

## 工程概况

工程名称	某十一层住宅楼	门窗	防盗门、成品内平开断桥铝合金窗（5+12+5中空玻璃）
工程地点	市区（不临路）	地面	找平层、豆石混凝土、户内1.5厚聚氨酯涂膜防水、厨房及卫生间1.5厚聚合物水泥基防水涂料
开工日期	2017年4月	屋面	挤塑聚苯板、1:8水泥珍珠岩、SBS改性沥青防水卷材3mm II型 两层、闭水试验
建筑面积（m <sup>2</sup> ）	7149.94	保温	外墙酚醛泡沫板、分户墙胶粉聚苯颗粒、MPC高效复合保温砂浆
工程总造价（万元）	1333.89	内装饰	户内毛坯、公共区域装修
单方造价（元/m <sup>2</sup> ）	1865.60	外装修	真石漆
地上层数	11	给水管材	钢塑复合管、PP-R管、太阳能热水管PP-R管预埋
地下层数	2	排水管材	U-PVC排水管、铸铁管
层高（m）	2.9	卫生洁具	无
建筑高度（m）	33.6	采暖材料	地暖管PE-RT
工程类别	二类	强电线路	电线、电缆、JDG管、PVC管、金属耐火桥架
结构类型	现浇钢筋混凝土剪力墙结构	灯具种类	公共区域普通灯、户内座灯头
抗震设防烈度	8度	电话线	管线预埋
计税方式	一般计税	有线电视	管线预埋
基础	CFG灌注桩、碎石褥垫层、筏板基础	其他	楼宇对讲门禁系统安装
外墙	现浇钢筋混凝土、加气混凝土砌块	材料价格	2017年4月唐山工程造价信息、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、蒸压轻质加气混凝土墙板		
楼板	现浇钢筋混凝土		

## 某十一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)	1865.60	1554.45	135.50	63.46	79.75	5.18	27.26
	<i>设备费</i>	<i>187.89</i>		<i>169.24</i>			<i>14.29</i>	<i>4.36</i>
2	分部分项清单费	1317.74	1069.00	107.09	49.61	66.79	4.20	21.05
3	措施项目清单费	336.85	309.38	12.62	6.14	5.53	0.43	2.75
3.1	单价措施项目清单费	277.53	277.53	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.2	其他总价措施项目清单费	59.32	31.85	12.62	6.14	5.53	0.43	2.75
4	其他项目费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	规费	86.35	66.85	10.12	3.68	3.55	0.33	1.82
6	安全生产、文明施工费	80.75	67.83	5.67	2.59	3.32	0.22	1.12
7	税金	43.91	41.39	0.00	1.44	0.56	0.00	0.52
7.1	销项税额	202.59	153.56	29.86	6.27	7.90	1.87	3.13
7.2	进项税额	167.89	117.09	33.27	5.00	7.41	2.45	2.67
7.2.1	其中：设备费进项税额	26.94		24.26			2.05	0.63
7.3	附加税费	5.22	4.92	0.00	0.17	0.07	0.00	0.06

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。

## 某十一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	215.40	761.53	24.81	67.26	1069.00	100.34	116.57	57.08	35.39	309.38
电气工程	37.16	56.56	3.05	10.32	107.09	3.63	4.35	2.91	1.73	12.62
给排水工程	12.74	32.80	0.65	3.42	49.61	1.51	1.63	2.04	0.96	6.14
采暖工程	12.00	50.27	1.13	3.39	66.79	1.30	1.45	1.91	0.87	5.53
通风工程	1.10	2.58	0.19	0.33	4.20	0.18	0.13	0.06	0.06	0.43
消防工程	5.50	12.48	1.32	1.75	21.05	0.68	0.79	0.86	0.42	2.75
合计	283.90	916.22	31.15	86.47	1317.74	107.64	124.92	64.86	39.43	336.85

注：措施项目费不含安全生产、文明施工费。

## 某十一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
土建装饰工程造价		1554.45	100.00	
实体项目	土石方工程	1.48	0.10	
	桩及地基处理工程	31.67	2.04	
	砌筑工程	10.88	0.70	
	混凝土工程	162.42	10.45	
	钢筋、铁件工程	237.58	15.28	
	金属结构及安装工程	-	-	
	屋面工程	50.45	3.25	含防水、保温、隔热等工程
	其他工程	-	-	含厂区道路及排水等工程
	楼地面工程	80.68	5.19	含防水、保温、隔热、防腐、油漆等工程
	墙柱面工程	348.70	22.43	含防水、保温、隔热、防腐、油漆等工程
	天棚工程	17.76	1.14	含保温、隔热、防腐、油漆、涂料、裱糊等工程
	门窗工程	125.27	8.05	
	其他工程	2.10	0.14	信报箱
措施项目	脚手架工程	42.11	2.71	
	模板工程	166.90	10.74	
	垂直运输工程	44.00	2.83	
	建筑物超高费	7.40	0.48	
	其他可竞争措施项目	17.13	1.10	不含其他总价措施项目
	其他总价措施项目	31.85	2.05	不含安全生产、文明施工费
规 费		66.85	4.30	
安全生产、文明施工费		67.83	4.36	
税 金		41.39	2.66	

## 某十一层住宅楼工程每百平米土建装饰工程（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	28.11	
		土石方	m <sup>3</sup>	12.43	只清理桩间土
		砖基础	m <sup>3</sup>	0.21	
		混凝土	m <sup>3</sup>	6.63	
		防水	m <sup>2</sup>	17.42	
		其它	m <sup>3</sup>	2.42	300mm褥垫层
2	砌筑	墙体	m <sup>3</sup>	3.45	
3	混凝土及 钢筋混凝土	梁	m <sup>3</sup>	2.04	
		板	m <sup>3</sup>	9.34	
		柱	m <sup>3</sup>	0.26	
		墙	m <sup>3</sup>	19.67	
		阳台、雨篷、飘窗板、空调板、楼梯	m <sup>3</sup>	3.03	
		其它	m <sup>3</sup>	0.44	圈梁、过梁、构造柱等二次结构
4	门窗	门	m <sup>2</sup>	9.64	
		窗	m <sup>2</sup>	13.45	
5	屋面	防水	m <sup>2</sup>	7.35	
		保温	m <sup>2</sup>	7.35	
6	保温	墙体外保温	m <sup>2</sup>	65.94	
		内保温	m <sup>2</sup>	40.79	
		楼地面、天棚保温	m <sup>2</sup>	60.69	
7	装修	楼地面	m <sup>2</sup>	79.00	
		内墙	m <sup>2</sup>	293.48	
		外墙	m <sup>2</sup>	66.64	
		天棚	m <sup>2</sup>	94.80	
8	措施	模板（以面积计）	m <sup>2</sup>	345.41	
		模板（以体积计）	m <sup>3</sup>	0.06	
		脚手架	m <sup>2</sup>	496.15	

某十一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防水卷材 改性沥青	聚防 氨酯材 涂膜	水结 晶基 型透 涂料	挤塑板	酚醛 泡沫 板	胶粉 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	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	m <sup>3</sup>	m <sup>3</sup>	kg	kg	kg	kg	m <sup>3</sup>	m <sup>3</sup>	m <sup>2</sup>	kg	kg	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	kg	kg	kg	kg	m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>	Kw·h	m <sup>2</sup>	t·天	m <sup>3</sup>	m <sup>2</sup> ·天	百米·天	百米·天	m	m	m	m	m	m	m			
1	土建筑装饰	4.61	48.13	0.50	0.03	51.95	39.51	129.09	4.34	0.01		0.43	1.24	0.80	0.08	0.74	2.06	10.33	3.04		0.23	0.33	18.10	1.07				6.14	5.31										
2	电气	0.57	0.03			0.15																	0.73						2.71		0.51		7.67	0.26	0.03				
3	给排水	0.20	0.03			0.35																0.05	0.23						0.78	0.11	0.02	0.06							
4	采暖	0.18	0.06			0.06								0.59								0.13	0.28					2.26		0.07									
5	通风	0.02	0.10			0.04																	0.02																
6	消防	0.09	0.01			0.03																0.01	0.22								0.24		0.24	0.02					
	合计	5.67	48.36	0.50	0.03	52.58	39.51	129.09	4.34	0.01		0.43	1.24	0.80	0.67	0.74	2.06	10.33	3.04		0.23	0.52	19.58	1.07				6.14	5.31	5.75	0.11	0.84	0.06	7.91	0.28	0.03			