

## 工程概况

工程名称	某二十七层住宅楼	门窗	钢质防火门、楼宇对讲门、断桥铝合金门、断桥铝合金窗
工程地点	市区（不临路）	地面	混凝土面层、细石混凝土找平、豆石混凝土、水泥砂浆楼地面、块料楼地面
开工日期	2017年12月	屋面	珍珠岩找坡、SBS改性沥青防水卷材、细石混凝土、SBS改聚酯胎性沥青防水卷材
建筑面积（m <sup>2</sup> ）	17786.44	保温	屋面聚苯板保温、外墙泡沫酚醛保温板、胶粉聚苯颗粒保温、
工程总造价（万元）	3613.37	内装饰	室内抹灰刮腻子、公共部位刮腻子刷涂料
单方造价（元/m <sup>2</sup> ）	2031.53	外装修	成品腻子、真石漆
地上层数	27	给水管材	钢塑复合管、PP-R给水管
地下层数	2	排水管材	铸铁管、UPVC排水管
层高（m）	2.9	卫生洁具	无
建筑高度（m）	79.7	采暖材料	耐热聚乙烯PE-RT管
工程类别	一类	强电线路	电线、电缆
结构类型	现浇钢筋混凝土剪力墙	灯具种类	公共区域节能灯、户内座灯头、应急灯、疏散指示灯
抗震设防烈度	8度	电话线	预埋PVC管
计税方式	一般计税	有线电视	预埋PVC管
基础	满堂基础、CFG桩、褥垫层	其他	无
外墙	现浇钢筋混凝土、加气混凝土砌块（干混砂浆）	材料价格来源	2017年12月份造价信息、省造价信息及市场价
内墙	现浇钢筋混凝土、加气混凝土砌块（干混砂浆）蒸压轻质加气混凝土墙板		
楼板	现浇钢筋混凝土		

## 某二十七层住宅楼工程单方工程造价组成分析

元/m<sup>2</sup>

序号	项目	合计	土建装饰工程	电气工程	给排水工程	采暖工程	通风工程	消防工程
1	工程造价 (2+3+4+5+6+7)	2031.53	1698.84	145.03	48.73	84.00	20.09	34.84
	<i>设备费</i>	<i>39.78</i>		<i>28.42</i>	<i>0.56</i>		<i>4.07</i>	<i>6.73</i>
2	分部分项清单费	1385.93	1125.74	113.05	35.72	69.21	16.01	26.20
3	措施项目清单费	418.78	381.60	16.94	6.84	7.16	1.97	4.27
3.1	单价措施项目清单费	344.72	344.72	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2	其他总价措施项目清单费	74.06	36.88	16.94	6.84	7.16	1.97	4.27
4	其他项目费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	规费	91.02	71.28	9.50	3.02	3.72	1.13	2.37
6	安全生产、文明施工费	80.05	67.46	5.54	1.81	3.18	0.76	1.30
7	税金	55.75	52.76	0.00	1.34	0.73	0.22	0.70
7.1	销项税额	204.08	167.73	16.66	4.87	8.32	2.39	4.11
7.2	进项税额	160.29	121.25	21.98	3.69	7.68	2.20	3.49
7.2.1	其中：设备费进项税额	12.95	0.00	11.33	0.08	0.00	0.58	0.96
7.3	附加税费	6.63	6.27	0.00	0.16	0.09	0.03	0.08

注：1、设备费为承包人自采设备，不计入工程造价。

2、7.2.1为承包人自采设备的进项税额。

## 某二十七层住宅楼工程单方各项费用分析

元/m<sup>2</sup>

项目	分部分项工程费					措施项目费				
	人工费	材料费	机械费	管理费和利润	合计	人工费	材料费	机械费	管理费和利润	合计
土建装饰工程	219.07	812.88	22.94	70.86	1125.74	135.53	111.95	86.55	47.57	381.59
电气工程	32.18	68.69	2.16	10.02	113.05	6.12	3.61	3.97	3.24	16.94
给排水工程	8.98	23.19	0.71	2.84	35.72	2.10	1.12	2.22	1.40	6.84
采暖工程	12.40	51.46	1.32	4.03	69.21	2.48	2.34	1.18	1.16	7.16
通风工程	3.59	10.73	0.50	1.19	16.01	0.72	0.40	0.47	0.38	1.97
消防工程	6.91	15.23	1.56	2.50	26.20	1.24	0.96	1.26	0.81	4.27
合计	283.13	982.18	29.19	91.44	1385.93	148.19	120.38	95.65	54.56	418.77

注：措施项目费不含安全生产、文明施工费。

## 某二十七层住宅楼工程土建装饰工程单方造价占比分析

	项目名称	单方造价（元/m <sup>2</sup> ）	占造价比例（%）	备注
	<b>土建装饰工程造价</b>	1698.84	100.00	
<b>实体项目</b>	土石方工程	1.74	0.10	
	桩及地基处理工程	36.10	2.13	
	砌筑工程	12.26	0.72	
	混凝土工程	178.93	10.53	
	钢筋、铁件工程	276.66	16.29	
	金属结构及安装工程	6.97	0.41	钢梯及安装等
	屋面工程	8.03	0.47	含防水、保温、隔热、落水管等工程
	其他工程	61.89	3.64	含厂区道路及排水、室外台阶等工程
	楼地面工程	103.12	6.07	含防水、保温、隔热、防腐、油漆等工程
	墙柱面工程	252.97	14.89	含防水、保温、隔热、防腐、油漆等工程
	天棚工程	14.69	0.87	含保温、隔热、防腐、油漆、涂料、裱糊等工程
	门窗工程	121.87	7.17	
	其他工程	49.61	2.92	
<b>措施项目</b>	脚手架工程	41.34	2.43	
	模板工程	168.58	9.92	
	垂直运输工程	71.22	4.19	
	建筑物超高费	56.42	3.32	
	其他可竞争措施项目	7.14	0.42	不含其他总价措施项目
	其他总价措施项目	36.88	2.17	不含安全生产、文明施工费
	规 费	71.28	4.21	
	安全生产、文明施工费	67.46	3.97	
	税 金	53.68	3.16	

## 某二十七层住宅楼工程土建装饰工程每百平米土建工程（实物）量

序号	工程分部		单位	工程量	备注
1	基础工程	桩基础	m	35.15	
		土石方	m <sup>3</sup>	9.70	
		砖基础	m <sup>3</sup>	-	
		混凝土	m <sup>3</sup>	6.69	
		防水	m <sup>2</sup>	7.52	
		其它	m <sup>2</sup>	-	
2	砌筑	墙体	m <sup>3</sup>	3.47	
3	混凝土及 钢筋混凝 土	梁	m <sup>3</sup>	3.51	
		板	m <sup>3</sup>	9.78	
		柱	m <sup>3</sup>	0.29	
		墙	m <sup>3</sup>	17.75	
		阳台、雨篷、飘窗板、空调板、楼梯	m <sup>3</sup>	0.64	
		其它	m <sup>2</sup>	2.00	圈梁、过梁、构造柱等二次结构
4	门窗	门	m <sup>2</sup>	9.85	
		窗	m <sup>2</sup>	13.38	
5	屋面	防水	m <sup>2</sup>	5.88	
		保温	m <sup>2</sup>	3.54	
6	保温	墙体外保温	m <sup>2</sup>	66.99	
		内保温	m <sup>2</sup>	38.57	
		楼地面、天棚保温	m <sup>2</sup>	66.45	
7	装修	楼地面	m <sup>2</sup>	85.52	
		内墙	m <sup>2</sup>	258.13	
		外墙	m <sup>2</sup>	72.62	
		天棚	m <sup>2</sup>	91.27	
8	措施	模板（以面积计）	m <sup>2</sup>	315.85	
		模板（以体积计）	m <sup>3</sup>	0.09	砖胎膜
		脚手架	m <sup>2</sup>	576.19	含吊篮

某二十七层住宅楼工程建筑安装工程单方工料消耗量分析表

序号	项目	工程实耗																					摊销材料							其他材料										
		人工	钢材	商品砼	砌块	水泥	碎石	砂	白灰	木材	预拌砂浆	SBS改性防水卷材	聚氨酯防水	JSS-复合防水涂料	水结晶型渗透料	保温板	泡沫酚醛板	聚苯颗粒	聚合物砂浆	油漆	涂料	门窗	水	电	复合木模板	组合钢模板	木模板	大钢模板	支撑钢管	电动吊篮	钢脚手管	塑料管	铸铁管	钢管	钢塑复合管	绝缘导线	电缆	桥架		
		工日	kg	m³	m³	kg	kg	kg	kg	m³	kg	m²	kg	kg	kg	m²	m²	kg	kg	kg	kg	m²	m³	Kw·h	m²	t·天	m³	m²·天	百米·天	套·天	百米·天	m	m	m/kg	m	m	m	m		
1	土建装饰	4.75	49.74	0.50	0.03	9.83	27.13	11.63	1.30	0.01	144.16	0.14	0.27	2.88	1.01	0.04	0.59	2.19	11.51	3.11	0.12	0.51	0.21	25.36	0.57			18.30	3.97	0.08	3.55	0.04		0.03						
2	电气	0.48	0.02			0.01																	0.53								2.62		0.37		7.39	0.22	0.02			
3	给排水	0.13	0.08			0.28																	0.03	0.24							0.46		0.03	0.05						
4	采暖	0.19	0.05			0.06									0.66								0.13	0.35							2.18		0.13							
5	通风	0.05	0.43																					0.06																
6	消防	0.10				0.03																	0.01	0.19									0.36		0.39	0.02				
	合计	5.70	50.32	0.50	0.03	10.21	27.13	11.63	1.30	0.01	144.16	0.14	0.27	2.88	1.01	0.04	0.59	2.19	11.51	3.11	0.12	0.51	0.38	26.73	0.57			18.30	3.97	0.08	3.55	5.30		0.92	0.05	7.78	0.24	0.02		