



映山红装饰

别墅洋房 高端会所 形象办公

工程量预结算规范

编制部门: 设计部 工程部 采购部
标准制作: 研发部
执行部门: 设计部

工程量预结算规范

概述

- 1、本规范包括测量、算法、主材损耗的一般规定，编排序列与预算书内容同步，便于对照；
- 2、按 m, m², m³ 计算的单项工作量，测量精确到 mm，工程合量精确到小数点后两位；
- 3、特殊项工程合量依行业惯例单项不得低于最小起算量，见预算书对应条目备注；
- 4、主材设备部分的损耗率为高端装饰行业历年统计的平均损耗系数，其损耗率计入工程的实际发生量；
- 5、基础装修和按个计算的主材设备没有损耗率；
- 6、本预结算规范为工程预算依据，和工程完工后甲、乙双方结算依据。

一、基础装修部分

1、拆除类

拆除工程量怎样计算？

- 1、按实际拆除面积计算；
- 2、拆除清运的 m² 单价均为地平层价，高层单价+10 元/m² 通算（地平层除外），别墅/多层（八层以内）单价+最大楼层数*5 元/m² 通算。

原窗洞内口抹灰层剔除工程量怎样计算？

做木质窗套的窗洞抹灰层剔除按套口 3 边延 m 计算。

2、水电暖类

建筑 m² 怎样计算？

- 1、按建筑外墙轮廓计算，邻居共用外墙从中线计算；
- 2、封闭式阳台面积满算，开放式阳台面积减半计算（不装修的阳台不计算面积）；
- 3、室内挑高空间，只计算一层面积；
- 4、低矮小阁楼高度 ≤ 2.1m 的使用空间，减半计算面积。

供排水工程量怎样计算？

采用建筑 m² 单价时，按建筑 m² 计算；
采用改造 m² 单价时，按室内做防水的用水空间面积计算。

室内地暖铺设工程量怎样计算？

按室内采暖面积计算，扣除建筑外墙体、楼梯洞口、电设备间、酒窖、凉房、电梯井等不铺地暖空间（含墙体）的面积，不扣除室内其他墙柱体的面积。

室外融雪电暖铺设（电缆）工程量怎样计算？

- 1、室外部分只计算有室内落水管的露台 m²，融雪需求不大的露台尽量不算或少算，以免总用电功率过高超过进户线荷载；
- 2、室外用电功率 200W/m²，室内用电功率 100W/m²。

原建筑电暖铺设（顶辐射）工程量怎样计算？

按铺装电发热膜的每个房间顶面最大矩形 m² 计算。

3、保护类

脚手架工程量怎样计算？

- 1、施工高度 $\geq 3.5\text{m}$ 的施工区域起计；
- 2、脚手架顶点按作业面最高点 - 1.8m 计算；
- 3、楼梯间按底层到顶层最高点 - 1.8m 计算；
- 4、外墙施工脚手架厚度按双排（2m）计算，宽度按外墙施工延 m 计算。

4、木工新建

新建墙体面积怎样计算？

- 1、按所建墙体单面计算，异形墙体按最大矩形面积计算，弧面按展开 m^2 计算；
- 2、面积 $\leq 1\text{m}^2$ 洞口不扣除，隐形门、密室门面积不扣除；
- 3、面积 $> 1\text{m}^2$ 门窗洞口据实扣除。

5、防水制作

防水工程量怎样计算？

- 1、按地面面积+墙面上翻面积，即展开 m^2 计算；
- 2、卫生间非洗浴墙面、厨房、洗衣房、有上下水的阳台墙面上翻 300mm；
- 3、泡浴区靠浴缸的墙面上翻 900mm，淋浴区墙面上翻 1800mm，露台墙面上翻 600mm；
- 4、露台四周上翻梁防水应铺至梁体外侧并沿外墙下贴 300mm。

6、基层找平

（水泥砂浆）防水保护层找平工程量怎样计算？

按地坪面/屋面防水面积计算，墙面上翻防水无需做保护层。

（水泥砂浆）墙面基层找平工程量怎样计算？

- 1、该项目适用于厨房卫生间洗衣房等墙面需要瓦工铺贴的空间；
- 2、按吊顶面标高以下的原建筑墙体展开面积计算（包括门窗龕洞折边、弧面展开面积）；
- 3、面积 $\leq 1\text{m}^2$ 洞口不扣除；
- 4、面积 $> 1\text{m}^2$ 门窗洞口据实扣除。

石膏板墙面基层找平工程量怎样计算？

- 1、按做完吊顶、造型墙、家具后，剩余原建筑墙体面积的 70% 计算；
- 2、踢脚线内嵌的空间，按做完吊顶、造型墙、家具后，剩余原建筑墙体的全部面积计算。

7、包立管

下水管隔音处理工程量怎样计算？

按空间立管高度计算，横管长度忽略不计。

8、检修口

检修口工程量怎样计算？

- 1、空调室内机、新风主机、污水提升泵、室外管线井/管道井必做检修口；
- 2、电箱、分水器、水表、阀门根据设计需要决定是否做检修口；
- 3、别墅/洋房排水总管末端层必做检修口。

9、套口/窗帘盒

门套/窗套/垭口套/洞口套/龕套/外露式窗帘盒工程量怎样计算？

- 1、按（套口侧板深度+线型面宽）×套口延 m 计算；
- 2、直形套口与弧形套口工程量应分别计算；
- 3、窗帘盒按外侧展开面积计算（内侧面积不计算）。

门楣/柜楣工程量怎样计算？

- 1、按正立面外框面积计算；
- 2、若门套里外两面都有门楣，应累加计算面积。

10、腻子层精工修整

（基层）精工修整/乳胶漆/裱糊工程量怎样计算？

- 1、按展开 m^2 计算，包括折面、弧面、灯槽、窗帘盒等展开 m^2 （单一槽口、线型所占面积不予扣除，亦不展开计算）；
- 2、面积 $\leq 1 m^2$ 洞口、造型墙、家具占位不扣除；
- 3、面积 $> 1 m^2$ 门窗洞口、造型墙、家具占位据实扣除。

（石膏线/GRC/EPS 线型）精工修整工程量怎样计算？

线型组合出现时，应拆分计算。

（边口）精工修整工程量怎样计算？

- 1、按乳胶漆/裱糊/铺贴面分界线延 m 计算；
- 2、不同材质边口精工修整应分别计算；
- 3、乳胶漆分色界面应分别计算边口精工修整。

11、乳胶漆

乳胶漆工程量怎样计算？

查找：基础装修部分→【☉】【腻子层精工修整】→批注。

12、木器漆

木器漆/木蜡油工程量怎样计算？

- 1、按木制作涂装面展开 m^2 计算，包括柱式排列隔断展开 m^2 ；
- 2、踢脚线、顶线、挂镜线、柜套线、窗帘盒、木梁等面宽不足 200mm 线条（板）单独出现时，按 200mm 面宽计算，组合出现时（如门套线）按组合面展开 m^2 计算（线条褶皱不展开）；
- 3、木格嵌玻璃/镜子或房门、柜门、抽门内嵌玻璃/镜子，不扣除玻璃/镜子 m^2 ；
- 4、柜门整面贴镜子，应扣除镜子 m^2 。

二、工艺造型部分

工艺造型部分注释

- 1、不含辅材面层涂装及腻子层精工修整；
- 2、不含主材饰面材料及安装。

造型顶工程量怎样计算？

- 1、平顶/造型顶（平面造型）：包括水平面吊顶和斜面吊顶，按吊顶完成面实际 m^2 计算，不扣除靠墙灯槽、窗帘盒、与顶面相连柜体所占 m^2 ，不展开计算折边、灯槽、窗帘盒面积；
- 2、造型顶（拱形/宝塔/球形）：按吊顶完成面展开 m^2 计算；
- 3、两种或多种吊顶在同一空间内组合出现时，应拆分计算；
- 4、平顶、造型顶均不包含灯槽制作；
- 5、折边：平顶及平面造型顶多级折边应分别计算（石膏板叠层不归类为折边），其它造型顶含折边，不另计；
- 6、灯槽：灯带水平隐藏视为灯槽，灯带垂直可见视为折边；
- 7、石膏板吊顶含石膏顶线，木质吊顶含实木顶线/石膏顶线；
- 8、顶角下翻造型花边按展开面积计入吊顶工程量。

造型墙工程量怎样计算？

- 1、按造型面外围矩形面积计算；
- 2、扣除常规门窗、固装家具、单块面积 $\geq 1 m^2$ 空出面所占的面积；
- 3、不扣除踢脚线、顶线、密室门、隐形门所占面积；
- 4、隔断、镂空屏风、加厚隔板按单面外围矩形面积计算；
- 5、价格不包含新建墙体、踢脚线、顶线。

三、家具制作部分

家具制作部分注释

- 1、不含辅材面层涂装；
- 2、不含主材饰面材料及安装。

家具制作部分工程量怎样计算？

- 1、柜体、抽体按 m^3 计算，柜门、抽门、柜楣按 m^2 计算，套线、帽线按延 m 计算；
- 2、弧形柜体按横截面外围矩形面积 \times 柜体高度计算；
- 3、柜体中嵌入式电器占位、密室门、隐形门占位不扣除；
- 4、抽体按抽门面积 \times 柜体深度计算；
- 5、见光板（指生态板柜体裸露面贴饰面板部分，台板除外）按外围矩形面积计算；
- 6、台板按外围矩形面积计算，垂直折面应展开计算。

四、主材部分

1、门窗类

房门工程量怎样计算？

- 1、按房门正立面投影面积计算；
- 2、若房门为异形时，按投影面外围矩形面积计算。

定制门窗五金工程量怎样计算？

- 1、使用“定制内门窗五金联动公式”计算；
- 2、计算方式引用《成品安装》 \rightarrow “内门窗五金类”；
- 3、工程项目名称标注【选配】的不是必用五金，根据设计需要配置。

2、主材饰面类

大理石工程量怎样计算？

- 1、矩形切板算法：大理石按实际铺贴面积加 8%、花岗岩按实际铺贴面积加 10%损耗计算；
- 2、平面异型板材算法：按异型板材外围矩形面积计算；
- 3、立面弧板材算法：按展开 m^2 ，即弧面弧长 \times 高度计算；
- 4、台面板、楼梯踏步板、盖板等磨双层边时需加算下沿粘贴板条面积（按挑檐宽度满算），下折边需加算折边面积；
- 5、挡水板、踢脚板（橱柜、洗衣柜、卫浴柜）、套口侧板、过门石、木地板/地毯边线、水吧台、壁龛、地台、拖把柜下端等零星板材勿漏算。

石材线条工程量怎样计算（大理石/花岗岩）？

石材线条按实际铺贴延 m 加 10%损耗计算。

石材脚墩工程量怎样计算？

- 1、有地面防水的空间，1 樘门/1 个垭口为 4 个，1 个套线地柜/高柜为 2 个；
- 2、石材脚墩不含石材侧板。

磨边工程量怎样计算？

查找：主材部分 \rightarrow 主材饰面 \rightarrow 【☉】【工艺】 \rightarrow 批注。

磨边、开槽工程量怎样计算？

- 1、磨边、开槽按实际用量加 10%损耗计算；
- 2、窗台板三围、一围；
- 3、踏步板一至四围；
- 4、柜面板一至四围；
- 5、柜面后挡水板一至三围；
- 6、过门石挡水一围；
- 7、墙面板斜边二围；
- 8、墙面板边口开 L 槽一围平面磨光一围；
- 9、柱面板开槽一维、四维。

大理石防渗、洁晶、抛光养护工程量怎样计算？

- 1、防渗按所购石材面积计算；
- 2、板材洁晶按石材铺贴面积计算；
- 3、线条抛光养护按铺贴完成延 m 计算；
- 4、石材板面单边平面磨光不判定为线条；
- 5、大理石板材面宽 $<300mm$ ，单独出现时判定为线条（木地板/瓷砖/地毯等镶石材边线）；
- 6、大理石台板面宽 $<300mm$ ，磨线形边时整体判定为线条；
- 7、大理石台板面宽 $\geq 300mm$ ，磨线形边时应分别计算板材结晶、线条抛光养护。

铺贴工程量怎样计算？

- 1、按铺贴展开 m^2 计算，包括折面、弧面；
- 2、不扣除 $1 m^2$ 以内洞孔面积及地面柱体所占面积。

干挂/湿挂工程量怎样计算？

- 1、用水空间（卫生间、厨房、洗衣房等）不用干挂/湿挂，铺贴即可；
- 2、非用水空间，墙柱面高度离地 $>1.2\text{m}$ 时按干挂计算，高度离地 $\leq 1.2\text{m}$ 时按湿挂计算；
- 3、横向单排落地大理石/花岗岩/大板瓷砖不用干挂、湿挂，常规铺贴即可。

瓷砖工程量怎样计算？

- 1、满铺：按对应空间实际铺贴面积加 10%损耗计算；
- 2、套边、异形、拼花铺贴：按对应空间实际铺贴面积加 20%损耗计算；
- 3、厨房、洗衣房地柜吊柜所占墙体面积不用铺贴瓷砖，应扣除柜体占位的 70%计算墙砖用量。

瓷砖铺贴/干挂/湿挂工程量怎样计算？

查找：主材部分→主材饰面→【☉】【（大理石）瓦工铺贴】→批注。

石英石板材工程量怎样计算？

按实际铺贴面积加 8%的常规损耗计算。

马赛克/卵石/文化石等工程量怎样计算？

查找：主材部分→主材饰面→【☉】瓷砖→批注。

马赛克/卵石/文化石等铺贴工程量怎样计算？

查找：主材部分→主材饰面→【☉】【（大理石）瓦工铺贴】→批注。

软质地材\墙板工程量怎样计算？

- 1、按实际铺贴面积加 8%的常规损耗计算；
- 2、若木地板为人字铺贴且面积 $\leq 30\text{m}^2$ ，按实际铺贴面积加 15%的损耗计算；
- 3、地毯、塑胶地板一般为定宽扯长，地毯幅宽为 4m，塑胶地板幅宽为 2m，不足 1 幅按 1 幅计算，再加常规损耗。

边口精工修整工程量怎样计算？

查找：基础装修部分→【☉】【腻子层精工修整】→批注。

墙纸工程量怎样计算？

- 1、标准墙纸 5.3m^2 每卷，按每卷实贴 4.5m^2 计算所需卷数；
- 2、主题壁纸按铺贴面积 $\times 1.3$ 倍计算工程量。

墙布工程量怎样计算？

- 1、墙布一般为定高扯宽，不足 2.8m 高的墙面按 2.8m（一幅）计算，超过 2.8m 高的墙面按通高 $\div 2.8$ 的倍数计算幅数（商数向上收整）；
- 2、墙面被家具、洞口、墙裙、通高造型墙等划断时，扣除以上部分所占面积，未划断时，不扣除以上部分所占面积；
- 3、每面墙的工程量应分别计算。

墙纸/墙布铺贴工程量怎样计算？

查找：基础装修部分→【⊙】【腻子层精工修整】→批注。

边口精工修整工程量怎样计算？

查找：基础装修部分→【⊙】【腻子层精工修整】→批注。

玻璃膜铺贴工程量怎样计算？

按实际铺贴面积加 15%损耗计算。

边口精工修整工程量怎样计算？

查找：基础装修部分→【⊙】【腻子层精工修整】→批注。

3、主材装饰构件类

4、楼梯/平台护栏类

护栏、扶手、踏步工程量怎样计算？

- 1、按护栏、扶手延 m 计算，包括弧线延长和斜线延长；
- 2、同一护栏直扶手段、平弯扶手段、扭弯扶手段应分别按各自单价计算；
- 3、实木雕刻起步柱特指造型工艺柱，不包括常规大立柱；
- 4、实木踏步包括踏板、立板、转折平台，踏板为异形时按外围矩形面积计算。

成品实木楼梯工程量怎样计算？

楼梯两层为一套，三层为两套，以此类推。

5、柜门\功能件\嵌入式电器类

绒布多宝阁+西裤架工程量怎样计算？

单人卧室配 1 套，双人卧室配 2 套。

食物垃圾处理器、小厨宝工程量怎样计算？

中厨、西厨水槽下方各配置 1 台，其余水槽下方无需配置。

6、洁具类

新建嵌入/半嵌浴缸基础工程量怎样计算？

按砌筑的外径尺寸计算（不扣除坑体空间 m³）。

换气扇工程量怎样计算？

- 1、一个马桶配 1 台换气扇；
- 2、鞋柜顶部配 1 台换气扇【标准项目使用】。

地漏工程量怎样计算？

见《成品安装》→洁具类→地漏。

7、灯具类

（通用）线型灯工程量怎样计算？

墙顶地面及现场制作的柜体线型照明，按照米数 $\times 1.3$ 倍计算。

（窗帘）线型灯工程量怎么算？

按照米数 $\times 1.3$ 倍计算。

安装：轨道灯、线型灯工程量怎样算？

- 1、轨道灯只计算轨道的安装费；
- 2、线型灯按实际照明米数计算。

家具照明工程量怎样计算？

- 1、工厂制作的家具柜体照明通按家具照明计算；
- 2、吊装柜体线型灯按下沿延 $m \times 1.3$ 倍计算；
- 3、镜柜线型灯按（上下沿+透光玻璃条延 m ） $\times 1.3$ 倍计算；
- 4、衣柜线型灯按衣柜箱体宽度 $\times 3$ 倍计算；
- 5、开放式层板嵌装线型灯按发光延 $m \times 1.3$ 倍计算；
- 6、玻璃层板线型灯按层板背光沿口 $\times 1.3$ 倍计算。

8、开关插座类

USB 五孔插座工程量怎么算？

每个卧室床头两侧各安置 1 个，客厅、休闲厅适合手机充电的位置各安装 1 个。

地脚感应灯工程量怎样计算？

- 1、楼梯间，三个踏步配 1 个地脚灯，再加 1 个起步地脚灯；
- 2、主卧、次主卧、老人卧配 2 个地脚灯；
- 3、主卫、次主卫、老人卫配 1 个地脚灯；
- 4、以上卧室至卫生间有走廊按设计需要计算地脚灯数量。

9、主材综合类

五、设备部分

1、水系统

前置过滤器、中央净水机工程量怎样计算？

一个总进水点配置 1 台前置过滤器、1 台中央净水机。

直饮机、开水机工程量怎样计算？

一个水吧台配置 1 台直饮机/开水机。

供暖与热水设备工程量怎样计算？

预结算员告知采购部经理如下信息：供暖设备、热水设备、室内面积、楼层数、淋浴间数量、浴缸数量、CAD 布局图，由采购部经理向厂家询价。

2、空调/新风/吸尘系统

3、网络/监控/报警系统

网络设备工程量怎样计算？

网络插口、电话插口、AP 面板按个数计算点位。

防静电地板工程量怎样计算？

按实际铺贴面积加 15%损耗计算。

监控设备工程量怎样计算？

一个摄像头算 1 个点位。

安装：报警设备工程量怎样计算？

按所有报警设备个数计算。

4、视听系统

5、电梯设备

6、电动窗帘设备

六、智能家居部分

七、室外新建部分

土石方工程量怎样计算？

- 1、开挖工程量：按新建筑占地面积外扩 1m 计算；
- 2、运输工程量：按开挖体积×1.3 倍计算；
- 3、机械开挖土石方时，按开挖土石方总量的 10%计算土石方人工装车外运工程量；
- 4、土方回填（外运土方）工程量：按回填的坑体体积×1.3 倍计算。

建筑工程量怎样计算？

单项工程量不足 1.00 按 1.00 计算。

地基放大脚浇筑工程量怎样计算？

- 1、每个柱基放大脚长度为 1.2m，按柱基数量计算总长度；
- 2、若柱基间距中到中<3m，则放大脚连通计算；
- 3、若建围墙或简易平房，则无需做放大脚，用条形基础即可。

条形基础浇筑工程量怎样计算？

- 1、按建筑墙基延 m-放大脚总长度计算；
- 2、筏板式基础建筑无需条形基础。

结构柱\圈梁浇筑工程量怎样计算？

地基为筏板式基础时，需按建筑外墙基延 m 计算地梁长度。

墙体、梁柱工程量怎样计算？

1 m²以内的垭口、洞口面积不予扣除，1 m²以上的垭口、洞口面积据实扣除。

楼板、楼梯工程量怎样计算？

- 1、矩形楼板按实际面积计算，异形楼板、挑台按外围矩形面积计算；
- 2、直形、折形、弧形楼梯均按踏宽面积+踏高面积，即展开m²计算。

地基层及建筑掩埋外墙体防水处理工程量怎样计算？

- 1、按地坪层现浇面加放大脚或条形基础外侧与底部展开面计算地基层防水面积；
- 2、按掩埋墙体外围从墙基上翻至地平面+600mm的高度展开计算墙体防水面积；
- 3、以上两项相加为地基层及掩埋外墙体防水工程量；
- 4、若有沿墙土建花池、流水造景，防水应上翻至花池、流水造景上沿+300mm。

砌筑工程量怎样计算？

查找：室外新建部分→建筑工程→【⊙】【墙体类】→批注。

八、屋面外装部分

落水檐沟工程量怎样计算？

- 1、按落水檐沟接水管+落水管延 m 计算；
- 2、落水管应延伸至绿化带或下水井。

外门工程量怎样计算？

- 1、按立面外围矩形计算m²（含套线及檐口尺寸）；
- 2、单扇门低于 2.00 m²按 2.00 m²计算，带气窗低于 2.50 m²按 2.50 m²计算；
- 3、子母门低于 2.55 m²按 2.55 m²计算，带气窗低于 3.15 m²按 3.15 m²计算；
- 4、对开门低于 3.60 m²按 3.60 m²计算；带气窗低于 4.35 m²按 4.35 m²计算；
- 5、卷帘门按洞口宽度尺寸+200mm，洞口高度尺寸+500mm，计算面积；
- 6、滑升门按洞口宽度尺寸+200mm，洞口高度净尺寸，计算面积。

外窗工程量怎样计算？

- 1、按窗洞宽高尺寸+60mm（灰口占位）计算面积；
- 2、异形窗按外围矩形面积计算。

九、庭院装修部分

花岗岩工程量怎样计算？

查找：主材部分→主材饰面→【∴】大理石→批注。

花岗岩铺贴/干挂/湿挂工程量怎样计算？

- 1、查找：主材部分→主材饰面→【∴】【（大理石）瓦工铺贴】→批注。
- 2、露台铺贴含四周上翻梁展开面。

山水造景工程量怎样计算？

- 1、平面造景按平面外围矩形面积计算；
- 2、立面造景按立面外围矩形面积计算；
- 3、立体造景按以上两项叠加计算。

潜水泵工程量怎样计算？

- 1、室外有水池，若不能重力排水需配置 1 台；
- 2、喷泉池、风水球、造景瀑布、墙面吐水口等需各配 1 台。

景观喷雾喷头的工程量怎样计算？

喷头间距 500mm 一个。

院门工程量怎样计算？

- 1、按外围矩形面积计算；
- 2、直线平移院门宽度按洞口尺寸+200mm 计算；

护栏/围栏工程量怎样计算？

- 1、护栏：防护型（带扶手）栏杆，用于楼梯、阳台、露台；
- 2、围栏：防御型（带卫矛）栏杆，用于院墙；
- 3、长度按延 m 计算，高度不足 1m 按 1m 计算；
- 4、从土建基座完成面高度起算；
- 5、围栏呈波浪形按波峰高度计算。

防腐木/生态木地板工程量怎样计算？

按实际铺贴面积加 15% 的常规损耗计算。

快速取水器工程量怎样计算？

- 1、取水器的浇灌半径为 5 米；
- 2、绿化/菜园安装取水器的工程量以浇灌全覆盖的最少个数计算。

水枪+水管工程量怎样计算？

按 1 个庭院 1 套计算（不连续的庭院应分别计算）。



映山红装饰

别墅洋房 高端会所 形象办公

地址：乌鲁木齐市 北京南路 京华杰座819室

电话：0991-366 4166 366 4266

网址：www.yshzs.com