

建设工程计价依据答疑回复--土建部分

1、混凝土框架梁梁下下挂的混凝土墙，墙厚小于梁宽，该下挂混凝土墙不接触楼层面，是否执行混凝土墙的定额？

回复：墙高和墙厚的比值在3以内的为梁，墙高和墙厚的比值在3以外的为墙。

2、消耗量定额，挑檐天沟抹灰是否执行零星抹灰，天沟内侧抹灰是否执行零星抹灰？

回复：详见抹灰章节有关零星抹灰说明。

3、砼天棚不抹灰，直接刮腻子、刷涂料。需对砼天棚进行打磨，应套用什麼定额。

回复：如果打磨费用单独计取，则应该套定额9-4-270不抹灰顶棚、内墙满刮成品腻子。如果打磨费用不单独计取，则应该套定额9-4-262顶棚抹灰面 满刮腻子 二遍。

4、楼地面砼找平层因定额无机械随打随抹项，但现场工艺为人机配合：用提浆机提浆（未额外加浆），人工压两边成活，如何套用定额？

回复 楼地面找平层随打随抹需要套地面定额。9-1-12水泥砂浆1:1/ 1:1砂浆加浆抹光随捣随抹5mm，是适用于二次施工的时候。

5、别墅铝合金落水管、铝合金弯头如何套用定额？

回复：无定额,协商或编制一次性补充定额。

6、别墅窗台压顶圈梁（与墙同厚部分）套用圈梁还是压顶？

回复：压顶圈梁和墙同厚的情况下应该套用圈梁，挑出的套压顶。若窗台部分也有一小部分的挑出，则也不套压顶，而作为异形圈梁套圈梁。

7、盘螺三级钢调直费是否需要单独计取费用？如何计算？

回复：钢筋调直费不单独计取。（最好的是双方协商，有可能计取，不要到定额站咨询，也不可以借用定额）

8、现场沟槽回填土，用水吃，不是夯实，如何套用定额？

回复：建议套夯实，不用调整。如果要是给不夯实，需要给水钱，可能水的价格比夯实还要贵。

9、措施费如综合单价包死，外脚手架下部的砼基础垫层是否需单计，还是综合在措施费中，定额计价。

回复：这个需要看合同是否包含。

10、高出筏板的柱墩，套用独立基础还是满堂基础。

回复：柱墩高不大于 0.4m 套满堂基础，柱墩大于 0.4m 套砼柱。

11、剪力墙、柱定位筋，混凝土现浇构件上的电工线盒固定用钢筋，怎么计取？后浇带钢丝网片。（使用部位：地下室基础、梁板、墙后浇带；后浇带定额材料为钢板网，施工单位常规做法为 HRB400 级直径 12 钢筋焊接成骨架外包成品钢丝网片，价格偏差较大）如何计取？混凝土垫块、水平支撑、塑料卡怎么计取？

回复：定位筋、钢筋骨架、水平支撑（若采用钢筋时）属于措施钢筋，是工程施工工艺，不是图纸要求，如计取，则应双方协商，办理签证，可给可不给。如果水平支撑采用砂浆块，则砼计算的时候也不扣除此部分砂浆量，所以也不予计取。混凝土垫块、塑料卡应该已经包含在砼（模板）定额里了，不能单独计取。

12、施工单位供水、电时，按自来水公司、电业局收费单价与定额水、电预算价格找补差价。那么找补差价的工程量是应该按照定额汇出的工程量还是水、电表用量？

回复：施工企业按定额消耗量，自来水公司，电业局收费单价与定额价目表中的水电预算价格找补差价，该差价计入工程结算。

13、钢结构厂房层高 10 米左右，钢结构部分甲方外包，总包单位负责钢结构以下部分围护墙及地面等，总包竣工清理部分是否仍按定额计算规则（就是分两家单位干，屋面不是总包干的。也全计取竣工清理吗？垂直运输这种情况给多少总包？）

回复：应该计取，但是计取比例应该两方或者三方协商，不能都给一方。

14、地下室侧墙做法中 120 厚保护砖墙施工工序及内容等同砌筑差不多，套取定额时是套取定额项 3-3-1 烧结粉煤灰轻质砖墙 115mm 还是套取定额项 3-1-19 贴砌砖墙 115mm？此保护砖墙是否需要套取砌筑脚手架定额项？主体脚手架搭设情况下，是否需要套取？主体脚手架拆除后再砌保护砖情况下，是否需要套取？立面防水卷材外的防水保护砖在砌的时候与防水卷材间的缝隙会用砂浆填满，这一块怎么处理？

回复：地下室侧墙保护砖墙套用什么定额应该看工作内容，一般情况下是套 3-1-19 混合砂浆 M5.0/ 贴砌砖墙 115mm。脚手架是否套取取决于是否需要搭设，如果需要搭设就套取，反之不能套取。立面防水卷材的防水保护砖在砌的时候与防水卷材之间的缝隙所用砂浆已经包含在贴砌砖墙定额里了，不用再单

独计取。

15、混凝土墙的对拉螺栓孔处理套取哪项定额？

回复：青建补-6-1 外墙螺栓孔部位防水。墙内侧的螺栓孔不单独考虑，抹灰的时候直接抹上。

16、剪力墙结构中连梁套取定额时，正确的做法是工程量并入梁构件还是剪力墙构件？

回复：并入梁工程量中。在 2015 年汇编第 108 页第十七条关于轻型框剪墙第二段，附墙轻型框架结构现浇钢筋砼墙上的门、窗洞口上部的连梁、执行单梁定额子目。

17、屋面、楼地面做法中防裂钢丝网未批综合价时是否可借用定额项楼地面耐碱网格布？

回复：屋面、楼地面中防裂钢丝网未批价时不可以借用楼地面耐碱网格布，青岛也没有合适的定额。可以借用淄补 4-1-160 成品钢筋网片安装，但是需要双方协商。

18、屋面防水，定额说综合考虑了附加层，不再另外计算，如果坡屋面造型比较多，附加层量很大，套定额时应该怎么处理？

回复：不考虑，定额已经综合考虑了。

19、敞开式阳台竣工清理计算问题未明确。

回复：竣工清理系指对施工过程中产生建筑垃圾的清理。因此，建筑物内、外凡产生建筑垃圾的空间均应该计算竣工清理。

20、每次混凝土施工的时候都需要 2 方砂浆润滑泵送管，这个砂浆应该如何套价？

回复：润管砂浆若套定额，则在泵送增加材料 4-4-18 费用中考虑了；若采用市场价则不考虑，包含在商品砼价格里了，工程量也充当了砼的工程量，不单独考虑了。所以需提前约定清楚，若价格中没有含有，则可以另外增加。（如果采用现场搅拌，需要套定额 4-4-18，泵送砼增加材料。不过规定不允许使用现场搅拌了）。

21、地下暗室模板拆除增加（定额号10-4-316），是否应该计取？

回复：没有自然采光、没有正常通风的地下暗室应该计取。当地下室设有设计室外地坪以上的洞口（不含地下室外墙出入口）、地上窗，不计取该费用。

22、地下暗室内作增加（9-5-268），是否应该计取？

回复：没有自然采光、没有正常通风的地下暗室应该计取。当地下室设有设计室外地坪以上的洞口（不含地下室外墙出入口）、地上窗，不计取该费用。

23、多层、高层阳台建筑面积如何计取？（封闭的阳台以及阳台之间的隔墙是否应该计取）。

回复：只要在主体结构内的阳台，就应按照结构外围水平面积计算全面积，但需由设计来确定主体结构的范围。

24、土方工程为甲分包施工，场地平整是否应该计取？若为机械场地平整，是否应该计取机械进出场费？

回复：不论土方由谁来施工，总包单位这项都应该计取。若为机械场地平整，应该计取机械进出场费

用。

25、设备夹层有回填土，回填土前主体阶段、抹灰产生的垃圾需要清理，其竣工清理的体积计算起始标高如何计取，是建筑标高，还是结构标高？

回复：从地下室地坪（建筑地面）算起。

26、闷顶层建筑面积如何计取？（闷顶层有上人孔，但是不利用，另合同计算约定面积计算规则为建筑面积规范（GBT 50353-2013））。

回复：不计算建筑面积，但是应该计取措施费。

27、地面建筑做法是否应该按照装饰取费？如做法：（1）面层业主装修自理；（2）20厚1:3水泥砂浆面层，压实赶光；（3）1.5厚聚氨酯防水涂料，装饰完成面上返高度300；（4）30厚（最薄处）C20细石砼随打随抹，2%找坡找平；（5）素水泥浆一道；（6）20厚挤塑聚苯板。

回复：第（2）项按照装饰取费，其他项按照土建取费，另面层及面层附属层按照装饰取费。

不论细石还是砂浆找平附属于防水和保温项目的，则为土建项目。如果附属于贴砖项目的，则为装饰项目。

28、内墙墙面装饰胶粉聚苯颗粒是如何套定额，是第六章保温定额，还是第九章装饰定额？

回复：套取第九章装饰定额。

29、屋面防水细石混凝土如何套取定额？是套取6-2-1，还是套取9-1-26？

回复：套取6-2-1，不能再套取分格缝及灌缝膏。

30、构造柱高度如何考虑？

回复：《山东省建筑工程量计算规则》P16 (三) 4 规定：构造柱按设计高度计算，与墙嵌接部分的体积并入柱身体积内计算。

定额站答复不论定额计价还是清单计价，设计高度均为净高，和梁工程量不重复计算。

31、挑檐、雨篷抹灰按零星抹灰还是大面抹灰？

回复：每一个面的投影面小于 1m² 均可按零星抹灰，不用按展开面积。

32、外墙保温内侧的找平层汇编中规定为土建，则人工取费也是按土建？

回复：是的，按土建取费。

33、依附斜道编制招标控制价的时候按 1200m² 一座，每增加 500m² 增加一座计取，结算时应该如何计取？

回复：定额计价按施工组织设计计取，清单计价时应该看合同和双方约定。

34、结构类型为框剪结构，有梁板的工程量怎么计算？

回复：执行定额，按定额相关规定执行。有梁板包括主、次梁及板，工程量按有梁板体积之和计算。

15 年汇编 120 页。

35、车库连着两个高层及若干多层，工程类别如何划分？

回复：从基础筏板开始，每一个楼座单独拿出考虑其类别，剩下的部分按车库考虑类别。

36、9-1-26 和 9-1-27 的适用范围？

回复：9-1-26 细石砼地面 40mm和 9-1-27 细石钢筋砼地面 60mm第一个区别在于是否使用镀锌钢丝 22# 第二个区别是 9-1-26 适用厚度为 20-60mm之间 ,9-1-27 适用厚度在 40-80mm之间 ,大于 80mm 的地面不适用这两个定额，不能用找平层来调整厚度，应该参考第八章的道路定额。

37、阳台的建筑面积是以住宅外边线还是墙的中心线为边界？

回复：住宅外边线。

38、砖胎膜是实体项目还是措施费？

回复：一次性砖胎膜是实体项目，可周转的砖胎膜为措施项目。

39、1-4-13 机械槽坑夯填土定额里的就地取土是指什么？

回复：是指机械能够着的地方，如果放在别处（场地内的别处也算），则要单独计算运土方。

40、9-1-179 定额适用在什么地方？

回复：地暖地面的时候应该套用，只是人工费的增加。

41、3-5-5 和 3-3-59 有什么区别？

回复：3-3-59 砖砌屋面烟囱 三孔以内是旧工艺，采用油毡。3-5-5 砖砌屋面排烟气道口是新工艺，采用SBS，口比较大，比较符合现在的工艺。

42、因甲方原因的正常停工，按 70 元/工日计取时是否可以取费？

回复：70 元/工日是定额工日，可以作为取费基数，也可以用材价信息中的人工价格，这个价格是包含了相关费用的。

43、框架结构下的 30cm的砖可不可以套零星砌体？

回复：可以。

44、夹道宽度在 1.2m左右，则夹道部分的外脚手架如何计算？定额消耗量中对这部分是否有考虑？按定额规定的外墙外边线乘以高度，还是不拐进夹道里？夹道处的水平安全网是按脚手架外墙外边线乘以 1.5m考虑，还是直接按夹道的面积考虑就行？

回复：因为夹道宽度不足以放架子，因而直接水平过来，不必完全按外墙外边线计算；水平安全网按夹道内面积计算。

45、6-2-9 定额子目什么时候使用？屋面的砼保护层可以使用第九章细石砼定额么？

回复：屋面没有面层的情况下使用。若仅为一层找平层，则可使用第九章细石砼定额。

46、地上部分的外保温，要计入到聚苯板的厚度里算面积；保温板的周长乘以什么？

回复：13 面积规范要求，建筑物外墙外侧有保温隔热层的，保温隔热层以保温材料的净厚度乘以外墙结构外边线长度按建筑物的自然层计算建筑面积。

47、第八章道路定额中 一公里运距砼，现场浇筑，施工单位现场集中搅拌，是否应该给他考虑道路运输？运距有 100m 也有 1 公里。清单描述中没有运距的描述。

回复：1 公里内一般按照翻斗车，超过 1 公里的可以参照之前的定额按比例调整（一般应比 1 公里的低）。第八章里的定额不包括搅拌和运距，建筑的场内运输仅有 1 公里内。

48、砼泵送若合同中没有明确约定是套定额还是另外结算，甲方也没有另外批价，工程按定额执行，则砼泵送费应该按那种执行？

回复：若甲方对泵送费没有另外批价，且约定按照定额结算，则可以按照定额执行。砼中的添加剂是否另行结算，需要看砼厂家的供货价格中是否已包括添加剂。材价信息中的价格不包含添加剂的价格。发生时单独计算费用。

49、垂直运输，其中有一部分的砼不是砼泵送的，是否乘以 0.8 系数？小蓝皮综合解释 P24 第 11 调，关于泵送费 80% 的问题，是否还含有比例？是不是如果一点点不采用泵送，就不用乘以系数？

回复：只要主要构件（梁、板、柱、墙）采用泵送砼，就应该乘以 0.8，没有比例。

50、室外空调板，三面维护结构，一面是百叶窗，则该部分能否计算建筑面积？

回复：只要该部分作用是空调板，则不计算建筑面积。

51、凹阳台如何计算面积？

回复：在外墙里面，而且是封闭的就算全面积。

52、二层的露台是否可以计算建筑面积？

回复：根据最新的建筑面积计算规则，露台计算建筑面积需要同时满足四个条件：一是位置，设置在屋面、地面或雨篷顶，二是可出入，三是有围护设施，四是无盖，这四个条件须同时满足。如果设置在首层并有围护设施的平台，且其上层为同体量阳台，则该平台应视为阳台，按阳台的规则计算建筑面积。

53、脚手架的超高降效如何计取？

回复：不计取。

54、砌块墙上下的小砖如何套定额？

回复：套实心填充墙，不同材料需另外套定额。

55、装饰脚手架的计算规则是按抹灰面积还是按砌筑脚手架

回复：抹灰脚手架按净长乘以抹灰高度，不扣除门窗面积。

56、合同约定措施费包干，但泵送费不包含在措施费中，结算时，造价信息中的地泵为 15 元，那么地泵的管道安拆是否需要另外计算？

回复：管道的安拆需要另外计取，15 元为泵送机械费，人工配合等费用没有，所以需要另外计取。

57、悬挑脚手架定额中为 10 米以内，实际中不符合，如何办？

回复：悬挑脚手架，定额考虑是在 10 层以下先搭设外脚手架，10 层以上再开始搭设。

58、车库，框架结构的，梁是否能按单梁计算？

回复：梁的两端在柱式墙上，则为单梁，梁内的框架梁按单梁计算；若梁和墙整体现浇，则按现浇墙计算，若梁在外墙上，则不计脚手架，因为有外脚手架。

59、管道井中刮腻子刮乳胶漆，套现行的刮腻子和刮乳胶漆是否合适？

回复：只有这一个定额。

60、外墙装饰真石漆时，门窗侧壁是否计算？

回复：若门窗侧壁和大墙面一个做法，则不计算该部分；若不是一个做法，则门窗侧壁需单独计算。

61、悬挑脚手架预埋钢筋需不需要单独计算？

回复：只要是属于悬挑钢平台的都包含在定额中了。

62、深基坑的塔吊基础，有一圈维护墙需不需要单独计算？施工组织措施中有的。

回复：因其不属于图纸当中已有的，属于措施，所以需加以双方协商计取。

63、现浇剪力墙时为了防止楼板和墙之间漏浆，会用砂浆堵漏，这部分砂浆定额是否考虑？

回复：定额没有考虑这种做法，浇筑墙时，为了加强墙与地面的连接，会先打一部分的砂浆，这时若模板与地面接连不密合时，会有砂浆漏出，而不是看上去的用砂浆堵漏。此时，应及时将漏出的砂浆清理，否则凝固后将很难清理。

64、13年定额计算的项目，合同约定执行11年汇编，当时汇编未对外墙抹灰的工程类别进行划分，但是最新的汇编中明确，施工单位想按装饰，建设单位想按土建。

回复：首先看合同当中对此是否有约定，再看合同中约定政策性调整是否调整。此项可以按政策。

65、阳台，有圈梁、边梁还有阳台板，是否可以套阳台，还是梁板分开算？若阳台套有梁式阳台，则模板如何计算？

回复：阳台包含挑梁、最外的边梁和阳台板。挑梁压墙部分单算，剩余部分算阳台。有梁式阳台模板按展开面计算。

66、3.6cm以下，原砌筑脚手架不能利用，实际施工时用施工马凳，不是脚手架，则能否计取装饰脚手架？

回复：可以，按砌筑脚手架的30%计取。

67、阳台，围栏高1.1米，厚度120的，能否套栏板？

回复：可以，定额中栏板的厚度是按100考虑的。

68、计算楼梯面积时，在楼梯角上凸出两个框架柱，是否要算进去？楼梯的平台梁都包含哪些？四面都有梁。

回复：楼梯面积是按投影面积计算，可以按柱的截面是否大于 0.3 进行分析。平台梁仅是楼梯板和平台间的梁，在墙的梁都算圈梁。

69、窗台下压顶和圈梁重合，有挑出，如何套定额？

回复：窗台下不出檐的部分按圈梁，窗台出檐的部分按压顶。

70、混凝土垫块应不应该计取费用？

答复：不计取。

71、无保温的外墙抹灰项目是否应按装饰取费，例如厂房的外墙抹灰？

答复：按装饰取费。

72、框架结构的外墙柱是否应计算脚手架，有的审计不给计算是否合理？

答复：柱应计取脚手架，外墙再计取外脚手架。

73、钢结构安装定额中对于吨数的设置不能满足现场重型钢（几十吨甚至百吨）的要求（且对于此重型钢的二次搬运要求比较高）

答复：定额缺项，双方协商。

74、直螺纹连接的费用是借用城规定额还是套筒锥形螺纹连接？

答复：定额缺项，双方协商。

75、15年汇编P121,满堂基础下翻构件的砖胎膜，砌体执行第三章砖基础相应项目，抹灰执行现行定额第九章抹灰的相应子目。那么请问满堂基础的砖胎膜要执行什么定额？

答复：满堂基础无砖胎膜。

76、10-4-246砖胎模，如果砖胎模是240的套用这一项的时候，怎么处理，只替换材料还是怎么弄？

答复：该项是预制件的胎膜，不是预制件不计取该费用。

77、关于剪力墙、框架柱对拉螺栓定额未明确具体如何计算费用？

答复：非防水墙、非防射线墙，不计取对拉螺栓费用。

78、如果砼墙不抹灰，那内墙螺栓孔封堵是否单独记取费用？

答复：不计取费用。

79、车库地面100厚的C25砼地面，内配A6.5-200的钢筋网，应该套什么定额？

答复：可参照场区道路定额。

80、定额计价，施工电梯基础是否可以单独计算？

答复：可参照塔吊基础定额，属于实体项目。

81、定额3-5-6砂浆用砂过筛子目，系指砌筑砂浆、抹灰等各种砂浆用砂的过筛用工，是否包含地面找平及面层的砂浆过筛？

答复：包含地面找平及面层的过筛用工

82、汇编P103页水电费问题，施工用水、电消耗量定额子目内包括水、电费，若建设单位供水、电时，施工单位应按施工水、电表用量及相应的确定价格退给建设单位。定额价是否需要调价？

答复：按甲方实际缴费退回，定额不需调价。

83、天棚20厚砂浆抹灰。如为混合砂浆套9-3-5砂浆厚度为10厚，是否需要调整砂浆的消耗量：如为水泥砂浆套9-3-3是否需要调整

答复：甲方批价。

84、交底培训资料P189，内脚手架是否计取超高费用？

答复：不计取。

85、1.5厚聚氨酯防水应该套几遍？

答复：定额6-2-71聚氨酯两遍为2mm厚。

86、天棚局部打磨费用如果甲方在施工过程中未批价，结算时套哪个定额合适？

答复：定额缺项，可双方协商。

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/947140154034006105>