

建筑工程土建预算中审查关键技巧造价工程师考试 PDF转换
可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/534/2021_2022__E5_BB_BA_E7_AD_91_E5_B7_A5_E7_c56_534371.htm

一、重视搜集完备的依据性文件 审查人员必须向有关部门和人员搜集完备的编制预算的依据文件、材料，包括：1、建筑和结构专业提交的全套土建施工图；2、总图专业提交的土石方工程和道路、挡土墙、围墙等构筑物的平立剖图；3、工程所在地区的综合预算定额、建筑材料预算价格、间接费用和计取费用的有关规定文件；4、工程所在地的类似工程预算文件及技术经济指标(供参考)。

二、抓住审查重点 工程量计算、单价套用和间接费的计取是审查工作的重点，应认真对待，一丝不苟。

1、工程量和单价的审查 审查时应注意：A、编制预算时所使用的综合预算定额是否适用于本工程；B、预算书中不得重列综合定额中已包含的工程量范围；C、是否按定额规定的规则计算工程量；D、防止出现张冠李戴，错套单价的现象。各分部审核的重点不同，现按分部分述如下：(1)土石方分部 应注意、本分部仅适用于土石方、满堂基础及基础定额中未综合的土石方项目。运土数量中，是否已扣除了回填土数量。如有地下室土石方工程时，在计算承台或砼基础时应扣减挖、填、运土的含土量。计算挖土高度时，不得把底板(或承台)的底标高作为挖土高度，应扣除原泥皮线标高。地下室土方量要计入工作面的土方量。要辨明挖土的土壤类别，以防止套错单价。对高地下水位地区应注意增列地下水排水费用。(2)基础分部：打桩分部的定额仅适用于工业和民用建筑的陆上桩基工程，不适用打试桩及在室内或支架上打桩。审

查时应注意有否忘列各类桩基所对应的机械进、退场费用及组装、拆卸费用。对于冲(钻)孔桩、灌注桩、人工挖孔桩等1米内的砍桩头费用，定额已包括，不得重列。超过1米砍桩头及吊运机械费用，不得漏计。人工挖孔桩定额已包含扩孔5cm砼工程量，预算中不得重计，人工挖孔桩的弃土工程量不得漏列。

(3)墙体分部 砖石墙定额仅适用于平墙，非平墙每 m^3 应增加1.4工日。墙基与墙身的分界线划分应符合规定。内墙、外墙、框架间墙与非框架间墙应分别计算。墙体工程量不应包括门、窗洞口及 $0.3m^3$ 以上的孔洞数量。计算墙身长度中，属于框架间墙应扣柱位。墙体高度计算，墙顶是梁应扣梁高，墙顶是板应扣板厚；设有构造柱的砖砌体应计算拉接筋的工程量，一层砌体檐高在3.6M以下者，均应扣除定额内的垂直运输机械费。墙体计算中不得把门连窗、异形门窗按矩形门窗扣除。

(4)脚手架分部 审查时应注意满堂脚手架的计算有否漏计增加层；住宅底层层高低于2.2M的柴火间不能计算脚手架；六层以上或檐高达20M以上应计算高层建筑增加费；临街房屋应增加防护措施增加费；天棚高度超过3.6m时应计算满堂脚手架；有装饰墙面(天棚)之一为装饰、刷浆或勾缝时满堂脚手架应计算50%；墙面和(天棚)均为勾缝或刷浆时应计算20%的满堂脚手架。砖砌女儿墙高度超过1.2M者应计算双排脚手架。在高层建筑中，裙房和主楼由于标高不一，应分别套用相应脚手架定额。

(5)柱、梁、板分部 本分部适用于按图示尺寸以立方米实体积计算梁、板、柱的工程量。审查钢筋砼圈梁、过梁与板，圈梁、过梁与有梁板、平板的界线要分清楚，钢筋砼挑檐反口高度(或者悬挂檐高度)在1M以上者应按相应钢筋砼墙计算，小于1M者，按钢筋砼

檐沟计算。有梁板计算中要注意梁高必须扣除板厚，主梁长应扣柱位，次梁长应扣主梁宽。柱与板交接，当柱断面大于 0.3m^2 者，应扣板中柱位(柱头)体积。钢筋砼阳台、雨蓬的长、宽超过定额规定范围及宽雨蓬或带反梁雨蓬，不能按阳台、雨蓬套价，应按有梁板计算，钢筋砼量也由投影面积改为立方米体积计算。(6)门、窗分部门、窗工程量庆与砌墙中所扣除的门、窗面积相符；不同种类的门、窗(如门连窗)应分别套价。审查门、窗数量时要注意门窗表中数量与各层平面图的门、窗数之和是否相符。门、窗数量计算还要注意配套玻璃种类、厚度是否与定额相同，否则必须换算。(7)楼地面分部审查时要注意各层地面面积总和应与相应建筑面积相符。地面是水磨石，防滑地砧面层时，计算面层工程量后还需另计水泥砂找平层工程量，整体面层设计图纸与定额规定含量不同时要按比例进行换算。块料面层设计所采用材料与定额不符时应进行换算。当设墙裙时，应在相应的地面项目中扣除所含踢脚线含量。(8)屋面分部定额中屋面防水及檐沟防水已包括防水粉用量，如与定额不同时应予换算。定额中规定屋面隔热层垫砖高为3皮砖($12 \times 12 \times 18$ 厘米)，如设计不同时应予换算。屋面找坡：用砂浆防水层，找坡套用细石砼找平层，不用砂浆防水层，找坡就直接套细石砼面层。屋面面积之和应和一层相应建筑面积相符。(9)装修分部审查时应注意勒脚装修有否漏计，檐口高度在 3.6M 以内的单层建筑外墙粉刷应扣卷扬机费；严格区分普通、中等、高级抹灰，按类套价；刷“106”(或水泥漆)等涂料时，应扣除室内抹灰定额内的石灰浆含量；外墙面喷塑应增列打底子项；主梁净高超过 50cm 或每个井面积在 5M^2 内的井字架梁天棚和梁净距

在0.7M内的有梁板天棚，其抹灰工程量应乘1.4系数；块料面层按实铺面积计算。(10)构配件分部应注意：不得把阳台台板及墙合并套用栏杆单价，以引起造价增加。审查构配件项目时要注意不得漏计面层装饰工程量。

2、各项费用审查：各项费用计取基数应按一般工程项目、打桩项目、装修项目分别计算。打桩：制作兼打桩按一般土建取费率的80%计算间接费；单独打桩(不施工上部工程)按土建取费率的40%计算间接费。无论是“单打”和“制打”都以桩的制作和打桩的直接费合计数为计费基数。打桩不计取塔吊费用。高级装饰：按规定其取费率为土建工程取费率的40%计算间接费。对无定额可套而用市场造价套价的特殊材料项目不能计取间接费只能计取税金。

三、做好复核工作 完成预算审查之后，为了检验审核成果的可行性，必须采用类比法。即利用工程所在地的类似工程的技术经济指标进行分析比较，进行可行性判断。如差距过大，应寻找原因，如设计错误，应予纠正。预算审核是一项细致的技术经济工作，虽有技巧，但应在正确的工作方法和丰富的业务知识指导下，才能收到事半功倍的效果。（百考试题造价）100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com