

陕西省通用安装工程修缮与更新消耗量定额项目划分

（征求意见稿）

2025 年 12 月

总 说 明

一、《陕西省通用安装工程修缮与更新消耗量定额》(以下简称“本定额”),包括:拆除工程和更新工程共两章。

二、本定额是完成规定计量单位分部分项工程、措施项目所需的人工、材料、施工机械台班、仪器仪表台班的消耗量标准。

三、本定额是编制最高投标限价(标底)、工程结算、施工图预算、工程造价纠纷处理的依据,是投标报价、投资估算、设计概算、企业定额的参考。

四、本定额适用于陕西省行政区域内工业与民用建筑的更新工程,包括既有建筑更新改造、城镇老旧小区改造、完整社区建设、老旧街区改造、城市功能完善等。

五、本定额以国家和陕西省发布的现行设计规范、施工验收规范、技术操作规程、质量评定标准、产品标准和安全操作规程、现行工程量清单计价标准、计算规范和有关定额、消耗量为依据编制,主要编制依据如下:

- 1.《建设工程工程量清单计价标准》GB/T50500-2024;
- 2.《通用安装工程工程量计算标准》GB/T50856-2024;
- 3.《通用安装工程消耗量定额》TY 02-31-2021;
- 4.《房屋修缮工程消耗量定额》TY01-41-2018;
- 5.《陕西省通用安装工程工程量计算标准》DB61/T 5130-2025;
- 6.《陕西省通用安装工程消耗量定额(2025)》;

六、本定额按正常施工工期和施工条件,考虑企业常规的施工工艺、合理的施工组织设计进行编制。

- 1.设备、材料、成品、半成品、构配件完整无损,符合质量标准 and 设计要求。
- 2.已综合考虑了更新改造工程施工地点分散、现场狭小、连续作业差、环境因素等的影响。

七、本定额与《陕西省通用安装工程消耗量定额(2025)》配套使用;凡执行《陕西省通用安装工程消耗量定额(2025)》定额项目的,同步执行其相应定额说明及计算规则。

八、本定额未包括的项目,可按其他专业相应消耗量定额执行。

九、关于人工:

- 1.人工以综合工日表示。
- 2.人工消耗量包括基本用工、超运距用工、辅助用工和人工幅度差。
- 3.人工每工日按照8小时工作制计算。

十、关于材料:

1.材料泛指原材料、成品、半成品。包括施工中主要材料、辅助材料、周转材料和其他材料。在项目中以“(×××)”表示的材料为主要材料。

2.材料用量:

- (1)材料用量包括净用量和损耗量。
- (2)材料损耗量包括从工地仓库运至安装堆放地点或现场加工地点运至安装地点的搬运损耗、安装操作损耗、安装地点堆放损耗。
- (3)材料损耗量不包括场外的运输损失、仓库(含露天堆场)地点或现场加工地点保管损耗、由于材料规格和质量不符合要求而报废的数量;不包括规范、设计文件规定的预留量、搭接量、冗余量。

3.项目中列出的周转性材料用量是按照不同施工方法、考虑不同工程项目类别、选取不同材料规格综合计算出的摊销量。

4.对于用量少、低值易耗的零星材料,列为其他材料。按照消耗性材料费用比例计算。

十一、关于机械:

1. 施工机械是按照常用机械、合理配备考虑，同时结合施工企业的机械化能力与水平等情况综合确定。
2. 施工机械台班消耗量是按照机械正常施工效率并考虑机械施工适当幅度差综合取定。
3. 原单位价值在 2000 元以内、使用年限在一年以内不构成固定资产的施工机械，不列入机械台班消耗量，其消耗的燃料动力等综合在材料费中。

4. 机械台班按每台班 8 小时工作制计算。

十二、关于仪器仪表：

1. 仪器仪表是按照正常施工组织、施工技术水平考虑，同时结合市场实际情况综合确定。
2. 仪器仪表台班消耗量是按照仪器仪表正常使用率，并考虑必要的检验检测及适当幅度差综合取定。
3. 原单位价值在 2000 元以内、使用年限在一年以内不构成固定资产的仪器仪表，不列入仪器仪表台班消耗量，其消耗的燃料动力等综合在其他材料费中。

十三、关于水平运输和垂直运输：

1. 水平运输：

(1) 水平运输距离是指由施工单位现场仓库或指定堆放地点运至安装地点或垂直运输点的距离。设备水平运距按照 200m、材料（含成品、半成品）水平运距按照 300m 综合取定，执行时不做调整。

(2) 项目中未考虑场外运输和场内二次搬运。工程实际发生时应根据有关规定另行计算。

2. 垂直运输：

(1) 垂直运输基准面为室外地坪。

(2) 垂直运输是按照建筑物层数 6 层以下、建筑高度 20m 以下、地下深度 10m 以内考虑，工程实际超过时，应计算建筑物超高（深）增加费。

十四、关于安装操作高度：

1. 安装操作基准面一般是指室外地坪或室内各层楼面地坪。

2. 安装操作高度是指安装操作基准面至安装点的垂直高度。除各册另有规定者外，安装操作高度综合取定为 6m 以内。工程实际超过时，应计算安装操作高度增加费。

十五、关于建筑超高（深）增加费：

1. 建筑超高（深）增加费是指在建筑物层数 6 层以上、建筑高度 20m 以上、地下深度 10m 以上的建筑施工时，应计算建筑超高（深）需要增加的安装费。各册另有规定者除外。

2. 建筑超高（深）增加费包括人工降效、使用机械（含仪器仪表、工具用具）降效、延长垂直运输时间等费用。

3. 建筑超高（深）增加费，以单位工程（群体建筑以车间或单栋楼设计为准）全部工程量（含地下、地上部分）为基数，按照系数法计算。系数详见《陕西省通用安装工程消耗量定额（2025）》各册说明。

4. 单位工程（群体建筑以车间或单栋楼设计为准）满足建筑高度、建筑物层数、地下深度之一者，均应计算建筑超高（深）增加费。

十六、关于脚手架搭拆：

1. 脚手架搭拆是根据施工组织设计、满足安装需要所采取的安装措施。

2. 脚手架搭拆综合考虑了不同的结构形式、材质、规模、占用时间等要素，执行时不做调整。

3. 在同一个单位工程内有若干专业安装时，凡符合脚手架搭拆计算规定者，应分别计算脚手架搭拆费用。

十七、本定额中没有考虑施工与生产同时进行、在有害身体健康（防腐工程、检测项目除外）条件下施工时的降效，工程实际发生时按《陕西省通用安装工程消耗量定额（2025）》各册相关规定另行计算。

十八、本定额适用于海拔 2000m 以下地区。

十九、本定额中注有“××以内”或“××以下”者，均包括××本身；注有“××以外”或“××以上”者，则不包括××本身。

二十、凡本说明未尽事宜，详见各册说明。

二十一、本定额的解释和日常管理，由陕西省建设工程造价服务中心负责。

目 录

第一章 拆除工程

说明	3
工程量计算规则	5
一、给排水、采暖、消防、燃气拆除	7
1. 管道拆除	7
(1) 钢管拆除	7
(2) 铸铁管拆除	7
(3) 塑料管拆除	7
2. 管道附件拆除	7
(1) 阀门拆除	7
3. 卫生器具及附件拆除	7
(1) 卫生洁具拆除	7
(2) 附件拆除	8
4. 供暖器具拆除	8
(1) 散热器拆除	8
5. 消防水系统器具拆除	8
(1) 消火栓拆除	8
(2) 水喷头拆除	8
6. 消防报警系统器具拆除	8
(1) 探测器拆除	8
(2) 按钮拆除	8
(3) 警铃、报警器拆除	8
(4) 报警电话拆除	8
(5) 消防广播拆除	9
(6) 消防模块箱拆除	9
(7) 重复显示器	9
(8) 区域报警控制箱拆除	9
(9) 消防联动控制柜拆除	9
(10) 备用电源及电池主机(柜)拆除	9
二、通风、空调拆除	10
1. 通风空调设备拆除	10
(1) 通风机拆除	10
① 吊顶式通风机拆除	10
② 落地式通风机拆除	10
(2) 卫生间通风器拆除	10
(3) 空调器拆除	10
(4) 风机盘管拆除	10
(5) 多联体空调机室外机拆除	10
(6) 空气幕拆除	11
2. 风管拆除	11
3. 风口风阀拆除	11
(1) 风口拆除	11
(2) 风阀拆除	11
4. 其他部件拆除	11
(1) 静压箱拆除	11

(2) 软接口拆除	11
三、电气拆除	12
1. 仪表、配电箱柜及控制器件拆除	12
2. 电缆拆除	12
3. 线槽拆除	12
4. 配管拆除	12
5. 配线拆除	12
6. 灯具及其他小电器拆除	12
7. 防雷及接地装置拆除	13
四、智能化拆除	13
1. 配线拆除	13
2. 终端设备拆除	13
五、附属拆除	13
1. 支架拆除	13
2. 绝热拆除	13
六、拆除物垂直运输	13
1. 人力运输	13

第二章 更新工程

说明	16
工程量计算规则	17
一、给排水、采暖工程	18
1. 管道维修与更新	18
(1) 铸铁给水管断管加三通	18
(2) 铸铁给水管打眼加分水卡子	18
2. 锅炉维护	18
(1) 维护与保养	18
(2) 除垢	18
3. 箱罐容器除垢	18
(1) 卧式贮水罐除垢	18
(2) 立式容积式水加热器除垢	19
(3) 卧式容积式水加热器除垢	19
二、电气工程	19
1. 配管配线	19
(1) 配管整修	19
(2) 配线整修	20
2. 照明器具	20
(1) 普通灯具及吸顶灯整修	20
(2) 荧光灯整修	20
3. 开关插座整修	21
三、消防工程	21
1. 火灾自动报警系统	21
(1) 消防报警系统联动调试	21
(2) 火灾自动报警系统故障排查	21
四、通风空调工程	21
1. 冷媒介质充注	21

五、附属工程..... 21

1. 砖墙钻孔..... 21

2. 清扫地沟、烟道..... 21

征求意见稿

第一章 拆除工程

征求意见稿

说 明

一、本章定额包括给排水、采暖、消防、燃气、通风、空调、电气、智能化、附属等拆除项目。

二、本章定额中已包含拆除后的旧料运至施工现场范围内指定地点（不含垂直运输），归堆码放整齐。

三、垂直运输若采用人力运输，按不同作业面高度执行相应子目。实际垂直运输方式与定额不同时，垂直运输费定额套用下表（垂直运输方式折算系数表）中折算系数进行换算。

垂直运输方式折算系数表

名称	人力	机械	利用现有电梯
人力运输	1.00	0.60	0.20

四、拆除工程若采用特殊措施，如原有建筑成品保护、施工围挡、临界防护、护栏、护网、增加支撑、覆盖等应另行计算，执行土建分册相应项目。

五、本章定额以下内容执行《陕西省通用安装工程消耗量定额（2025）》各册说明：

1. 在净高小于 1.60m 楼层以及断面小于 5 m²且大于 2.50 m²的管廊、地沟、隧道、洞内、管道间进行施工时。

2. 在管井内、竖井内、封闭吊顶天棚内、断面小于或等于 2.50 m²隧道或洞内或管道间、烟囱内进行施工时，执行《陕西省通用安装工程消耗量定额（2025）》各册说明。

3. 脚手架搭拆费、安装操作高度增加费、建筑超高、超深增加费、安装与生产同时进行的增加费、在有害身体健康的环境中施工降效增加费。

六、各专业其他说明：

1. 给排水、采暖、消防、燃气拆除：

(1) 本节定额包括管道、阀门及附件、卫生器具、供暖器具、消防水系统器具、消防报警系统器具等拆除项目。

(2) 本节定额按破坏性拆除予以考虑，若采用保护性拆除（保护性拆除指拆除后的主要材料或设备应进行重复使用或利用的拆除），消防报警系统器具拆除项目乘以系数 2.00，本节其他拆除项目乘以系数 1.30。

(3) 所有管道拆除项目，均不包括土石方开挖、基础、垫层拆除等工作内容，发生时另行计算。

(4) 钢管拆除适用于镀锌钢管、焊接钢管、无缝钢管、钢塑复合管。

(5) 塑料管拆除适用于 UPVC、PVC、PP-C、PP-R、PE、PB 管等塑料管拆除。

(6) 不锈钢管、铜管、复合管（钢塑复合管除外）拆除，执行钢管拆除项目。

(7) 管道拆除项目内已综合考虑了支架、管卡、托钩拆除。不包括阀门拆除、管道穿墙、楼板套管拆除以及堵洞、打洞、凿槽、补槽等工作内容，发生时按相应项目另行计算。

(8) 管道拆除项目内已综合考虑了带绝热层及保护层的管道拆除（绝热层及保护层与管道整体拆除），若需剥离绝热层或保护层，执行附属拆除中的相应项目。

(9) 减压器、疏水器、除污器、水表、热量表、倒流防止器、水锤消除器、补偿器、软接头（软管）等拆除，执行阀门拆除项目。

(10) 阀门拆除项目内已综合考虑了法兰拆除。

(11) 洗脸盆拆除不区分安装形式及供水类型。

(12) 坐式大便器及蹲式大便器拆除均不区分冲洗方式，大便器水箱拆除适用于单独拆除大便器水箱拆除的项目。

(13) 淋浴器拆除不区分组装形式及单双管。

(14) 散热器拆除项目内已综合考虑了铸铁散热器及钢制散热器拆除。

(15) 室外消火栓的拆除不包括挖土方工作内容，发生时另行计算。

2. 通风、空调拆除：

(1) 本节定额包括通风空调设备、风管、风阀风口、其他部件等拆除项目。

(2) 本节定额按破坏性拆除予以考虑, 保护性拆除执行相应定额乘以系数 1.30。

(3) 通风空调设备、风管及其他部件拆除项目内已综合考虑了吊、拖支架拆除。

(4) 诱导器、多联体室内机拆除执行风机盘管拆除相应项目; 除湿器拆除按其安装方式执行空调器拆除。

(5) 消声器、消声弯头、导流叶片等部件拆除, 执行风管拆除相应项目。

(6) 风管拆除项目内已综合考虑了带绝热层及保护层的风管拆除(绝热层及保护层与风管整体拆除), 若需剥离绝热层或保护层, 执行附属拆除中的相应项目。

(7) 风阀拆除包括阀门本体及附件拆除。

(8) 风口拆除包括风口本体及附件拆除。

3. 电气拆除:

(1) 本节定额包含配电箱、盘、柜、一般仪表、元器件、电缆、线槽、配管、配线、灯具、小电器、避雷带等拆除项目。

(2) 本节定额按破坏性拆除予以考虑, 保护性拆除按本节相应项目乘以系数 2.00。

(3) 一般仪表及继电器拆除包括熔断器、继电器、接触器、起动机、电流表、电压表、电度表等拆除, 均包含自带连线、附件等拆除。

(4) 电缆拆除项目内已综合考虑了电缆头拆除, 但不包括土石方挖填等工作内容, 发生时另行计算。

(5) 线槽拆除不区分材质, 项目内已综合考虑了吊、托支架拆除。单件重量大于 100kg 的重型桥架支撑架执行附属工程支架拆除项目。如单独揭或盖桥架盖板, 按相应线槽拆除定额, 人工乘以系数 0.20。

(6) 配管拆除指明配及钢索配管拆除, 已综合考虑了吊、托支架及接线盒拆除内容。但不包括钢索及拉紧装置拆除, 发生时另行计算。

(7) 套接紧定式/扣压式钢导管拆除, 按电线管拆除项目执行。

(8) 金属软管拆除, 按塑料管拆除项目执行。

(9) 配线拆除、多芯导线拆除是指各种配线方式的拆除。

(10) 庭院灯拆除包含杆上灯具拆除, 项目内已综合考虑了抱箍、灯臂、灯座、灯架、灯具等拆除工作内容, 若只拆除灯具, 其人工乘以系数 0.30。

(11) 各种开关、插座、按钮、风扇开关、门铃、请勿打扰灯、钥匙取电器等拆除, 均执行其他小电器拆除项目。

(12) 屋面避雷带拆除项目内已综合考虑了避雷带支撑架拆除内容。

4. 智能化拆除:

(1) 本节定额包含配线及终端设备等拆除项目。

(2) 本节定额按破坏性拆除予以考虑, 保护性拆除按本节相应项目乘以系数 2.00。

(3) 双绞线、光缆拆除不区分敷设方式, 均执行相应项目。

(4) 停车场出入口栏杆拆除不区分手动和电动, 执行相应项目。

(5) 可视对讲机拆除不区分室内外机, 执行相应项目。

(6) 除本节所列项外, 均执行电气拆除相应项目。

5. 附属拆除:

(1) 本节定额包括附属工程中的绝热拆除及支架拆除。

(2) 本节定额按破坏性拆除予以考虑, 保护性拆除执行本节相应定额乘以系数 1.30。

(3) 保温层及保护层拆除适用但不限于设备、管道、通风管道等系统组件。

(4) 保温层拆除项目适用于各类保温材质的拆除(如岩棉、矿棉、玻璃棉、超细玻璃棉、泡沫石棉制品及硅酸铝纤维制品、泡沫玻璃、橡塑、聚氨酯泡沫塑料、珍珠岩、蛭石、微孔硅酸钙等材料)。

(5) 保护层拆除项目适用金属薄板、镀锌铁皮、铝皮、铁丝网、镀锌钢板、不锈钢板、玻璃钢等保护层的拆除。其他类型保护层(如玻璃丝布、塑料布、铝箔等)的拆除工作均已在绝热层拆除工作综合考虑, 不再单独计算。

(6) 支架拆除适用需单独拆除的落地支架、吊架、成品支架等, 包含螺栓切割等工作内容。

工程量计算规则

一、给排水、采暖、消防、燃气拆除：

1. 管道拆除不区分室内外、系统类别均按照管道材质、规格，按管道中心线长度计算，以“m”为计量单位，不扣除阀门、管件、附件（包括器具组成）、井类所占长度。
2. 阀门拆除不区分连接形式，以“个”为计量单位。
3. 洗脸盆、浴缸（盆）按实际数量计算，以“组”为计量单位。
4. 坐式大便器、蹲式大便器、大便器水箱（高、低水箱通用）、拖布池、挂式小便器、立式小便器、沐浴器拆除，按实际数量计算，以“套”为计量单位。
5. 地漏、扫除口及雨水斗、水龙头拆除，按实际数量计算，以“个”为计量单位。
6. 散热器拆除以“组”为计量单位。
7. 消火栓、水喷头均按实际数量计算。消火栓按成套产品以“套”为计量单位，喷头以“个”为计量单位。
8. 点型探测器、报警按钮、警铃、警报器、报警电话、消防广播、消防模块拆除，按实际数量计算，以“个”为计量单位。
9. 消防模块箱、端子箱、重复显示器、区域报警控制箱拆除，按实际数量计算，以“台”为计量单位。
10. 消防联动控制柜拆除，按实际数量计算，以“台”为计量单位。
11. 备用电源及电池主机(柜)拆除以“台”为计量单位。

二、通风、空调拆除：

1. 通风机、卫生间通风器、空调器、风机盘管、多联体空调机室外机、空气幕拆除，按实际数量计算，以“台”为计量单位。
2. 风管拆除按其展开面积计算，以“m²”为单位计算。
3. 计算风管面积时，不扣除检查孔、测定孔、送风口、吸风口等所占面积。风管长度计算时一律以中心线长度为准（主管与支管以其中心线交点划分），包括弯头、三通、变径管、天圆地方等管件的长度，但不包括部件所占长度。
4. 风管末端堵板工程量，应以风管尺寸按面积计算，并计入风管工程量内。
5. 风口、风阀拆除均按其不同周长计算，以“个”为单位计算。
6. 消声静压箱拆除按其不同展开面积，以“个”为单位计算。
7. 软接口拆除按展开面积，以“m²”为单位计算。

三、电气拆除：

1. 配电箱、盘、柜拆除不区分安装方式，按整套拆除，以“台”为计量单位。
2. 一般仪表及继电器、铁壳开关、跟头闸拆除不区分规格，按实际数量，以“个”为计量单位。
3. 电缆拆除不区分型号、芯数，按实际延长米计算，以“m”为计量单位。
4. 线槽拆除按材质和规格不同，按实际长度计算，以“m”为计量单位。
5. 各种配管拆除，按实际延长米计算，以“m”为计量单位。
6. 配线拆除，按导线截面以单线实际长度计算，以“m”为计量单位。
7. 庭院灯拆除不分高度、规格，以“套”为计量单位。
8. 一般灯具拆除，区分灯具的种类、型号、规格，以“套”为计量单位。
9. 各种开关、插座、按钮、风扇开关、门铃、请勿打扰灯、钥匙取电器等不区分安装形式以套计算，以“套”为计量单位。
10. 避雷网拆除按不同敷设形式，以“m”为计量单位。

四、智能化拆除：

1. 双绞线（缆）、光缆等拆除，按规格以“m”为计量单位。
2. 弱电机柜拆除，以“台”为计量单位。
3. 摄像设备、机柜、门禁控制器、停车出入口控制器拆除，以“台”为计量单位。
4. 门禁设备拆除，以“台”为计量单位。
5. 停车场管理设备拆除，以“台”为计量单位。

五、附属拆除：

1. 保温拆除不区分系统、材质、厚度,按体积计算,以“m³”为计量单位。
2. 保护层拆除不区分材质,按面积计算,以“m²”为计量单位。
3. 支架拆除不区分支架形式、材质,按重量计算,以“kg”为计量单位。

一、给排水、采暖、消防、燃气拆除

1. 管道拆除

(1) 钢管拆除

工作内容：泄水、切割、拆落卡子及支架、堵管口及搬运至堆放地点，拆除保温层并码放整齐。 计量单位：10m

编 号	21-2-1-1	21-2-1-2	21-2-1-3	21-2-1-4	21-2-1-5
项 目	钢管拆除				
	公称直径(mm以内)				
	50	100	200	350	500

(2) 铸铁管拆除

工作内容：泄水、切割、落下、拆落支架、剔灰口、拆除保温层及搬运至堆放地点，码放整齐。 计量单位：10m

编 号	21-2-1-6	21-2-1-7	21-2-1-8
项 目	铸铁管拆除		
	公称直径(mm以内)		
	75	150	250

(3) 塑料管拆除

工作内容：泄水、锯断、落下、拆落支架、剔灰口、拆除保温层及搬运至堆放地点，码放整齐。 计量单位：10m

编 号	21-2-1-9	21-2-1-10	21-2-1-11	21-2-1-12
项 目	塑料管拆除			
	公称外径(mm以内)			
	50	110	200	315

2. 管道附件拆除

(1) 阀门拆除

工作内容：包括切割、剔、落，运至材料堆放场地等操作过程。 计量单位：个

编 号	21-2-1-13	21-2-1-14	21-2-1-15	21-2-1-16	21-2-1-17
项 目	阀门拆除				
	公称直径(mm以内)				
	50	100	200	350	500

3. 卫生器具及附件拆除

(1) 卫生洁具拆除

工作内容：包括锯、剔、落给排水连接管、支架及其附件、安丝堵、剔凿地面、搬运至材料堆放地点等全部操作过程。

计量单位：见表

编 号	21-2-1-18	21-2-1-19	21-2-1-20	21-2-1-21	21-2-1-22
项 目	洗脸盆拆除	大便器拆除		大便器水箱 (高、低水箱通用)拆除	拖布池拆除
		坐式大便器拆除	蹲式大便器拆除		
单 位	组	套			

工作内容：包括锯、剔、落给排水连接管、支架及其附件、安丝堵、剔凿地面、搬运至材料堆放地点等全部操作过程。

计量单位：见表

编 号	21-2-1-23	21-2-1-24	21-2-1-25	21-2-1-26
项 目	小便器拆除		浴缸(盆)拆除	淋浴器拆除
	挂式小便器	立式小便器		
单 位	套		组	套

(2) 附件拆除

工作内容：包括锯、剔、落给排水连接管、支架及其附件、安丝堵、剔凿地面、搬运至材料堆放地点等全部操作过程。

计量单位：10个

编 号	21-2-1-27	21-2-1-28
项 目	拆地漏、扫除口及雨水斗拆除	水龙头拆除

4. 供暖器具拆除

(1) 散热器拆除

工作内容：泄水、拆活接头、剔落卡子、托架、搬运至材料堆放地点等全部操作过程。

计量单位：组

编 号	21-2-1-29	21-2-1-30
项 目	散热器拆除	
	15片以内	30片以内

5. 消防水系统器具拆除

(1) 消火栓拆除

工作内容：室内消火栓及附件拆除，搬运至指定地点、清理现场。

计量单位：套

编 号	21-2-1-31	21-2-1-32
项 目	消火栓拆除	
	明装	暗装

(2) 水喷头拆除

工作内容：关阀门，喷头拆除，搬运至指定地点、清理现场。

计量单位：个

编 号	21-2-1-33	21-2-1-34
项 目	水喷头拆除	
	无吊顶	有吊顶

6. 消防报警系统器具拆除

(1) 探测器拆除

工作内容：接头线拆除、底座拆除、探头拆除、搬运至指定地点、清理现场。

计量单位：个

编 号	21-2-1-35
项 目	点型探测器拆除

(2) 按钮拆除

工作内容：接头线拆除、按钮拆除、搬运至指定地点、清理现场。

计量单位：个

编 号	21-2-1-36
项 目	报警按钮拆除

(3) 警铃、报警器拆除

工作内容：接头线拆除、警铃拆除、搬运至指定地点、清理现场。

计量单位：个

编 号	21-2-1-37
项 目	警铃、报警器拆除

(4) 报警电话拆除

工作内容：接头线拆除、电话分机拆除、搬运至指定地点、清理现场。

计量单位：个

编 号	21-2-1-38
项 目	报警电话拆除

(5) 消防广播拆除

工作内容：接头线拆除、扬声器拆除、搬运至指定地点、清理现场。

计量单位：个

编 号	21-2-1-39	21-2-1-40
项 目	消防广播拆除	
	吸顶式	壁挂式

(6) 消防模块箱拆除

工作内容：接头线拆除、模块拆除、搬运至指定地点、清理现场。

计量单位：见表

编 号	21-2-1-41	21-2-1-42
项 目	消防模块拆除	消防模块箱、端子箱拆除
单 位	个	台

(7) 重复显示器

工作内容：接头线拆除、远程控制箱拆除、搬运至指定地点、清理现场。

计量单位：台

编 号	21-2-1-43	
项 目	重复显示器拆除	

(8) 区域报警控制箱拆除

工作内容：接头线拆除、火灾报警系统控制主机拆除、搬运至指定地点、清理现场。

计量单位：台

编 号	21-2-1-44	21-2-1-45
项 目	区域报警控制箱拆除	
	壁挂式	落地式

(9) 消防联动控制柜拆除

工作内容：接头线拆除、火灾报警系统控制主机拆除、搬运至指定地点、清理现场。

接头线拆除、消防广播控制柜、广播功率放大器、广播录放盘、矩阵、广播分配器及消防电话主机拆除、搬运至指定地点、清理现场。

接头线拆除、报警联动一体机拆除、清理现场。

接头线拆除、火灾报警系统控制主机拆除、搬运至施工现场范围内指定地点，清理拆除现场等。

计量单位：台

编 号	21-2-1-46	
项 目	消防联动控制柜拆除	

(10) 备用电源及电池主机(柜)拆除

工作内容：接头线拆除、备用电源及电池主机拆除、搬运至指定地点、清理现场。

计量单位：台

编 号	21-2-1-47	
项 目	备用电源及电池主机(柜)拆除	

二、通风、空调拆除

1. 通风空调设备拆除

(1) 通风机拆除

① 吊顶式通风机拆除

工作内容：拆除风机及设备附件、托吊支架，清理拆除现场，运至指定的地点。

计量单位：台

编 号	21-2-1-48	21-2-1-49	21-2-1-50	21-2-1-51
项 目	通风机拆除			
	吊顶式			
	风量(m ³ /h)			
	9100以内	25000以内	63000以内	140000以内

② 落地式通风机拆除

工作内容：拆除风机及设备附件、托吊支架，清理拆除现场，运至指定的地点。

计量单位：台

编 号	21-2-1-52	21-2-1-53	21-2-1-54	21-2-1-55
项 目	通风机拆除			
	落地式			
	风量(m ³ /h)			
	9100以内	25000以内	63000以内	140000以内

(2) 卫生间通风器拆除

工作内容：拆除设备及附件、托吊支架，清理拆除现场，运至指定的地点。

计量单位：台

编 号	21-2-1-56
项 目	卫生间通风器拆除

(3) 空调器拆除

工作内容：包括拆除空调器及设备附件、托吊支架，清理拆除现场，运至指定的地点。

计量单位：台

编 号	21-2-1-57	21-2-1-58	21-2-1-59
项 目	空调器拆除		
	吊顶式	墙上式	落地式

(4) 风机盘管拆除

工作内容：包括拆除风机盘管及托吊支架，清理拆除现场，运至指定的地点。

计量单位：台

编 号	21-2-1-60	21-2-1-61	21-2-1-62	21-2-1-63
项 目	风机盘管拆除			
	落地式	吊顶式	壁挂式	卡式嵌入式

(5) 多联体空调机室外机拆除

工作内容：包括拆除多联体空调室外机及设备附件、托吊支架，清理拆除现场，运至指定的地点。

计量单位：台

编 号	21-2-1-64
项 目	多联体空调机室外机拆除

(6) 空气幕拆除

工作内容：包括拆除空气幕及托吊支架，清理拆除现场，运至指定的地点。

计量单位：台

编 号	21-2-1-65
项 目	空气幕拆除

2. 风管拆除

工作内容：拆除风管、管件、托吊支架、保温层，清理拆除现场，运至指定地点。

拆除软管接口、清理接口两侧及现场，运至指定地点。

计量单位：10m²

编 号	21-2-1-66	21-2-1-67	21-2-1-68	21-2-1-69
项 目	金属风管拆除	塑料风管拆除	玻璃钢及复合风管拆除	柔性软风管拆除

3. 风口风阀拆除

(1) 风口拆除

工作内容：拆除风口本体及附件，清理拆除现场，运到指定的地点。

计量单位：10个

编 号	21-2-1-70	21-2-1-71	21-2-1-72
项 目	风口拆除		
	周长(mm)		
	2000以内	4000以内	4000以上

(2) 风阀拆除

工作内容：拆除阀门本体及附件，清理拆除现场，运到指定的地点。

计量单位：10个

编 号	21-2-1-73	21-2-1-74	21-2-1-75	21-2-1-76
项 目	风阀拆除			
	圆形、矩形：周长(mm)			
	2400以内	4000以内	8000以内	8000以上

4. 其他部件拆除

(1) 静压箱拆除

工作内容：拆除消声静压箱及托吊支架，清理拆除现场，运至指定的地点。

计量单位：个

编 号	21-2-1-77	21-2-1-78	21-2-1-79	21-2-1-80
项 目	静压箱拆除			
	展开面积(m ² 以内)			
	5	10	20	50

(2) 软接口拆除

工作内容：拆除软管接口、清理接口两侧及现场，运至指定地点。

计量单位：m²

编 号	21-2-1-81
项 目	软管接口拆除

三、电气拆除

1. 仪表、配电箱柜及控制器件拆除

工作内容：断电、接地线拆除、互感器拆除、熔断器拆除、避雷器拆除、开关拆除、配件拆除、箱体拆除、清理拆除现场等。

计量单位：见表

编 号	21-2-1-82	21-2-1-83	21-2-1-84
项 目	配电箱、盘、柜拆除	一般仪表及继电器拆除	铁壳开关、跟头闸拆除
	半周长(m以内)		
	综合		
单 位	台		个

2. 电缆拆除

工作内容：断电、拆封头、拆号牌、电缆拆除、清理拆除现场等。

计量单位：100m

编 号	21-2-1-85	21-2-1-86
项 目	电缆拆除	
	截面(mm ² 以内)	
	35	120

3. 线槽拆除

工作内容：配件拆除、线槽拆除、清理拆除现场等。

计量单位：10m

编 号	21-2-1-87	21-2-1-88	21-2-1-89
项 目	线槽拆除		
	宽+高(mm以内)		
	200	600	1000

4. 配管拆除

工作内容：管卡子、管、接线盒、接地及支持物等拆除、清理拆除现场等。

计量单位：100m

编 号	21-2-1-90	21-2-1-91	21-2-1-92	21-2-1-93	21-2-1-94	21-2-1-95
项 目	电线管拆除		钢管拆除		硬塑料管拆除	
	外径(mm)		公称直径(mm以内)		外径(mm以内)	
	32	50	32	50	32	50

5. 配线拆除

工作内容：配线拆除、清理现场等。

计量单位：100m

编 号	21-2-1-96	21-2-1-97	21-2-1-98	21-2-1-99	21-2-1-100	21-2-1-101	21-2-1-102
项 目	配线拆除			多芯导线拆除			
	导线截面 (mm2以内)			二 芯		四 芯	
	4	10	50	导线截面 (mm2以内)			
				6	16	6	16

6. 灯具及其他小电器拆除

工作内容：接头线拆除、灯具、小电器、圆台、支持物、配件拆除、清理现场等。

计量单位：见表

编 号	21-2-1-103	21-2-1-104	21-2-1-105	21-2-1-106	21-2-1-107	21-2-1-108
项 目	庭院灯拆除	吸顶灯拆除	吊装灯具拆除	嵌入式灯具拆除	墙壁灯拆除	其他小电器拆除
	综合					
单 位	套					10套

7. 防雷及接地装置拆除

工作内容：屋面避雷带拆除、清理现场等。

计量单位：10m

编 号	21-2-1-109
项 目	屋面避雷带拆除
	圆钢

四、智能化拆除

1. 配线拆除

工作内容：线缆光缆拆除，清理现场。

计量单位：100m

编 号	21-2-1-110	21-2-1-111
项 目	双绞线拆除	光缆拆除
	综合	

2. 终端设备拆除

工作内容：摄像设备拆除，机柜拆除，门禁控制器拆除、停车出入口控制设备拆除，停车场出入口栏杆拆除，可视对讲机拆除，清理现场。

计量单位：台

编 号	21-2-1-112	21-2-1-113	21-2-1-114	21-2-1-115	21-2-1-116	21-2-1-117
项 目	摄像设备拆除	机柜拆除	门禁控制器拆除	停车出入口控制设备拆除	车辆出入口栏杆拆除	可视对讲机拆除
		综合				

五、附属拆除

1. 支架拆除

工作内容：拆卸（或切割）固定件（螺栓、螺母、锚杆等）、拆卸（或切割）型钢构件，搬运至施工现场范围内指定地清理拆除现场拆除。

计量单位：100kg

编 号	21-2-1-118
项 目	支架拆除
	综合

2. 绝热拆除

工作内容：锯断、拆除保温层或保护层，搬运至施工现场范围内指定地点，清理拆除现场。

计量单位：见表

编 号	21-2-1-119	21-2-1-120
项 目	保温层拆除	保护层拆除
单 位	m ³	10m ²

六、拆除物垂直运输

1. 人力运输

工作内容：完成拆除物所需要的垂直运输全部操作过程。

计量单位：%

编 号	21-2-1-121	21-2-1-122	21-2-1-123	21-2-1-124	21-2-1-125
项 目	垂直运输				
	人力运输				
	高度6m以内	高度12m以内	高度18m以内	高度24m以内	高度30m以上

第二章 更新工程

征求意见稿

说 明

一、本章定额包括给排水、采暖、消防、空调、电气、附属等工程中的更新内容。

二、城市更新项目中新增一个能够单独实现功能的系统（可不含设备新增）执行《陕西省通用安装工程消耗量定额（2025）》；若非新增系统，仅为对原设计进行维修与更新改造，执行《陕西省通用安装工程消耗量定额（2025）》，人工乘 1.20，机械乘 1.05。

三、各专业说明：

1. 给排水、采暖工程：

(1) 新增与原系统管路不连通的独立给水系统、采暖系统、空调水系统等均认定为新增系统。

(2) 以排水点为起点，至污/废水排出建筑物外墙为终点，每一条独立的、不与其他排水路径共用核心管道的排水路径，即为一个整体系统改造认定为新增系统。

(3) 新建水泵房（间）、锅炉房及换热站均认定为新增系统。

2. 电气工程：

(1) 更新项目中增加泛光照明系统、光伏系统、疏散照明系统等功能系统，按新增系统执行定额。

(2) 配线整修是指电气线路整顿修理，按照整理的线缆规格延长米计算。

(3) 荧光灯整修不区分光源及灯具规格。

3. 通风与空调工程：更新项目中增加能单独实现功能的送风系统、排风系统、防排烟系统、除尘系统、舒适性空调系统、地下人防通风系统等，按新增系统执行定额。

4. 消防工程：

(1) 更新项目在原有设计基础上增加水灭火系统、气体灭火系统、电气火灾监测系统、消防电源监测系统、防火门监控系统、智能应急照明系统等功能系统，按新增系统执行定额。

(2) 消防报警系统联动调试适用于火灾自动报警系统与消防水系统、消防排烟系统、智能应急照明等消防相关专业的联动调试。

(3) 火灾自动报警系统故障排查适用于项目更新改造前的故障排查，包括火灾报警、防火门监控、电气火灾监控、消防电源监控、智能应急照明等系统。

(4) 火灾报警系统按接入探测器、报警按钮、模块等计算点位数量；防火门监控系统按防火门门磁开关计算点位数量；电气火灾监控系统、消防电源监控系统按接入模块计算点位数量；智能应急照明系统按接入灯具计算点位数量。

5. 智能化系统：更新项目中增加能单独实现功能的安防系统、监控系统、五方对讲系统、周界报警系统、楼宇对讲系统、社区广播系统、停车管理系统等。

6. 附属工程：

(1) 新增系统指在原设计的给水、消防、工业管道、防排烟等按系统整体增加保温层、保护层等。

(2) 本节砖墙开洞适用改建、新建及扩建工程等，包含开洞及清理等工作内容。

工程量计算规则

一、给排水、采暖工程：

1. 铸铁给水管断管加三通按设计数量计算，以“组”为计量单位。
2. 铸铁给水管打眼加分水卡子按设计数量计算，以“套”为计量单位。
3. 锅炉维护保养按不同蒸发量以设计数量计算，以“台”为计量单位。
4. 卧式贮水罐、容积式水加热器除垢按其不同型号、规格以设计数量计算，以“台”为计量单位。

二、电气工程：

1. 各分支线及灯具、插座整修，以“套”为计量单位。其中已考虑了部分灯器具零件的更换，使用时不得调整。

2. 各种配管整修均为管的长度计算，以“m”为计量单位。
3. 鼓形绝缘子、针式绝缘子配线整修均已单根延长线计算，以“m”为计量单位。
4. 各种配线拆除以单根延长米计算，以“m”为计量单位。

三、消防工程：

1. 消防报警系统联动调试，不区分点位，以“系统”为计量单位。
2. 火灾自动报警系统故障排查，按点位数量，以“系统”为计量单位。

四、通风空调工程：

1. 冷媒介质充注根据设备型号与重量按“台”计算，冷媒用量以实际发生为准。

三、附属工程：

1. 砖墙钻孔区分墙厚及孔径以设计数量计算，以“个”为计量单位。
2. 清扫地沟、烟道按设计长度计算，以“m”为计量单位。

一、给排水、采暖工程

1. 管道维修与更新

(1) 铸铁给水管断管加三通

工作内容：关阀门、掏泄水、清沟底、断管加三通、打麻、调制接口材料、捻口、养护。

计量单位：10组

编 号	21-2-2-1	21-2-2-2	21-2-2-3	21-2-2-4
项 目	铸铁给水管断管加三通			
	公称直径(mm以内)			
	80	100	150	200

(2) 铸铁给水管打眼加分水卡子

工作内容：关阀门、掏泄水、清沟底、钻眼、制加垫、装卡子。

计量单位：10套

编 号	21-2-2-5	21-2-2-6
项 目	铸铁给水管打眼加分水卡子	
	公称直径(mm以内)	
	100×50以内	200×70以内

2. 锅炉维护

(1) 维护与保养

工作内容：压力表、温度表、水位计、除渣机、鼓引风机擦洗机油、液压(齿轮)传动装置清洗加油、烟管除灰、拆装人孔、手孔、炉内除污清洗、炉排试运行、检查、记录、划标记。

计量单位：台

编 号	21-2-2-7	21-2-2-8	21-2-2-9
项 目	锅炉维护保养		
	蒸发量(t/h)		
	2以内	2~6	10以上

(2) 除垢

工作内容：停泄水、除垢、清污、冲洗。

计量单位：台

编 号	21-2-2-10	21-2-2-11	21-2-2-12
项 目	蒸汽间断式开水炉除垢		
	型号/容积(L)		
	1#/60	2#/100	3#/160

工作内容：停泄水、除垢、清污、冲洗、水压试验。

计量单位：台

编 号	21-2-2-13	21-2-2-14	21-2-2-15	21-2-2-16
项 目	立式双层燃烧热水炉除垢			
	型号-直径(mm)			
	LRS-600	LRS-800	LRS-1000	LRS-1200

3. 箱罐容器除垢

(1) 卧式贮水罐除垢

工作内容：停泄水、拆装人孔、排管、除垢、清污、冲洗、换垫。

计量单位：台

编 号	21-2-2-17	21-2-2-18	21-2-2-19	21-2-2-20
项 目	卧式贮水罐除垢			
	型号/规格(mm)			
	1#/700×2060	2#/800×2310	3#/900×2360	4#/1000×2412

工作内容：停泄水、拆装人孔、排管、除垢、清污、冲洗、换垫。

计量单位：台

编 号	21-2-2-21	21-2-2-22	21-2-2-23	21-2-2-24
项 目	卧式贮水罐除垢			
	型号/规格(mm)			
	5#/1100×2662	6#/1200×2712	7#/1300×3164	8#/1400×3414

(2) 立式容积式水加热器除垢

工作内容：停泄水、拆装人孔、排管、除垢、清污、冲洗、换垫。

计量单位：台

编 号	21-2-2-25	21-2-2-26
项 目	型号/规格(mm)	
	I 型/1050×2119	II 型/1250×2569

(3) 卧式容积式水加热器除垢

工作内容：停泄水、拆装人孔、排管、除垢、清污、冲洗、换垫。

计量单位：台

编 号	21-2-2-27	21-2-2-28	21-2-2-29	21-2-2-30
项 目	型号/规格(mm)			
	1#/600×1950	2#/700×2000	3#/800×2250	4#/900×2250

工作内容：停泄水、拆装人孔、排管、除垢、清污、冲洗、换垫。

计量单位：台

编 号	21-2-2-31	21-2-2-32	21-2-2-33
项 目	型号/规格(mm)		
	5#/1000×2750	6#/1200×3000	7#/1400×3500

二、电气工程

1. 配管配线

(1) 配管整修

工作内容：管卡子、管、接线盒、接地及支持物等整修、清理现场等。

计量单位：100m

编 号	21-2-2-34	21-2-2-35
项 目	明配薄壁钢管整修	
	公称直径(mm)	
	25	50

工作内容：管卡子、管、接线盒、接地及支持物等整修、清理现场等。

计量单位：100m

编 号	21-2-2-36	21-2-2-37	21-2-2-38
项 目	明配钢管整修		
	公称直径(mm)		
	25	50	100

工作内容：管卡子、管、接线盒、接地及支持物等整修、清理现场等。

计量单位：100m

编 号	21-2-2-39	21-2-2-40	21-2-2-41
项 目	明配PVC管整修		
	公称直径(mm)		
	25	50	100

(2) 配线整修

工作内容：线路整修、加换支持物、紧线、加固、拆换老化线段及锈蚀失灵器件、接焊(包)压头、排除各种隐患、清理现场等。

计量单位：100m

编 号	21-2-2-42	21-2-2-43	21-2-2-44	21-2-2-45
项 目	鼓形绝缘子配线整修			
	廊檐及室外干线整修			
	导线截面(mm ² 以内)			
	2.5	4	6	10

工作内容：线路整修、加换支持物、紧线、加固、拆换老化线段及锈蚀失灵器件、接焊(包)压头、排除各种隐患、清理现场等。

计量单位：100m

编 号	21-2-2-46	21-2-2-47	21-2-2-48	21-2-2-49
项 目	针式绝缘子沿墙干线整修			
	导线截面(mm ² 以内)			
	2.5	4	6	10

工作内容：线路整修、加换支持物、紧线、加固、拆换老化线段及锈蚀失灵器件、接焊(包)压头、排除各种隐患、清理现场等。

计量单位：100m

编 号	21-2-2-50	21-2-2-51
项 目	针式绝缘子沿墙干线整修	
	导线截面(mm ² 以内)	
	16	25

2. 照明器具

(1) 普通灯具及吸顶灯整修

工作内容：拆安灯泡、灯具外罩及试亮、排除隐患、清理现场等。

灯具整修、加换支持物、紧线加固、接焊压包头、排除隐患、清理现场等。

计量单位：套

编 号	21-2-2-52	21-2-2-53	21-2-2-54	21-2-2-55
项 目	普通灯具及吸顶灯整修			
	普通吊线灯	瓷罗口平灯	吊链灯	各式壁灯

工作内容：灯具整修、加换支持物、紧线加固、接焊压包头、排除隐患、清理现场等。

计量单位：套

编 号	21-2-2-56
项 目	普通灯具及吸顶灯整修
	普通吸顶灯

(2) 荧光灯整修

工作内容：灯具整修、加换支持物、紧线加固、接焊压包头、排除隐患、清理现场等。

计量单位：套

编 号	21-2-2-57
项 目	各式荧光灯整修

3. 开关插座整修

工作内容：测位、划线、打眼、清扫盒子、上塑料台、缠钢丝弹簧垫、装开关和插座、接线、装盖、埋塑料胀管、清理现场等。

计量单位：套

编 号	21-2-2-58	21-2-2-59	21-2-2-60
项 目	开关插座整修	按钮	密封开关
			电流≤5A

三、消防工程

1. 火灾自动报警系统

(1) 消防报警系统联动调试

工作内容：技术和器具准备、程序装载或校对检查、联动功能测试、反馈信号测试、整体功能测试、联动设备调试、记录整理等

计量单位：系统

编 号	21-2-2-61
项 目	消防报警系统联动调试

(2) 火灾自动报警系统故障排查

工作内容：施工前的线路编码、技术和器具准备、前端设备拆除及校验、外观与物理状态检查、电气性能检查、信号传输与联动功能验证、前端设备安装、线路绘制、记录整理等

计量单位：系统

编 号	21-2-2-62	21-2-2-63	21-2-2-64	21-2-2-65	21-2-2-66
项 目	消防故障线路排查				
	128点以内	256点以内	500点以内	1000点以内	2000点以内

四、通风空调工程

1. 冷媒介质充注

工作内容：充注前准备工作、开箱检查、冷媒充注、设备调试。

计量单位：台

编 号	21-2-2-67	21-2-2-68	21-2-2-69
项 目	冷媒介质充注		
	室外机设备重量(kg)		
	50以内	100以内	100以上

注：冷媒材料种类可按实际用量补充,其他不变。

五、附属工程

1. 砖墙钻孔

工作内容：定位、划线、固定设备、钻孔、检查、整理、清场等
定位、打眼、清理渣土等。

计量单位：个

编 号	21-2-2-70	21-2-2-71	21-2-2-72	21-2-2-73
项 目	砖墙钻孔			
	墙厚240mm		墙厚370mm	
	≤DN50	≤DN100	≤DN50	≤DN100

2. 清扫地沟、烟道

工作内容：地沟、烟道内清扫干净，积土、灰尘运至指定地点。

计量单位：m

编 号	21-2-2-74	21-2-2-75	21-2-2-76
项 目	清扫地沟		清扫烟道
	地沟无盖	地沟有盖	砖砌水平烟道

征求意见稿