

高层商业办公楼项目工程造价指标分析

表一、工程概况

项目名称		内容
工程名称		××商业办公楼
工程分类		建筑工程-民用建筑-公共建筑-办公建筑-商办楼-高层商办楼
工程地点		内环线内-闸北区
建筑物功能及规模		一幢地下2层、地上25层的商业办公楼
动工日期		5月11日
竣工日期		1月13日
建筑面积(平方米)		44,504 其中:地上 <u>37,372</u> 地下 <u>7,132</u>
建筑和安装工程造价(万元)		29,711
平方米造价(元/平方米)		6,629
构造类型		地下室采用地下持续墙内衬墙、地库构造为老式现浇钢筋混凝土承重墙、柱、梁框架及悬楼板,上盖构造为框架构造。
层数(层)		地下 <u>2</u> 层、地上 <u>25</u> 层
建筑高度(檐口)(米)		107.7
层高(米)		其中地下:一层 <u>5.00</u> 米 二层 <u>5.00</u> 米 地上:首层 <u>5.50</u> 米 二层 <u>5.00</u> 米 三层 <u>5.50</u> 米 四层至二十五层 <u>3.80</u> 米
建筑节能		地下室顶板保温为:25mm厚岩棉板及25mm厚发泡保温层;地下室外墙保温为:30mm厚聚苯板保护层;屋面保温为50mm厚XPS保温板;外墙中空玻璃
抗震设防烈度(度)		7
基础	类型	桩筏基础
	埋置深度(米)	约12米
计价方式		清单计价
编制根据		结算价
价格取定期		桩基:12月;土建构造及粗装修:11月;办公楼精装修:10月;地下室及裙楼精装修:1月;外立面幕墙:4月;弱电工程:10月;消防工程:9月;

表二、工程特性

项目名称		特性描述	
建筑工程	土(石)方工程	机械开挖、大地库	
	桩与地基基础工程	基坑围护系统为:800mm厚地下持续墙、直径850mm间距600mmSMW轴搅拌桩、直径1200mm高压旋喷桩、立柱桩及砼水平支撑 工程桩:直径600mm钻孔灌注桩,桩长25m 直径850mm钻孔灌注桩,桩长65m 满堂基础,片筏大底板	
	砌筑工程	外墙类型	无
		内墙类型	加气混凝土砌块墙,轻钢龙骨石膏板隔墙(连乳胶漆)
	混凝土及钢筋混凝土工程	框架关键筒构造	
	厂库房大门、特种门、木构造工程	人防门	
	金属构造工程	排水沟盖板;楼梯栏杆;小五金等	
	屋面及防水工程	水泥砂浆,细石混凝土垫层,橡胶沥青防水卷材,SBS防水材料,陶粒混凝土	
	防腐、隔热、保温工程	地下室顶板保温为:25mm厚岩棉板及25mm厚发泡保温层;地下室外墙保温为:30mm厚聚苯板保护层;屋面保温为50mm厚XPS保温板;	
其他工程	室外排水等		
装饰装修工程	楼地面工程	地下室:自流平;大堂及电梯厅:大理石;裙房公共走道:大理石;原则层公共走道及办公区:架空地板;卫生间:大理石/地台砖。	
	墙柱面工程	大堂及电梯厅:大理石/玻璃/不锈钢/木皮装饰/墙纸饰面;卫生间:大理石/墙砖墙身饰面	
	天棚工程	石膏板天花、铝板天花、铝格栅天花	
	门窗工程	玻璃幕墙外立面(含一台垂直桅杆式擦窗机)、室内玻璃门、裙楼及塔楼实木门,甲、乙、丙级木质防火门、铝合金门,防火卷帘等	
	油漆、涂料、裱糊工程	防霉防潮涂料、白色涂料	
	其他工程	卫生间隔断、洁具、服务台、标志牌、地柜、园林等	
安装工程	电气工程	高下压变配电系统、低压配电系统、照明及动力系统(包括办公区域)、防雷接地系统、智能照明控制系统	
	给排水工程	给水、排水、雨水系统,卫生间设置热水器及热水给水管	
	燃气工程	餐饮、厨房设置燃气系统、燃气报警系统	
	消防工程	消火栓系统、自动喷淋系统、火灾自动报警系统、手提灭火器	

通风空调工程	风冷螺杆式冷泵机组、楼层新风空调机组、办公区风机盘管加新风系统、地库、楼梯间机械通风、弱电间分体空调等
智能化系统工程	闭路监控系统、防盗报警系统、门禁系统、巡更系统、紧急广播系统、楼宇自控系统、车库管理系统、无线对讲系统、信息公布系统、机械停车场等
电梯工程	德国蒂森电梯供应及安装(包括 10 台客梯、1 台货梯、4 台自动扶梯), 客梯速度 1.5m/s 及 2.5m/s 及 4m/s, 货梯速度 1.5m/s

注:本表特性描述必须与造价指标实质内容保持一致,如有差异,请予以阐明。

表三、工程造价指标汇总

序号	项目名称	造价(万元)	平方米造价 (元/m ²)	造价比例 (%)
1	分部分项工程	28,262.53	6,350.56	95.80%
1.1	建筑工程	10,471.97	2,353.04	35.50%
1.2	装饰装修工程	9,872.92	2,218.43	33.47%
1.3	安装工程	7,917.64	1,779.09	26.84%
2	措施项目	1,029.85	231.41	3.49%
3	其他项目	208.71	46.90	0.71%
合计		29,501.09	6,628.86	100.00%

注：第 4、5 项按《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-）规定计价。

表四、分部分项工程造价指标

序号	项目名称	造价(万元)	平方米造价 (元/m ²)	占总造价 比例 (%)
1	建筑工程	10,471.97	2,353.04	35.50%
1.1	土(石)方工程	433.52	97.41	1.47%
1.2	桩与地基基础工程	4,596.18	1,032.76	15.58%
1.3	砌筑工程	105.58	23.72	0.36%
1.4	混凝土及钢筋混凝土工程	5,034.17	1,131.17	17.06%
1.5	厂库房大门、特种门、木构造工程(协议价)	-	-	-
1.6	金属构造工程	107.40	24.13	0.36%
1.7	屋面及防水工程	55.60	12.49	0.19%
1.8	防腐、隔热、保温工程	22.60	5.08	0.08%
1.9	其他工程	116.92	26.27	0.40%
2	装饰装修工程	9,872.92	2,218.43	33.47%
2.1	楼地面工程	1,463.72	328.90	4.96%
2.2	门窗工程(包括幕墙及擦窗机工程)	4,824.55	1,084.07	16.35%
2.3	墙柱面工程	1,151.24	258.68	3.90%
2.4	天棚工程	1,238.70	278.33	4.20%
2.5	油漆、涂料、裱糊工程	86.27	19.38	0.29%
2.6	其他工程	1,108.44	249.07	3.76%
3	安装工程	7,917.64	1,779.09	26.84%
3.1	电气工程	2,436.98	547.59	8.26%
3.2	给排水工程	294.28	66.12	1.00%
3.3	燃气工程	146.57	32.93	0.50%
3.4	消防工程	754.05	169.43	2.56%
3.5	通风空调工程	2,197.03	493.67	7.45%
3.6	智能化系统工程	1,008.13	226.53	3.42%
3.7	电梯工程	1,080.60	242.81	3.66%
3.8	其他工程	-	-	-
合计		28,262.53	6,350.56	95.80%

注:本表造价指标必须与表二特性描述内容保持一致,如有差异,请予以阐明。

1 上表内 1.2 项桩与地基基础工程造价包括桩基、土体加固、基坑围护工程在内。

表五、措施项目造价指标

序号	项 目 名 称	造价 (万元)	平方米造价 (元/m ²)	占总造价比例(%)
1	安全防护文明施工措施费	617.40	138.73	2.09%
1.1	环境保护	38.60	8.67	0.13%
1.2	文明施工	125.30	28.15	0.42%
1.3	临时设施	123.00	27.64	0.42%
1.4	安全施工	330.50	74.26	1.12%
2	大型机械进出场及安拆	100.00	22.47	0.34%
3	现浇砼与钢砼构件模板	-	-	-
4	脚手架	78.80	17.71	0.27%
5	垂直运送机械	-	-	-
6	基坑支撑	-	-	-
7	打拔钢板桩	-	-	-
8	打桩场地处理	-	-	-
9	施工排水、降水	38.00	8.54	0.13%
10	其他措施费	195.65	43.96	0.66%
合计		1,029.85	231.40	3.49%

注：

1. 上表内第3项模板费用已包括在在有关的部分分项工程费用内；
2. 上表内第6项基坑支撑、第8项打桩场地处理之费用已包括在表四1.2项“桩与地基基础工程”内；
3. 上表内第7项打拔钢板桩本工程不波及；
4. 上表内第10项其他措施费包括工程一切险和第三者责任险、履约保证书、试验及检查等费用。

表六、其他项目造价指标

序号	项目名称	造价(万元)	平方米造价(元/m ²)	占总造价比例(%)	备注
1	暂列金额项目	-	-	-	
2	专业工程暂估价项目	-	-	-	
3	计日工	-	-	-	
4	总承包服务费	208.71	46.90	0.71%	此项仅为利润,服务费未填报视为含在单价内。
合计		208.71	46.90	0.71%	

注：暂列金额、专业工程暂估价项目请在备注栏予以阐明。若为结算价，专业工程分包价、要素价风格整及现场签证均归入对应的分部分项工程内。

表七、工程造价费用分析

序号	项目名称	造价 (万元)	平方米造价 (元/m ²)	占造价比例 (%)					
				人工 费	材料 费	机械 费	利 润	规 费	税 金
1	建筑工程	10,471.96	2,353.04	-	-	-	-	-	-
1.1	基础工程	4,596.18	1,032.76	-	-	-	-	-	-
1.2	地上工程	4,934.91	1,108.87	-	-	-	-	-	-
1.3	地下工程	940.87	211.41	-	-	-	-	-	-
2	装饰装修工程	9,872.92	2,218.43	-	-	-	-	-	-
3	安装工程	7917.64	1,779.09	-	-	-	-	-	-
3.1	电气工程	2436.98	547.59	-	-	-	-	-	-
3.2	给排水工程	294.28	66.12	-	-	-	-	-	-
3.3	燃气工程	146.57	32.93	-	-	-	-	-	-
3.4	消防工程	754.05	169.43	-	-	-	-	-	-
3.5	通风空调工程	2197.03	493.67	-	-	-	-	-	-
3.6	智能化系统工程	1008.13	226.53	-	-	-	-	-	-
3.7	电梯工程	1,080.60	242.81	-	-	-	-	-	-
3.8	其他工程	-	-	-	-	-	-	-	-
4	措施项目	1,029.85	231.41	-	-	-	-	-	-
5	其他项目	208.71	46.90	-	-	-	-	-	-
合计		29,501.08	6,628.86	-	-	-	-	-	-

注：人工、材料、机械、管理费、利润、规费及税金的费用分析，可视工程实际状况选填。

表八、重要消耗量指标

序号	项 目 名 称		单 位	消 耗 量	百 平 方 米 消 耗 量
1	人 工	建 筑	工 日	-	-
		装 饰	工 日	-	-
		安 装	工 日	-	-
		小 计	工 日	-	-
2	钢 筋		公 斤	7,216,761	16,215.98
3	钢 模 板		公 斤	-	-
4	其 他 钢 材		公 斤	-	-
5	木 模 板		平 方 米	104,314	234.39
6	水 泥		公 斤	-	-
7	黄 砂		公 斤	-	-
8	石 子		公 斤	-	-
9	多 孔 砖		千 块	-	-
10	砌 块		立 方 米	3,007	6.76
11	商 品 砼		立 方 米	12,165	27.33
12	预 拌 砂 浆		立 方 米	-	-

注：1、百平方米消耗量是指每 100 平方米建筑面积中具有消耗量指标，包括制作和施工损耗；

- 2、凡涉及到分包工程的消耗量指标，若难以测算的，请予以阐明；
- 3、水泥、黄砂、石子消耗量不包括商品砼、预拌砂浆用量；
- 4、钢筋、钢材、木模板的消耗量为主体墙柱梁板及基坑围护工程的量。

1、建筑工程重要工程量指标

序号	项目名称	单位	工程量	百平方米工程量	代表性主材	综合单价 (含税) (元)	
1	土(石)方工程	立方米	44,725	100.50	土方开挖及外运	97	
2	桩基工程	短桩	立方米	-	-		
		钢管桩	公斤	-	-		
		砼方桩	立方米	-	-		
		砼管桩	立方米	-	-		
		灌注桩	立方米	21,020	47.23	C30混凝土/水下混凝土	388.30
		其他	立方米	-	-		
3	砌筑工程	砖基础	立方米	-	-		
		外墙砌体	立方米	-	-		
		内墙砌体	立方米	2,714	6.10	加气混凝土实心砌块	389.03
4	混凝土工程	基础(除地下室)	立方米	7,092	15.94	C40抗渗 S10	343.45
		地下	立方米	5,172	11.62	C35、C55	509.99
		地上	立方米	14,576	32.75	C40、C45、C50、C55	441.78
5	钢筋工程	吨	5,961	13.39	I、II、III 钢筋	5,790.37	
6	模板工程	平方米	104,314	234.39		41.34	
7	门窗工程	门	平方米	3,584	8.05		
		窗	平方米				
		其他	平方米				
8	楼地面工程	块料面层	平方米	29,335	65.92	地砖/大理石/地毯	529.09
		整体面层	平方米	19,620	44.09	细石混凝土/水泥砂浆/混凝土填包	123.01
		其他	平方米	1,472	3.31	扶手	22.57
9	屋面工程	屋面防水	平方米	2,215	4.98	3mm厚高聚物改性防水涂料	102.02
		隔热保温	平方米	5,828	13.10	挤塑聚苯板(XPS)	103.88
10	外装饰工程	幕墙	平方米	18,857	42.37	玻璃幕墙/外包铝板	2,280.07
		涂料	平方米	14,276	32.08	防水涂料/白色涂料/水泥砂浆	60.43
		块料	平方米	-	-		
		外保温	平方米	-	-		
		其他	平方米	2,658	5.97	裱糊	273.82
11	内装饰工程	平方米	37,847	85.04	防霉防潮涂料、乳胶漆、白瓷砖、FC吸音板墙面	304.18	

		平方米	84,022	188.80	铝板吊顶、防火石膏板、矿棉板、硅酸钙板、FC吸音板墙面	147.43
	内保温	平方米	-	-		
	其他	平方米	-	-		
12	金属构造工程	吨	-	-		

注：1、百平方米工程量是指每 100 平方米建筑面积中具有昀工程量指标，仅包括制作损耗；
2、工程量按《建设工程工程量清单计价规范》计算规则计算；
3、综合单价可视工程实际状况选填。

、安装工程重要工程量指标

序号	项目名称	百平方米工程量						
1	电气	变配电		变压器(台)		柜、屏、盘、箱(台)		
		11.11		0.01		0.09		
		动力	管(米)	线(米)	线槽、桥架(米)	母线槽(米)	电动机(台)	配电柜、屏、盘、箱(台)
			281.64	292.52	1.99	1.38	-	0.1844
		照明	管(米)	线(米)	线槽、桥架(米)	母线槽(米)	灯具(套)	配电箱(台)
			110.847	329.67	2.68	-	20.74	0.55
		电缆	电力电缆(米)			控制电缆(米)		
			36.67			1.56		
		架空线	线(千米)		电杆(根)		路灯(套)	
			-		-		-	
防雷接地	避雷针(支)		避雷带(网)(米)	引下线(米)	接地母线(米)	接地极(根)		
	0.0044		1.67	11.96	1.71	0.007		
2	给排水	给水管(米)		排水管(米)	泵(台)	卫生器具(套)		
		10.26		12.45	0.02	洗脸(涤)盆	浴缸	大便器
3	燃气	管(米)				灶、热水器(套)		
		0.78				0.11		
4	消防	水消防	管(米)	线/电缆(米)	泵(台)	消火栓箱(套)	喷淋头(个)	
		64.98	-	0.009	0.39	20.38		
	电消防	管(米)	线(缆)(米)		探测器(个)	设备(台)		
		40.92	130.21		2.94	0.0022		
5	通风空调	风管展开面积(平方米)				风机(台)	除尘设备(台)	
		16.01				0.24	-	
	空调	管(米)				风机盘管(台)	空调机组(台)	
		-				1.90	0.07	
6	智能化系统	管线	管(米)	线槽(米)	线(米)	电缆(米)		
			98.28	9.02	230.54	-		
		通信网络	终端(个)					
			0.06					
建筑设备监控	终端(个)							
	0.08							
	有线电	终端(个)						

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/078041031016006042>