

附件1

住宅房屋建筑等级说明及建安价格参考表

1. 钢筋砼结构

结构等级	分部项	结构、装修状况	建安价格 (元/ m ²)
钢混一级	结构	建筑层数7层(含)以上,标准层高3.0m,钢筋砼整板基础或独立柱基础、基础梁,钢筋砼梁柱承重,围护结构为砖或其它轻质材料,钢筋砼楼屋面,结构质量好。	1800
	门窗	钢、木门窗。	
	墙面	内外墙涂料。	
	楼地面	水泥砂浆地面或架空地面。	
	设备	水电卫齐全,照明、插座分线路设置,电气、电话、有线电视线路暗敷。	
钢混二级	结构	建筑层数6层(含)以下,标准层高3.0m,钢筋砼整板基础或独立柱基础、基础梁,钢筋砼梁柱承重,围护结构为砖或其它轻质材料,钢筋砼楼屋面,结构质量好。	1600
	门窗	钢、木门窗。	
	墙面	内外墙涂料。	
	楼地面	水泥砂浆地面或架空地面。	
	设备	水电卫齐全,照明、插座分线路设置,电气、电话、有线电视线路暗敷。	

2. 砖混结构普通住宅

结构等级	分部项	结构、装修状况	建安价格 (元/ m ²)
砖混一级	结构	标准层高2.8m,钢筋砼基础或砖基础,砖墙或钢筋砼梁柱承重。钢筋砼楼地面,有构造柱、圈梁,实砌砖墙。	1250
	门窗	钢木门窗。	
	墙面	内外墙涂料墙面。	
	屋、楼、地面	水泥砂浆地面或架空地面;保温隔热、防水屋面。	
	设备	水电卫浴齐全,照明、插座分线路设置,电气、电话、有线电视线路暗敷。	
砖混二级	结构	标准层高2.8m,砖基础或砼条形基础,砖墙及钢筋砼梁承重,钢筋砼楼屋面,圈梁,实砌砖墙。	1050
	门窗	钢木门窗。	
	墙面	内外墙涂料。	
	屋、楼、	水泥砂浆地面或架空地面,普通防水屋面。	

	地面		
	设备	水电齐全，照明、动力线路未分线路设置。	
砖混三级	结构	标准层高2.6m,砖基础或砼基础，空斗砖墙承重。	900
	门窗	钢木门窗。	
	墙面及天棚	内墙涂料，砂浆外墙或清水墙，无吊顶。	
	屋、楼、地面	水泥砂浆地面或架空地面，钢筋砼屋面或有木基层的坡屋面	
	设备	有电无水卫设施。	

3. 砖木结构

结构等级	分部项	结构、装修状况	建安价格 (元/m ²)
砖木一级	结构	檐高2.8以上，桁条直径20cm以上，七柱到底或有28cm以上通过梁，前、后墙、山墙整砖实砌，屋面木梁、木屋架承重，外墙水泥抹面或清水砖墙。	1100
	门窗	杉木或红松制作较讲究的老式木门窗。	
	墙面	内墙为一般涂料墙面；外墙普通砂浆或清水墙。	
	屋、楼、地面	木地板、水磨石地面；本瓦、旺砖、木椽屋面	
	设备	有水、电。	
砖木二级	结构	檐高2.6以上，桁条直径17-20cm，五柱到底或有22cm以上通过梁，前、后墙、山墙整砖实砌，部分整砖夹墙。	1000
	门窗	杉木或红松制作的较好木门窗或钢窗。	
	墙面	内墙为一般涂料墙面；外墙普通砂浆或清水墙。	
	屋、楼、地面	砖地或水泥地面，本（平）瓦、旺砖、木椽屋面。	
	设备	有电无水。	
砖木三级	结构	檐高2.4以上，桁条直径15-17cm，三柱到底或有18cm以上通过梁，部分整砖夹墙或空斗墙。	850
	门窗	一般杉木或红松制作的普通木门窗、水泥门窗框，普通木门窗或钢窗。	
	墙面	内外墙为石灰、砂浆墙面。	
	屋、楼、地面	普通水泥地面、砖地或泥地；木（平）瓦，油毡、松板材屋面。	
	设备	有电无水。	

4. 简易结构

结构等级	结构、装修状况	建安价格 (元/m ²)
简易一级	檐高2.2m,砖墙,木结构,平瓦、彩钢屋面,一般粉刷,有木门窗。	550
简易二级	檐高2m,砖(泥)墙、水泥瓦、石棉瓦、油毡屋面。	520

注：标准檐高（或层高）以上调增，以下调减，每增减0.1m，建安价格增减1%，前后檐高（或层高）不等的，以平均高度计算。