

高层住宅造价指标分析

表一、工程概况

项 目 名 称		内 容
工程名称		×××地块高层住宅
工程分类		建筑工程-民用建筑-居住建筑-住宅-高层住宅-高层（10 层级 10 层以上）
工程地点		外环线内-杨浦区
建筑物功能及规模		经济适用房
开工日期		2009 年 7 月
竣工日期		2010 年 12 月
建筑面积(平方米)		其中:地上_6606.13_ 地下_
建筑和安装工程造 价(万元)		1515.91
平方米造价(元/平 方米)		2294.70
结构类型		剪力墙
层数（层）		地上_14_ 地下
建筑高度（檐口） （米）		45.2
层高(米)		其中:首层_2.8_ 标准层_2.8_
建筑节能		外墙外保温系统、挤塑板屋面保温、普通粉喷铝合金型材中空玻璃门窗
抗震设防烈度(度)		7
基 础	类型	PHC 预制钢筋混凝土桩, 桩承台筏板基础
	埋置深度(米)	3.1
计价方式		清单计价
造价类别		结算价
编制依据		《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2003) 及相关文件
价格取定期		中标价取定期 2009 年 3 月，结算价取定期 2009 年 7 月-2010 年 12 月

表二、工程特征

项 目 名 称			特征描述
建 筑 工 程	土（石）方工程		机械挖土
	桩与地基基础工程		预制钢筋混凝土桩 PHC AB400 80 锤击
	砌筑工程	外墙类型	200 厚混凝土多孔砖
		内墙类型	100、200 厚混凝土多孔砖
	混凝土及钢筋混凝土工程（基础类型）		桩承台筏板基础、砼均为泵送砼 C30； II III级钢筋, 电渣压力焊
	厂库房大门、特种门、木结构工程		-
	金属结构工程		钢梯

	屋面及防水工程		APP 合成高分子防水卷材、1.5 厚聚氨酯防水涂膜、现浇泵送砼 40mm 厚细石砼面层
	防腐、隔热、保温工程		外墙保温胶粉聚苯颗粒材料保温、屋面保温采用挤塑板
	其他工程		—
装饰装修工程	楼地面工程		细石砼地面
	门窗工程		木质防盗门、检修门、单元入口电子防盗门、普通粉喷铝合金型材中空玻璃门窗
	墙柱面、天棚、涂料工程	墙柱面工程	外墙面砖
		天棚工程	房间、天棚乳胶漆顶棚，公共部位轻钢龙骨石膏板吊顶
		油漆、涂料、裱糊工程	内墙乳胶漆涂料，外墙少量涂料
	其他工程		—
安装工程	电气工程		配电箱、用户配电箱、灯具、开关、插座、配管穿线、防雷接地
	给排水、采暖、燃气工程		钢塑复合管、PP-R 接水管、U-PVC 排水管、大便器、洗涤盆、阀门、潜水泵、屋顶增压泵、减压阀组
	消防工程		消火栓、镀锌钢管
	通风空调工程		—
	智能化系统工程		电话、电视、安保、建筑设备监控系统配管、配线、智能化系统设备
	电梯工程		3 台垂直电梯
	其他工程		—

注:本表特征描述必须与造价指标实质内容保持一致,如有差异,请给予说明。

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	1460.85	2211.35	96.37
1.1	建筑工程	859.61	1301.23	56.71
1.2	装饰装修工程	390.75	591.50	25.78
1.3	安装工程	210.49	318.63	13.89

2	措施项目	51.73	78.30	3.41
3	其他项目	3.33	5.04	0.22
合计		1515.91	2294.70	100.00

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/m²)	占总造价 比例 (%)
1	建筑工程	859.61	1301.23	56.71
1.1	土（石）方工程	7.58	11.48	0.50
1.2	桩与地基基础工程	67.98	102.90	4.48
1.3	砌筑工程	36.89	55.84	2.43
1.4	混凝土及钢筋混凝土工程	604.27	914.70	39.86
1.5	厂库房大门、特种门、木结构工程	—	—	—
1.6	金属结构工程	1.07	1.62	0.07
1.7	屋面及防水工程	30.11	45.58	1.99
1.8	防腐、隔热、保温工程	111.71	169.10	7.37
1.9	其他工程	—	—	—
2	装饰装修工程	390.75	591.50	25.78
2.1	楼地面工程	38.58	58.40	2.55
2.2	门窗工程	103.90	157.28	6.85
2.3	墙柱面工程	187.13	283.27	12.34
2.4	天棚工程	18.99	28.75	1.25
2.5	油漆、涂料、裱糊工程	42.15	63.80	2.78
2.6	其他工程	—	—	—
3	安装工程	210.49	318.63	13.89
3.1	电气工程	63.15	95.60	4.17
3.2	给排水、采暖、燃气工程	40.16	60.79	2.65
3.3	消防工程	7.36	11.14	0.49
3.4	通风空调工程	—	—	—

3.5	智能化系统工程	39.91	60.42	2.63
3.6	电梯工程	59.91	90.69	3.95
3.7	其他工程	—	—	—
合计		1460.85	2211.35	96.37

注:本表造价指标必须与表二特征描述内容保持一致,如有差异,请给予说明。

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	28.29	42.83	1.87
1.1	环境保护	1.39	2.11	0.09
1.2	文明施工	5.30	8.02	0.35
1.3	临时设施	16.03	24.26	1.06
1.4	安全施工	5.58	8.44	0.37
2	大型机械进出场及安拆	1.63	2.47	0.11
3	现浇砼与钢砼构件模板	在相关分部分项工程造价项目中计取		
4	脚手架	在相关分部分项工程造价项目中计取		
5	垂直运输机械	11.80	17.86	0.78
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	0.98	1.48	0.06
10	其他措施费	9.03	13.67	0.60
合计		51.73	78.30	3.41

注:其他措施费是指夜间施工、二次搬运、冬雨季施工、临时保护措施等

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	3.33	5.04	0.22	专业分包配合费
合计		3.33	5.04	0.22	

注:暂列金额、专业工程暂估价项目请在备注栏给予说明。若为结算价,专业工程分包价、要素价格调整及现场签证均归入相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/m²)	占造价比例 (%)					
				人工 费	材料 费	机械 费	管理 费	利润	税金
1	建筑工程	859.61	1301.23	23.90	63.94	3.86	3.00	2.00	3.30
1.1	基础工程	67.98	102.90	5.13	71.27	15.30	3.00	2.00	3.30
1.2	地上工程	791.63	1198.33	15.89	75.57	0.24	3.00	2.00	3.30
1.3	地下工程	—	—	—	—	—	—	—	—
2	装饰装修工程	390.75	591.50	45.98	45.67	0.05	3.00	2.00	3.30
3	安装工程	210.49	318.63	22.73	63.15	1.54	7.00	2.28	3.30
3.1	电气工程	63.15	95.60	22.85	62.74	1.91	7.00	2.20	3.30
3.2	给排水工程	40.16	60.79	22.80	64.10	0.52	7.00	2.28	3.30
3.3	燃气工程	—	—	—	—	—	—	—	—
3.4	消防工程	7.36	11.14	13.53	74.75	2.88	4.19	1.35	3.30
3.5	通风空调工程	—	—	—	—	—	—	—	—
3.6	智能化系统工程	39.91	60.42	26.93	53.94	2.22	10.81	2.80	3.30
3.7	电梯工程	59.91	90.69	—	—	—	—	—	—
3.8	其他工程	—	—	—	—	—	—	—	—
4	措施项目	51.73	78.30	—	—	—	—	—	—
5	其他项目	3.33	5.04	—	—	—	—	—	—
合计		1515.91	2294.70	—	—	—	—	—	—

表八、主要消耗量指标

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	9616	145.56
		装饰	工日	14930	226.00
		安装	工日	4072	61.64
		小计	工日	28618	433.20
2	钢筋		千克	421987	6387.81
3	钢 模 板		千克	—	—
4	其他钢材		千克	1050	15.89
5	木 模 板		平方米	24768	374.92

6	水 泥	千克	-	-
7	黄砂	千克	-	-
8	石子	千克	37884	573.47
9	多 孔 砖	千块	-	-
10	砌块	立方米	1121	16.97
11	商 品 砼	立方米	3201	48.45
12	预拌砂浆	立方米	931	14.09

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

2、工程量按《建设工程工程量清单计价规范》计算规则计算。

表九、主要工程量指标

1、建筑工程主要工程量指标

序号	项 目 名 称		单位	工程量	百平方米工程量	综合单价 (含税) (元)
1	土（石）方工程		立方米	1033.82	15.65	5.53
2	桩基工程	短桩	立方米	-	-	-
		钢管桩	千克	-	-	-
		砼方桩	立方米	-	-	-
		砼管桩	立方米	5066.25	76.69	97.62
		灌注桩	立方米	-	-	-
		其他	立方米	-	-	-
3	砌筑工程	砖基础	立方米	31	0.47	381.24
		外墙砌体	立方米	559.36	8.47	381.24
		内墙砌体	立方米	395.56	5.99	392.89
4	混凝土工程	基础（除地下室）	立方米	192.33	2.91	384.82
		地下	立方米	116.33	1.76	382.19
		地上	立方米	2844.56	43.06	376.43
5	钢筋工程		吨	417.809	6.32	4379.16
6	模板工程		平方米	24767.50	374.92	47.14
7	门窗工程	门	平方米	437.765	6.63	1129.13
		窗	平方米	1316.73	19.93	413.75
		其他	平方米	-	-	-
8	楼地面工程	块料面层	平方米	111.58	1.69	155.78
		整体面层	平方米	3747.45	56.73	43.48
		其他	平方米	1150.68	17.42	51.73
9	屋面工程	屋面防水	平方米	590.18	8.93	39.07
		隔热保温	平方米	590.18	8.93	110.09
10	外装饰工程	幕墙	平方米	-	-	-
		涂料	平方米	4017.883	60.82	72.75
		块料	平方米	7005.32	106.04	109.61
		外保温	平方米	11023.203	166.86	92.87

		其他	平方米	-	-	-
11	内装饰工程	内墙饰面	平方米	18732.681	283.57	21.86
		天棚	平方米	5068.291	76.72	16.01
		内保温	平方米	-	-	-
		其他	平方米	-	-	-
12	金属结构工程		吨	1.05	0.02	8934.3

注：1、百平方米工程量是指每 100 平方米建筑面积中含有的工程量指标，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情况选填 。

2、安装工程主要工程量指标

序号	项目名称		百平方米工程量							
1	电气	变配电	变压器总容量(kVA)		变压器(台)		柜、屏、盘、箱(台)			
			—		—		—			
		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)		
			—	—	—	—	—	0.09		
		照明	管（米）	线（米）	线槽、桥架(米)	母线槽（米）	灯具（套）	配电箱(台)		
			200.5	635.1	2.04	—	12.24	1.62		
		电缆	电力电缆（米）			控制电缆（米）				
			10.29			1.81				
		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）	
			—		5.45	5.05	6.99		—	
2	给排水		给水管（米）	排水管（米）	泵(台)	卫生器具（套）				
						洗脸(涤)盆	浴缸	大便器	小便器	
			24.55		41.34	—	1.47	—	1.47	—
3	燃气		管（米）			灶、热水器（套）				
			—			—		—		
4	消防	水消防	管（米）	线/电缆（米）	泵(台)	消火栓箱（套）		喷淋头（个）		
			2.25	—	—	0.39		—		
		电消防	管（米）	线（缆）（米）			探测器（个）		设备（台）	
			—	—			—		—	
5	通风空调	通风	风管展开面积(平方米)			风机（台）		除尘设备(台)		
						—		—		
		空调	管（米）			风机盘管（台）		空调机组(台)		
						—		—		
6		管线	管（米）	线槽（米）	线（米）	电缆（米）				

智能化系统	智能化系统				
			127.5	1.66	64.82
		通信网络	终端（个）		
			4.25		
		建筑设备监控	终端（个）		
			-		
		有线电视	终端（个）		
			4.25		
		智能识别管理	终端（个）		
			-		
		安全防范	终端（个）		
			0.75		
7	电梯	总台数（台/幢）	层数（层/幢）		停靠站（站/幢）
		3	14		14

注：1、百平方米工程量是指每 100 平方米建筑面积中含有的工程量指标；
2、工程量按《建设工程工程量清单计价规范》计算规则计算。

高层综合楼造价指标分析

表一、工程概况

项目名称		内 容
工程名称		××税务综合业务大楼
工程分类		民用建筑-公共建筑-办公建筑-综合楼-高层综合楼
工程地点		外环线外-金山区
建筑物功能及规模		对外服务窗口及业务办公用房
开工日期		2007 年 7 月
竣工日期		2009 年 3 月
建筑面积(平方米)		15909 其中:地上 <u>13799</u> 地下 <u>2110</u>
建筑和安装工程造价(万元)		7748.64
平方米造价(元/平方米)		4870.60
结构类型		框剪
层数（层）		10 地上 <u>10</u> 地下 <u>1</u>
建筑高度（檐口）(米)		54.09
层高(米)		其中:首层 <u>6</u> （二、三）层 <u>5.4</u> 标准层 <u>4.4</u>
建筑节能		外墙外保温系统，LOW-E6+9A+6 中空玻璃门窗
抗震设防烈度(度)		6
基 础	类型	PHC 预制钢砼管桩, 桩承台筏板基础
	埋置深度(米)	6.2
计价方式		清单计价
合同类型		单价合同
造价类别		结算价

编制依据	建设工程工程量清单计价规范（GB50500-2003）及相关文件
价格取定期	2007 年 7 月—2009 年 3 月建筑材料市场信息价

表二、工程特征

项 目 名 称			特征描述
建筑工程	土（石）方工程		机械挖土、简单支护放坡开挖
	桩与地基基础工程		PHC 预制钢砼管桩 ϕ 500
	砌筑工程	外墙类型	MU7.5 小型混凝土空心砌块
		内墙类型	150 厚、120 厚 ZM 板隔墙
	混凝土及钢筋混凝土工程(基础类型)		桩承台筏板基础, 5 层以下 C40, 5 层以上 C30, 输送泵; II、III 级钢筋, 套筒连接
	厂库房大门、特种门、木结构工程		—
	金属结构工程		—
	屋面及防水工程		2 厚高分子防水涂料、1.5 厚自粘性防水卷材一道
	防腐、隔热、保温工程		屋面:40 厚挤塑聚苯板, 外墙外保温:30 厚挤塑聚苯板
	其他工程		—
装饰装修工程	楼地面工程		大厅大理石, 走道玻化砖、办公实木复合地板
	墙柱面工程		大厅干挂石材、人造石, 贴玻化砖, 办公涂料
	天棚工程		公共部位石膏板吊顶, 卫生间铝板吊顶
	门窗工程		外铝合金自动门, 内实木门, LOW-E6+9A+6 中空玻璃
	油漆、涂料、裱糊工程		外墙裙楼以上仿石涂料、内墙及天棚乳胶漆
	其他工程		—
安装工程	变配电		2000KVA(专业分包)
	电气工程		双电源自切配电箱、密集型母线槽、电缆桥架、焊接钢管、扣压式薄壁镀锌电线管、低烟无卤电缆、疏散指示灯、筒灯、荧光灯
	给排水工程		PPR 给水管、UPVC 排水管、压力排水钢塑管、生活水泵、排水潜污泵、TOTO 洁具
	燃气工程		—
	消防工程		消火栓、消防喷淋、消防泵、镀锌无缝钢管、镀锌钢管、消防报警
	通风空调工程		日立 VRV 空调、超级风管、通风机、超级防火风管
	智能化系统工程		综合布线系统、有线电视系统、安全防范系统、智能卡系统、紧急和背景音乐广播系统、弱电机房工程、配管桥架(专业分包)
	电梯工程		奥的斯电梯(专业分包)
	其他工程		—
室外工程	广场道路工程		沥青路面粗 6cm 细 3cm, 面积 5600 平方米
	室外电气工程		无缝钢管敷设

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/25605423225010233>