

## 瑞达恒慧讯网造价资料：上海月办住楼造价指标分析

办住楼造价指标分析

表一、工程概况

项 目 名 称 内 容 工程名称 江浦路1200号地块(二期)住宅办公楼工程

建设工程-建筑工程-民用建筑-综合性建筑-办公及住工程分类 宅-办住楼

工程地点 内环内-杨浦区

建筑物功能及规模 13层为办公用房(含裙房)，423层为住宅 ~~开工日期

2008年11月28日

竣工日期 2010年6月1日

建筑面积(平方米) 24425 其中：地上 19245 地下 5180

建筑和安装工程造价8804.61 (万元)

平方米造价(元/平方3604.75 米)

结构类型 框剪

层数(层) 地上 23 地下 1

建筑高度(檐口)(米) 70

层高(米) 其中：首层 4.2 米，标准层 2.9 米

外墙外保温系统；聚苯乙烯泡沫塑料板屋面保温；办公：建筑节能

断热中空玻璃幕墙或铝合金窗 抗震设防烈度(度) 7

类型 钻孔灌注桩， 独立基础、满堂基础 基

础 埋置深度(米) 5.55

计价方式 清单计价

合同类型 结算价

《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2003)及编制依据 相关文件

价格取定期 2008.9—2010.12施工期间主要材料价格

1

## 表二、工程特征

项 目 名 称 特征描述 土(石)方工程 机械挖土方;一、二类  
桩与地基基础工程  $\Phi$ 600钻孔灌注桩

外墙类型 190厚砂加气砌块 砌筑工程 内墙类型 190厚、90厚砂加气砌块  
基础:独立基础、基础梁、满堂基础  
C30;  
混凝土及钢筋混凝土工程 上部:柱梁板C30;主楼墙C60、C40、  
C30;  
钢筋:HPB235、HRB335 厂库房大门、特种门、木结构工程  
战备密闭门、人防门 建  
筑金属结构工程 - 工屋面:陶粒砼100mm厚, 1:3水泥砂浆程  
20mm厚, 改性沥青防水卷材(SBS), 聚  
苯乙烯泡沫塑料板, 无纺布隔离层, 有屋面及防水工程  
筋细石砼40mm厚, 防滑地砖;  
防水:地下室顶板底板侧墙改性沥青防  
水卷材(SBS);卫生间、厨房防水涂料  
防腐、隔热、保温工程 胶粉聚苯颗粒外墙外保温系统, 40厚  
聚苯乙烯泡沫塑料板屋面保温层 其他工程 住宅厨房排烟气道、拆除等  
一层:玻化砖、局部大理石;二至三层  
办公室:木地板、玻化砖、局部地毯;楼地面工程  
阳台、楼梯:防滑地砖;电梯厅、走道:  
玻化砖;住宅:有筋细石砼面层50mm

厚或1:3水泥砂浆20mm厚

外墙:无釉面砖;断热中空玻璃幕墙、

干挂石材幕墙及部分铝塑板幕墙;部分装

饰抹灰 装内墙:一层:玻化砖、木饰、局部石材;修墙柱面工程

二层办公室:轻钢龙骨石膏板隔墙乳胶漆工

程 漆、木饰面、玻化砖、局部石材及墙纸;

电梯厅:大理石门套, 玻化砖、抹灰墙

面;其他:水泥砂浆、107白水泥批嵌

二遍

一层住宅电梯厅及走道、二至三层办公天棚工程

室:轻钢龙骨纸面石膏板乳胶漆吊顶;

其他:水泥砂浆、107白水泥批嵌二遍

2

门:钢质防盗门;铝合金门;楼梯间防

火门; 门窗工程 窗:铝合金窗;阳台封闭铝合金窗、空

调百叶窗

外墙面, 外墙苯丙乳胶漆二遍

内墙:乳胶漆三遍 油漆、涂料、裱糊工程 天棚:涂料 底涂一遍 中涂二遍

面涂

一遍

装饰线条、玻璃雨篷、旗杆、石材灯笼其他工程

装饰及石墩装饰、装饰修改等

配电箱、暗配电线管、桥架、电线ZBN

铜芯线, 电缆、普通灯具、荧光灯、应电气工程

急灯、指示灯、裙房装饰灯具、防雷接

地

不锈钢水箱、生活泵、潜水泵、PPR给 给排水工程

水管、钢塑复合管、UPVC排水管、普

安通卫生洁具、雨水管 装消防工程 火灾报警系统 工

排风机、排烟风机、镀锌钢管风管、风程 通风空调工程 阀、风口

安保、电视电话、摄像、广播:配管线、智能化系统工程

桥架;电话插座, 接线盒

电梯工程 -

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

。

3

表三、工程造价指标汇总

平方米造价 序号 项目名称 造价(万元) 占总造价比例(%) 2(元/m)

1	分部分项工程	7078.53	2898.06	80.40	1.1	建筑工程	3923.48	1606.34
44.56	1.2	装饰装修工程	2451.11	1003.52	27.84	1.3	安装工程	703.94
288.20	8.00	2	措施项目	1707.72	699.17	19.39	3	其他项目
18.36	7.52	0.21	合计	8804.61	3604.75	100.00		

4

表四、分部分项工程造价指标

占总造平方米造价 序号 项 目 名 称 造价(万元) 价比例2(元/m) (%) 1

建筑工程	3923.48	1606.34	44.56	1.1	土(石)方工程	210.12	86.03	2.39	1.2
------	---------	---------	-------	-----	---------	--------	-------	------	-----

桩与地基基础工程 625.04 255.9 7.1 1.3 砌筑工程 118.98 48.71 1.35  
 1.4 混凝土及钢筋混凝土工程 2469.03 1010.86 28.04 1.5  
 厂库房大门、特种门、木结构工程 18.51 7.58 0.21 1.6 金属结构工程 - - -  
 1.7 屋面及防水工程 284.61 116.52 3.23 1.8 防腐、隔热、保温工程 152.83  
 62.57 1.74 1.9 其他工程 44.38 18.17 0.5 2 装饰工程 2451.11 1003.52 27.83  
 2.1 楼地面工程 442.68 181.24 5.03 2.2 墙柱面工程 1120.25 458.65 12.72  
 2.3 天棚工程 91.69 37.54 1.04 2.4 门窗工程 538.21 220.35 6.11 2.5  
 油漆、涂料、裱糊工程 181.70 74.39 2.06 2.6 其他工程 76.58 31.35 0.87 3  
 安装工程 703.94 288.2 8 3.1 电气工程 370.26 151.59 4.21 3.2 给排水工程  
 116.40 47.66 1.32  
 3.3 消防工程 17.05 6.98 0.19  
 3.4 通风空调工程 92.16 37.73 1.05 3.5 智能化系统工程 108.07 44.25  
 1.23 3.6 电梯工程 - - 3.7 其他工程 - - 合计 7078.53 2898.06 80.39  
 5

#### 表五、措施项目造价指标

平方米造价占总造价比序号 项 目 名 称 造价(万元) 2(元/m) 例(%) 1  
 安全防护文明施工措施费 195.76 80.15 2.22 1.1 环境保护 - - - 1.2 文明施工  
 - - - 1.3 临时设施 - - - 1.4 安全施工 - - - 2 大型机械进出场及安拆 1.03  
 0.42 0.01  
 现浇砼与钢砼构件模板及3 437.71 179.21 4.97 支架  
 4 脚手架 230.55 94.39 2.62 5 垂直运输机械 2.07 0.85 0.02 6 基坑支撑  
 787.13 322.26 8.94 7 打拔钢板桩 - - - 8 打桩场地处理 - - - 9  
 基础排水、降水 - - - 10 其他措施费 53.46 21.89 0.61 合计 1707.72 699.17  
 19.39



3.4 通风空调工程 92.16 37.73 12.59 76.71 2.11 4.67 0.62 3.30 3.5  
智能化系统工程 108.07 44.25 13.18 76.63 1.37 4.86 0.66 3.30 3.6 电梯工程  
- - - - - 3.7 其他工程 - - - - - 4 措施项目 1707.72 699.17 -

- - - - - 5 其他项目 18.36 7.52 - - - - - 合计 8804.61 3604.75 -  
- - - - -

注:1、人工、材料、机械、间接费、利润及税金的费用分析,可视工程实际情况选填;

2、幕墙、土方、门窗工程按综合单价结算,本表工料机费用分析未含相关工程的费用分析。

8

#### 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

建筑 工日

101333 414.87

装饰 工日 1 人工

安装 工日 14040 57.48

小计 工日 115373 472.36 2 钢 筋 千 克 2803800 11479.22 3 钢 模 板

千 克 - - 4 其 他 钢 材 千 克 1288 5.27 5 木 模 板 平 方 米 - - 6 水 泥 千 克 -

- 7 黄 砂 千 克 64874 265.6 8 石 子 千 克 598593 2450.74

多 孔 砖 千 块 - - 9 砌 块 立 方 米 2144 8.78 10 商 品 砼 立 方 米 21745

89.03 11 预 拌 砂 浆 立 方 米 2857 11.7

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、以专业分包或以综合单价方式计价的消防、幕墙、铝合金窗、特种门、土方工程等消耗量未包括;

3、水泥、黄砂、石子消耗量不包括商品砼、预拌砂浆用量。

9



表九、主要工程量指标

1、建筑工程主要工程量指标

序项	目名	称单	位工	程量	百	平方	米工	程量	备	注	号
1	土(石)方工程	立方米	29955.76	122.64							
	短桩	立方米	--								
	钢管桩	立方米	--	2	桩基工程	砼方桩	米	--			
	灌注桩	立方米	4036.36	16.53							
	其他	米	--								
	砖基础	立方米	--	3	砌筑工程	外墙砌体	立方米	440.08	1.80		
	内墙砌体	立方米	1825.20	7.47							
	基础(除地下室)	立方米	--	混凝土工	4	地下	立方米	4744.24	19.42	程	
	地上	立方米	11836.24	48.46							
5	钢筋工程	吨	2776.04	11.37	6	模板工程	平方米	91107.28	373.01		
	防火门及特樘	531.00	2.17	门	种门	7	门窗工程	平方米	1132.16	4.64	
	铝合金门										
	平方米	3455.22	14.15	窗	平方米	--					
	平方米	3617.83	14.81	块料面层	楼地面工	8	平方米	17665.83	72.33	程	
	平方米	446.69	1.83	其他	平方米	2023.43	8.28	9	屋面工程	立方米	1739.07
7.12	隔热保温	平方米	1205.68	4.94							
	平方米	2013.00	8.24	外装饰工	涂料	10	平方米	12253.22	50.17	程	平方米
	9400.67	38.49	外保温	平方米	--						
	平方米	82207.80	336.57	内墙饰面	平方米	23133.40	94.71	内装饰工	11	程	
	立方米	--	内保温	平方米	--						

12 金属结构工程 吨 - -

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。

10

2、安装工程主要工程量指标

序项目名称 百平方米工程量 号

变压器总容量变压器(台) 柜、屏、盘、箱(台) 变配(kVA)

电 - - -

线槽、桥架配电柜、屏、管(米) 线(米) 母线槽(米) 电动机(台) 动力 (米) 盘、箱(台)

- - - - -

线槽、桥架管(米) 线(米) 母线槽(米) 灯具(套) 配电箱(台) 电照明 (米) 1  
气 166.90 475.96 4.05 - 16.17 1.08

电力电缆(米) 控制电缆(米) 电缆 28.230 -

架空线(千米) 电杆(根) 路灯(套)

线 - - -

避雷带(网)防雷避雷针(支) 引下线(米) 接地母线(米) 接地极(根) (米)  
接地 - 3.390 8.83 2.43

卫生器具 (套)

给水管(米) 排水管(米) 泵(台) 洗脸(涤)浴大便小便2 给排水 盆 缸 器 器  
23.42 27.54 0.00 0.65 0.64 0.02

管(米) 灶、热水器(套) 3 燃气 - -

管(米) 线/电缆(米) 泵(台) 消火栓箱(套) 喷淋头(个) 水消

防消 - - - 4 防电消管(米) 线(缆)(米) 探测器(个) 设备(台)

防 23.84 28.19 - -

除尘设备风管展开面积(平方米) 风机(台) (台) 通通风

6.82 0.27 - 风5 空空调机组管(米) 风机盘管(台) 调 空调 (台)

0.70 - -

管(米) 线槽(米) 线(米) 电缆(米) 智管线 60.13 9.12 专业分包 - 能

6 化通信终端(个)

系网络 1.90

统 建筑终端(个)

11

设备1.23 监控

有线终端(个)

电视 1.80

智能终端(个)

识别- 管理

安全终端(个)

防范 2.97

总台数(台/幢) 层数(层/幢) 停靠站(站/幢) 7 电梯 - - -

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;

3、智能化系统终端造价未计;

4、电气总线、消防总管等由供电、供水等单位专业施工, 造价及工程量指标未计。

12

## 高层办公楼造价指标分析

### 表一、工程概况

#### 项 目 名 称 内 容

工程名称 ××办公楼

建筑工程-民用建筑-公共建筑-办公建筑-办公楼-高层办工程分类 公楼

工程地点 内环线内-浦东新区

建筑物功能及规模 一幢地下4层、地上21层的办公楼

开工日期 2013年1月18日

竣工日期 预计为2015年3月19日

81,266.67 m<sup>2</sup> 其中:地上 50,376.85 地下建筑面积(平方米) \_30,889.82\_

建筑和安装工程造价(万元) 81,706.47

平方米造价(元/平方米) 10,054.12

地下室采用地下连续墙内衬墙、传统现浇钢筋混凝土内框

架结构体系,塔楼部位采用型钢混凝土柱。上部结构除首结构类型

层采用型钢混凝土柱外为全钢框架结构体系,楼板为叠合

楼板,即采用闭口型压型钢板加钢筋混凝土。层数(层) 地下 4 层、地上 21

层

建筑高度(檐口)(米) 95米

其中地下:一层6.4 米 二至四层3.5 米 层高(米) 地上:首层7.85 米

二至十九层4.2 米 二十层5.1

米 二十一层5.85 米

屋面保温为50 mm厚聚苯乙烯隔热板、50 mm泡沫玻璃保建筑节能

温板;外墙采用双层玻璃幕墙,外层采用超白钢化夹胶玻

璃,内层采用双银中空钢化LOW-E玻璃 抗震设防烈度(度) 7度

类型 桩筏基础 基础 埋置深度(米) 约20米

计价方式 清单计价

桩基、基坑围护及土建工程为合同价;精装修、外立面、造价类别  
安装工程、景观绿化工程等为概算价

桩基:2011年12月;土建结构及精装修:2012年8月;价格取定期

其余概算价部分均为2012年5月

13

## 表二、工程特征

项 目 名 称 特征描述 土(石)方工程(合同价) 机械开挖, 大地库

基坑围护系统为:800mm厚/1000mm厚地

下连续墙(两墙合一), 地连墙两侧

850mm直径600mm间距三轴水泥搅拌桩

槽壁加固、基坑内侧850mm直径600mm

间距三轴水泥搅拌桩坑边土体加固、

800mm直径600mm间距高压旋喷桩深坑

加固、立柱桩连钢格柱、四道钢筋混凝土桩与地基基础工程(合同价)

土水平支撑

工程桩:直径800mm钻孔灌注承压桩,

桩长

38m/35.15m/36.01m/37.48m/37.83m/35

.93m;

直径700mm钻孔灌注承压桩桩长

35m/34.55m/34.85m

外墙类型加气混凝土砌块（合同价）砌筑工程

内墙类型加气混凝土砌块及小型混凝土空心砌块（合同价）

建垫层:C15，基础底板:C40(P8,P10)，筑

混凝土及钢筋混凝土工程地下室顶板:C35(P6)，地下室梁、板:工程  
(合同价) C35，地下室柱:C40;地上塔楼型钢混

凝土柱:C60，地上塔楼楼板:C30

厂库房大门、特种门、木结构工程(合同人防门 价)

Q345GJZ-C、十字柱，Q345-B、H型钢柱，

Q345-B、H型/工字钢梁、Q345GJZ-C、H金属结构工程(合同价)

型/箱型钢梁、闭口型压型钢板;栏杆、

爬梯、盖板等金属构件

地下室顶板:20厚水泥砂浆找平、高聚

物改性沥青防水涂料、25厚不锈钢网加

固水泥砂浆抹面;屋面及防水工程(合同价)

屋面:25厚加固防水水泥砂浆找平、高

聚物改性沥青防水涂料、不少于25厚不

锈钢网加固水泥砂浆抹面;

地下室顶板、墙、柱50厚聚苯乙烯隔热

板，楼板底面及梁铝箔贴面保温矿(岩)防腐、隔热、保温工程(合同价)

帛毡，屋面50/100厚泡沫玻璃板，外墙

50厚矿(岩)棉毡

其他工程(合同价) 室外雨污水

14

地下室停车库(合同价):水泥基非金属

骨料耐磨材料;

电梯厅、大堂(概算价):大理石;

后勤区(合同价):环氧聚氨酯地坪、防

滑地砖;楼地面工程 卫生间(概算价):防滑灰色地砖、防滑  
黑色大理石;

办公区(概算价):架空地板连地毯;

天幕泳池(概算价):马赛克;

等待厅等(概算价):地毯

防火门、卷帘门(合同价)

室内门(概算价);玻璃门;消火栓门连

门窗工程 门框

玻璃幕墙(含遮阳卷帘、百叶等)(概算  
价);装

饰电梯厅、大堂(概算价):干挂大理石;墙柱装后勤区(合同价):墙砖;

修面工卫生间(概算价):浅灰色墙砖、防滑黑工程 程色大理石;

电梯厅、大堂(概算价):轻钢龙骨石膏

板造型天花连乳胶漆饰面;

后勤区(合同价):烤漆铝板吊顶;卫生天棚墙柱面、天棚、涂料工程

间:烤漆铝板吊顶、纸面石膏板吊顶;工程 办公区(概算价):冷辐射吊顶;

隔音房(合同价):玻璃纤维板面层连龙

骨基层

油漆、

涂料、耐擦洗涂料、白色乳胶漆(合同价) 裱糊

工程

大理石门套、卫生间隔断、洁具、轿厢

其他工程(概算价) 装饰、标志牌、园林绿化、人工湿地、

交通划线、擦窗机等

包括10/0.4KV高低压变配电设备

(4500KVA)、主布线系统、次布线系统、电气工程(概算价)

开关插座及LED照明灯具、应急发电机

设备、防雷接地设施及太阳能发电系统 安

包括给水系统、污废水排放系统、雨水装

工给排水、采暖、燃气工程工程(概算价)

系统、中水系统、游泳池设备系统、管程 道直饮水系统及燃气系统

包括消火栓系统、喷淋系统、水喷雾系

统、大空间智能喷水系统、气体灭火系

统、火灾自动报警系统及手提灭火装置

15

冷源为采用3台制冷量1230kW和2台530kW的变频变流量螺杆式冷水机组、CHP+溴化锂机组(功率700KW)、1台制冷量850KW地源热泵机组;热源为CHP+溴化锂机组(功率700KW)、1台制冷量850KW地源热泵机组。办公区空调系统采用4管制辐射吊顶系统;电梯前室、通风空调工程(概算价)

走道、茶水间及卫生间采用4管制风机盘管;大空间采用全空气空调机组;游泳池设专用除湿热泵空调机组;后勤房间设分体式空调;新风系统采用每层新风机组独立加湿送风;地下车库、卫生间及机房等设置机械通风系统;地下车库及办公楼楼梯前室等设置防排烟系统

包括有线电视系统、公共广播系统、电话及综合布线系统、安保系统(包括闭



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/896111115030010104>