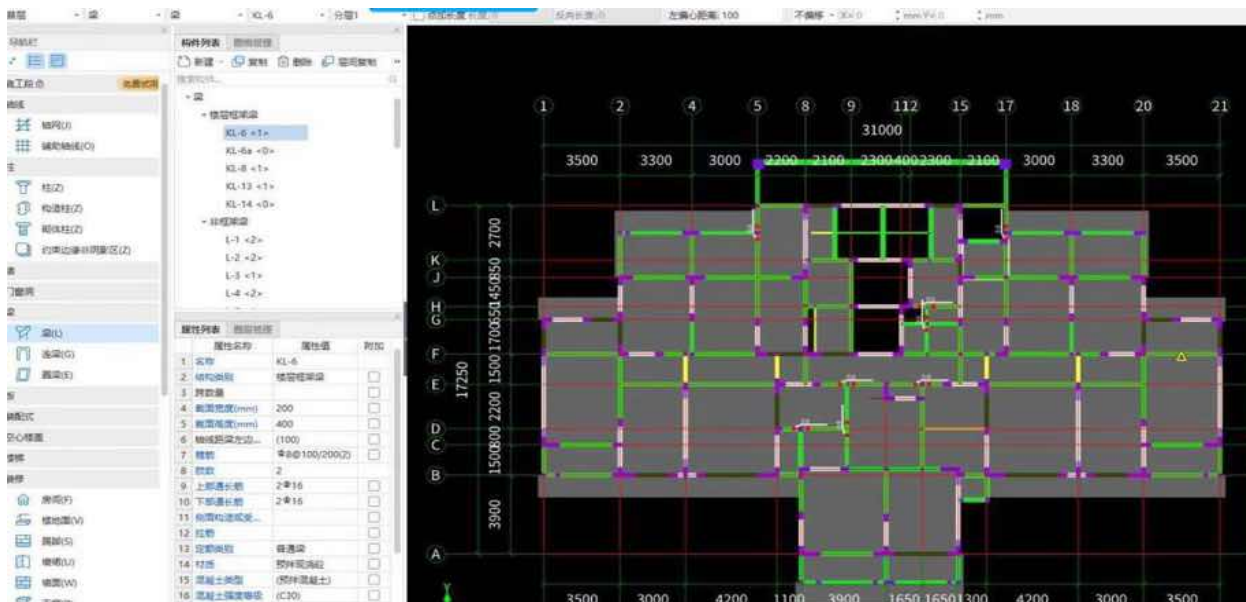


图 3.7 梁构件的绘制

在绘制梁的时候，要对非框架梁和框架梁进行区分，就拿首层图来说吧，首先，我们还是要按照图纸上所给的参照来构建我们的构件，将想要的东西输入进去，将梁、柱的边线对

准，对梁的原来标注进行修改，在图元框里面进行修改，并且要放到同名梁来实现快速绘制。做这一板块时失误了好几次，再请教了指导老师之后才知道怎样正确准确的标注。

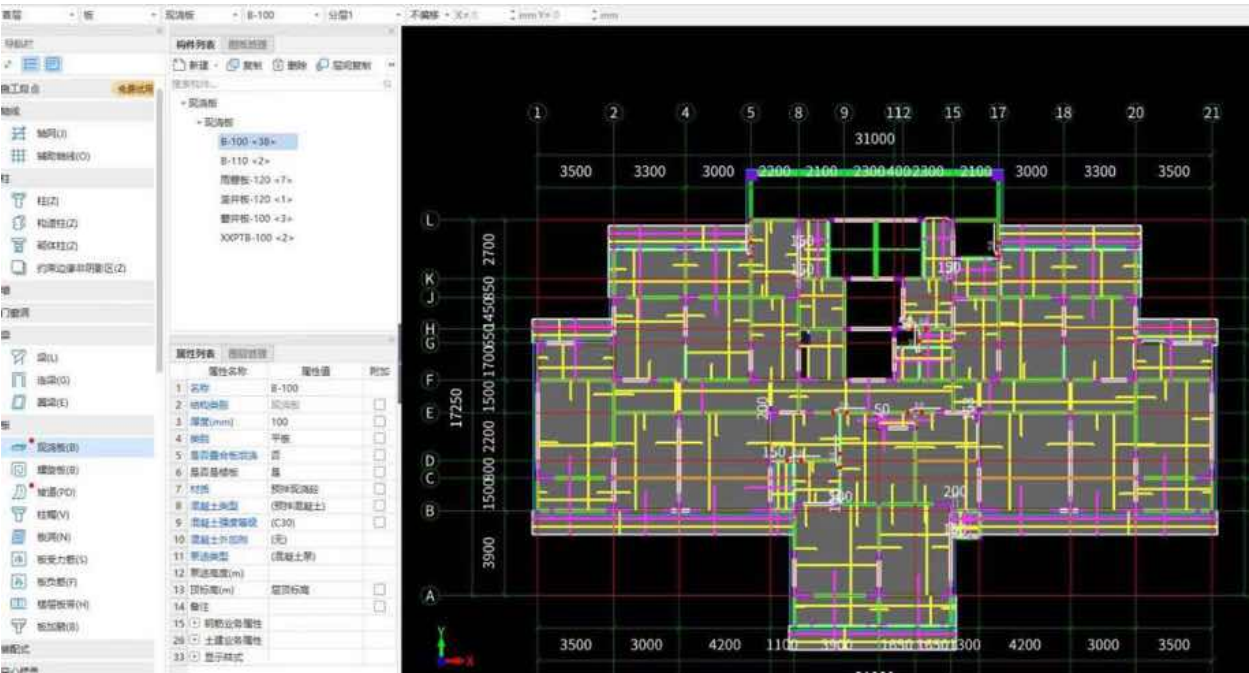


图 3.8 板的绘制

板的绘制比较简单，我们需要的信息有厚度和布置范围，确定好这两个因素，就很容易完成板的绘制。新建板构件时要把重要信息都在名称中体现出来。方便后期提量使用。绘制的方式也有很多可供选择，点画或者矩形画等都是可以的。特别注意的就是板的边界要画到梁的中心线。

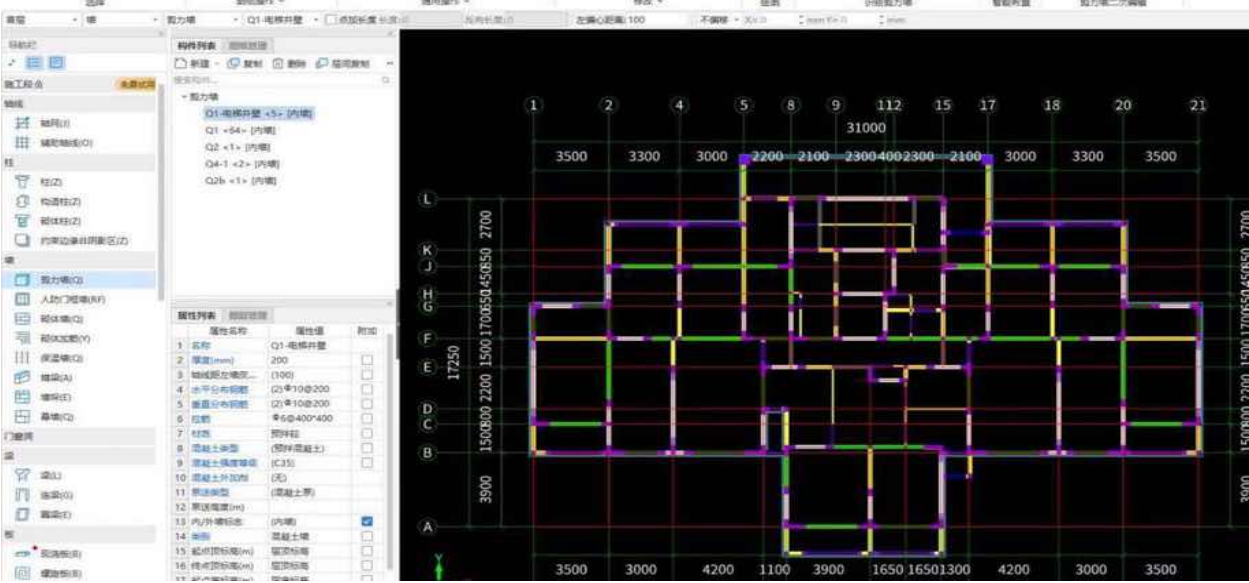


图 3.9 墙的绘制

接着，建造内墙外墙

[illegible]

冬

(5) 装饰装修

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/818051000053006050>