

工程造价咨询报告书

咨询项目全称：高邮市汤庄镇敬老院改扩建项目

咨询业务类别：工程量清单和最高投标限价编制

咨询报告日期：2025 年 7 月 23 日

扬州九域工程咨询有限公司



咨询报告书编号： 20250723

咨询项目委托方全称：高邮市汤庄镇人民政府

咨询企业法定住所：

邮 编：225600

联系电话：15761657606

咨询作业期： 2025-6-19 至 2025-7-23

法定代表人：



技术负责人：



项目负责人：

执业资格：



专业咨询员：

执业资格：



专业咨询员：

执业资格：

从事专业：

扬州九域工程咨询有限公司

(司字第 20250723 号文)

高邮市汤庄镇敬老院改扩建项目工程量清单和最高投标限价编制 报告

高邮市汤庄镇人民政府：

受贵单位委托，我公司对高邮市汤庄镇敬老院改扩建项目工程量清单及最高投标限价进行了编制。我公司的编制是依据独立造价准则以及各级建设行政主管部门关于工程造价咨询的相关规定进行的，现将预算编制结果报告如下：

一、工程概况：

工程名称：高邮市汤庄镇敬老院改扩建项目

工程地点：江苏省高邮市汤庄镇

工程概况（施工范围和内容）：土建装饰工程、钢结构工程、电气给排水工程、消防工程；

二、编制依据：

1、招标人统一口径要求；

2、GB50500-2013《建设工程工程量清单计价规范》；

3、《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014 版）、《江苏省安装工程计价定额》（2014 版）、《江苏省建设工程费用定额》（2014）及相关的造价文件；

6、国家、省、市颁布的与工程造价有关的法规、文件、规定。

7、人工费参见苏建函价〔2025〕66 号文，江苏省住房城乡建设厅关于发布建设工程人工工资指导价的通知；

8、材料价格参考 2025 年第 6 期《扬州工程造价管理》公布的材料指导价：部分材料价格结合市场价计算。

三、编制说明：

1、土建装饰工程

1)、土方：30cm 以内平整场地、人工机配挖土方并回填；

2)、结构: C15 素砼垫层、C30 钢筋砼柱梁板、二次结构 C25 钢筋砼;

3)、砌体: 200mm 厚外墙 DMM7.5 专用砂浆砌筑 A5.0 级 (B06) 砂加气混凝土砌块; 200mm/100mm 厚内墙 DMM7.5 专用砂浆砌筑 A3.5 级 (B06) 级蒸压粉煤灰加气混凝土砌块;

4)、门: 钢质保温平开外门传热系数 $2.5W/(m^2.K)$ 参见图集 17J610-1 第 B9 页; 铝合金平开门;

5)、窗: 塑钢型材 6 高透光 Low-E+12A+6 透明玻璃推拉窗;

6)、型材屋面: 钢檩条; 直径 1.5mm 的不锈钢丝网, 承托网, 泡沫玻璃保温板 I 型保温层 (燃烧性能 A 级), 厚度 140mm; 纤维水泥压力板, 板厚 20; 3 厚自粘高聚物改性沥青防水卷材 2 道; 木挂瓦条 40*30, 中距按瓦材规格, 木顺水条 30*30, 中距 500; 混凝土瓦 (混凝土瓦与挂瓦条用双股 18 号铜丝绑牢固定);

7)、屋面刚性层 (雨篷上部/连廊屋面): 平均 20mm 厚砂浆找坡、1.5 厚 JS-II 聚合物水泥防水涂料, 遇墙上翻 300;

8)、块料楼地面 (公共走道 居室、活动室): 原土打底夯地面、80 厚 C20 混凝土垫层、1:3 干硬性水泥砂浆粘结层平均厚度 50mm、仿地板地砖;

9)、块料楼地面 (卫生间): 原土打底夯地面; 80 厚 C20 混凝土垫层、界面剂 1 道; 最薄处 20 厚 DPM15 聚合物防水砂浆刮糙找平 (添加 5%) 向地漏找 1% 坡, 地漏周围 250mm 范围内找坡 2%, 并在四周根部阴角处抹半径不小于 10mm 圆角; 1.5 厚聚合物水泥防水涂料 (在墙柱交接处翻起高度不小于 250); 30 厚 1:3 干硬性水泥砂浆结合层, 表面撒水泥粉; 600*600 防滑地砖;

10)、墙面一般抹灰 (墙砖卫生间): 墙砖卫生间、界面剂 1 道、15 厚 1:3 水泥砂浆分层抹平 (面层增设整铺一层抗碱网格布)、墙面涂刮 1.2mm 厚 JS-1 型聚合物水泥防水涂料至顶、10 厚陶瓷墙砖 600*300, DTG 砂浆勾缝、5 厚 DTA 砂浆或瓷砖胶粘剂粘结层;

11)、墙面一般抹灰 (真石漆外墙 (有保温)): 200 厚 B06 级砂加气混凝土砌块/钢筋混凝土梁柱 (燃烧性能为 A 级)、涂刷专用抗渗界面剂、15 厚 DPM20 聚合物防水砂浆刮糙找平 (添加 5% 建筑防水剂) (基层钢筋混凝土) 15 厚具有防水防渗漏功能的专用砂浆找平 (基层为砂加气砌块)、1.2 厚 JS-II 聚合物水泥防水涂料、专用粘结剂一道刷在板面上、复合发泡

水泥保温板保温层厚度 50mm、10mm 厚聚合物抗裂抹面砂浆,耐碱玻纤网格布、真石漆饰面;

12)、墙面一般抹灰(水泥砂浆内墙 居室、走道):基础墙体、13 厚 1:3 水泥砂浆底层及找平、5 厚 1:3 水泥砂浆罩面;压入耐碱玻纤网格布一层、3 厚耐水腻子分遍找平、涂料;

13)、天棚抹灰:混凝土外挑雨棚等构件处保温层应闭合或延伸出外墙 1m,避免贯通冷桥;DPM15 聚合物防水砂浆刮糙找平(添加 5%)建筑防找坡 2%,最薄处 20 厚,坡向地漏或板外侧;15 厚 JS-“聚合物水泥防水涂料,遇墙上翻 300;10 厚水泥基复合保温砂浆(全包裹钢筋混凝土板);钢筋混凝土结构板的根部应做 200mm 高 C20 混凝土反坎,并尽量与主体混凝土一次性浇筑完成;界面剂 1 道;10 厚水泥基复合保温砂浆(全包裹);5 厚聚合物抗裂防水抹面砂浆,内嵌耐碱玻纤网格布,专用锚固件固定;外墙饰面,并在檐下三边做滴水线,也可直接采用成品滴水条,不宜抹鹰嘴;

14)、天棚抹灰(屋面挑檐底部):混凝土天棚 水泥砂浆面 现浇;

15)、天棚抹灰(柱梁、天棚面):在砼面上批、刷 901 胶黑水泥腻子二遍;

16)、吊顶天棚(集成吊顶卫生间): $\Phi 8$ 钢筋吊杆,中距 900,吊杆与上部固定,吊筋平均长度 1525mm;U 型 50 轻钢龙骨,中距 1000;专用桁架龙骨,间距 600;铝合金方板吊顶专用吊扣与暗架龙骨连接;0.6 厚铝板

17)、吊顶天棚(纸面石膏板 宿舍):吊顶距离原建筑钢筋混凝土楼板、梁底 ≤ 1500 时,吊筋平均长 1300mm;用 M8 膨胀螺栓连接镀锌吊杆,间距 $@900*900$;50 系列不上人轻钢龙骨骨架,主龙骨中距 900,次龙骨中距 400,单层 9.5mm 厚纸面石膏板,专用自攻螺钉拧牢,孔眼用腻子填平(防锈)阴阳角及板缝处分别贴专用封缝带刷涂料各两遍(两底、两面漆);

18)、塑料靠墙扶手:具体指标及样式符合业主养老用安全要求;

19)、浴厕配件:卫生间配件 石材洗漱台,详见设计图纸;座便器边成品不锈钢扶手;台盆边成品不锈钢扶手;成品座便器挡片;

20)、柜类、货架:定制成品柜长 1600*高 2400*宽 500mm,详见设计大样图及业主要求;矮柜长 2000mm*宽 500mm*高 840mm,详见设计大样图及业主要求;

2、钢结构工程

1)、预埋件安装:预埋件材质 170*150*10/170*200 镀锌钢板(Q235B

型钢) +Φ10 钢筋;

2)、钢支撑、钢拉条: 材质 Q235B、喷砂除锈 Sa2.0, 红丹防锈漆两遍, 白灰色醇酸磁漆二度、薄型防火涂料 0.5h;

3)、钢檩条 (Z180X70X20X2.5/Z180X70X20X2.0/工字钢 18): 材质 Q355B、喷砂除锈 Sa2.0, 红丹防锈漆两遍, 白灰色醇酸磁漆二度、薄型防火涂料 0.5h;

3、电气、给排水工程

1)、电气: 配电箱、桥架、管线敷设及灯具安装;

2)、给排水: 管道及洁具安装;

3)、防雷接地及智能化安装;

4)、热水: 太阳能热水器及管道安装;

4、消防工程

1)、喷淋系统: 管道安装及水喷淋喷头安装;

2)、应急照明系统: 应急照明灯及管线布置;

3)、火灾自动报警系统;

5、其它说明

1)、安全文明施工措施费基本费(土建装饰)按市级, 其它工程不计;

2)、总价措施费按中值计算;

3)、赶工措施、工程按质论价不计;

4)、环境保护费不计;

四、咨询结论:

高邮市汤庄镇敬老院改扩建项目预算总价为 4518436.82 元。

特此报告。



主题词: 工程 预算 编制

抄 送: _____

共印: 5 份

高邮市汤庄镇敬老院改扩建项目工程量清单和最高投标限价编制统一口径

1、土建装饰工程

1)、土方：30cm 以内平整场地、人工机配挖土方并回填；

2)、结构：C15 素砼垫层、C30 钢筋砼柱梁板、二次结构 C25 钢筋砼；

3)、砌体：200mm 厚外墙 DMM7.5 专用砂浆砌筑 A5.0 级（B06）砂加气混凝土砌块；200mm/100mm 厚内墙 DMM7.5 专用砂浆砌筑 A3.5 级（B06）级蒸压粉煤灰加气混凝土砌块；

4)、门：钢质保温平开外门传热系数 2.5W/(m².K) 参见图集 17J610-1 第 B9 页；铝合金平开门；

5)、窗：塑钢型材 6 高透光 Low-E+12A+6 透明玻璃推拉窗；

6)、型材屋面：钢檩条；直径 1.5mm 的不锈钢丝网, 承托网, 泡沫玻璃保温板 I 型保温层（燃烧性能 A 级），厚度 140mm；纤维水泥压力板, 板厚 20；3 厚自粘高聚物改性沥青防水卷材 2 道；木挂瓦条 40*30, 中距按瓦材规格, 木顺水条 30*30, 中距 500；混凝土瓦(混凝土瓦与挂瓦条用双股 18 号铜丝绑牢固定)；

7)、屋面刚性层（雨篷上部/连廊屋面）：平均 20mm 厚砂浆找坡、1.5 厚 JS-II 聚合物水泥防水涂料，遇墙上翻 300；

8)、块料楼地面（公共走道 居室、活动室）：原土打底夯地面、80 厚 C20 混凝土垫层 、1:3 干硬性水泥砂浆粘结层平均厚度 50mm、仿地板地砖；

9)、块料楼地面（卫生间）：原土打底夯地面；80 厚 C20 混凝土垫层 、界面剂 1 道；最薄处 20 厚 DPM15 聚合物防水砂浆刮糙找平（添加 5%）向地漏找 1%坡，地漏周围 250mm 范围内找坡 2%，并在四周根部阴角处抹半径不小于 10mm 圆角 ；1.5 厚聚合物水泥防水涂料（在墙柱交接处翻起高度不小于 250）；30 厚 1:3 干硬性水泥砂浆结合层，表面撒水泥粉；600*600 防滑地砖；

10)、墙面一般抹灰(墙砖卫生间):墙砖卫生间、界面剂1道、15厚1:3水泥砂浆分层抹平(面层增设整铺一层抗碱网格布)、墙面涂刮1.2mm厚JS-1型聚合物水泥防水涂料至顶、10厚陶瓷墙砖600*300,DTG砂浆勾缝、5厚DTA砂浆或瓷砖胶粘剂粘结层;

11)、墙面一般抹灰(真石漆外墙(有保温)):200厚B06级砂加气混凝土砌块/钢筋混凝土梁柱(燃烧性能为A级)、涂刷专用抗渗界面剂、15厚DPM20聚合物防水砂浆刮糙找平(添加5%建筑防水剂)(基层钢筋混凝土)15厚具有防水防渗漏功能的专用砂浆找平(基层为砂加气砌块)、1.2厚JS-II型聚合物水泥防水涂料、专用粘结剂一道刷在板面上、复合发泡水泥保温板保温层厚度50mm、10mm厚聚合物抗裂抹面砂浆,耐碱玻纤网格布、真石漆饰面;

12)、墙面一般抹灰(水泥砂浆内墙 居室、走道):基础墙体、13厚1:3水泥砂浆底层及找平、5厚1:3水泥砂浆罩面;压入耐碱玻纤网格布一层、3厚耐水腻子分遍找平、涂料;

13)、天棚抹灰:混凝土外挑雨棚等构件处保温层应闭合或延伸出外墙面1m,避免贯通冷桥;DPM15聚合物防水砂浆刮糙找平(添加5%)建筑防找坡2%,最薄处20厚,坡向地漏或板外侧;15厚JS-“聚合物水泥防水涂料,遇墙上翻300;10厚水泥基复合保温砂浆(全包裹钢筋混凝土板);钢筋混凝土结构板的根部应做200mm高C20混凝土反坎,并尽量与主体混凝土一次性浇筑完成;界面剂1道;10厚水泥基复合保温砂浆(全包裹);5厚聚合物抗裂防水抹面砂浆,内嵌耐碱玻纤网格布,专用锚固件固定;外墙饰面,并在檐下三边做滴水线,也可直接采用成品滴水条,不宜抹鹰嘴;

14)、天棚抹灰(屋面挑檐底部):混凝土天棚水泥砂浆面现浇;

15)、天棚抹灰(柱梁、天棚面):在砼面上批、刷901胶黑水泥腻子二遍;

16)、吊顶天棚(集成吊顶卫生间): $\Phi 8$ 钢筋吊杆,中距900,吊杆与上部固定,吊筋平均长度1525mm;U型50轻钢龙骨,中距1000;

专用桁架龙骨，间距 600；铝合金方板吊顶专用吊扣与暗架龙骨连接；
0.6 厚铝板

17)、吊顶天棚（纸面石膏板 宿舍）：吊顶距离原建筑钢筋混凝土楼板、梁底 ≤ 1500 时，吊筋平均长 1300mm；用 M8 膨胀螺栓连接镀锌吊杆，间距@900*900；50 系列不上人轻钢龙骨骨架，主龙骨中距 900，次龙骨中距 400，单层 9.5mm 厚纸面石膏板，专用自攻螺钉拧紧，孔眼用腻子填平（防锈）阴阳角及板缝处分别贴专用封缝带刷涂料各两遍（两底、两面漆）；

18)、塑料靠墙扶手：具体指标及样式符合业主养老用安全要求；

19)、浴厕配件：卫生间配件 石材洗漱台, 详见设计图纸；座便器边成品不锈钢扶手；台盆边成品不锈钢扶手；成品座便器挡片；

20)、柜类、货架：定制成品柜长 1600*高 2400*宽 500mm, 详见设计大样图及业主要求；矮柜长 2000mm*宽 500mm*高 840mm, 详见设计大样图及业主要求；

21)、主要材料单价表（除税价）

序号	材料名称	单位	单价 (元)
1	复合发泡水泥保温板	m3	409.00
2	泡沫玻璃保温板 I 型保温层（燃烧性能 A 级），厚度 140mm	m3	600.00
3	9mm 厚阻燃板	m2	27.00
4	墙面砖 600*300	m2	70.00
5	防滑地砖	m2	60.00
6	仿地板地砖	m2	60.00
7	防滑地砖	m2	60.00
8	石材块料面板	m2	260.00
9	15mm 石英石窗台板（含磨边及下挂）	m2	260.00

10	石材门槛石	m2	205.00
12	铝合金条板 1.0mm	m2	102.30
13	铝合金方板 600×600×0.6	m2	110.00
14	红松平线条 B=50	m	4.29
15	1.2mm 成品铝合金踢脚线	m2	220.00
16	10 厚水泥基复合保温砂浆	m3	534.00
17	防水剂 5%	kg	4.74

22)、综合单价表（除税价）

序号	名称	单位	综合单价(元)
1	塑钢型材推拉窗 6 高透光 Low-E+12A+6 透明	m2	380.00
2	平开门 普通铝型材	m2	280.00
3	靠墙扶手 PVC 扶手, 铝合金龙骨, 具体指标及样式符合业主养老用安全要求	m	60.00
4	3 厚自粘高聚物改性沥青防水卷材 2 道	m2	31.05
5	钢质保温平开外门传热系数 2.5W/(m2.K) 参见图集 17J610-1 第 B9 页	m2	500.00
6	直径 1.5mm 的不锈钢丝网, 承托网	m2	17.00
7	纤维水泥压力板, 板厚 20	m2	28.00
8	1.2 厚 JS-II 聚合物水泥防水涂料	m2	18.00
9	2.0 厚聚合物水泥防水涂料一道	m2	29.33
10	1.5 厚 JS-II 聚合物水泥防水涂料	m2	22.00
11	1.5 厚聚合物水泥防水涂料（两道）	m2	22.00

12	座便器边成品不锈钢扶手	个	80.00
13	台盆边成品不锈钢扶手	个	120.00
14	长 2050*高 800*宽 500mm, 详见设计大样图及业主要求	m	600.00
15	定制成品柜长 1680*高 3050*宽 550mm, 详见设计大样图及业主要求	m ²	550.00
16	成品座便器挡片	个	140.00

2、钢结构工程

1)、预埋件安装：预埋件材质 170*150*10/170*200 镀锌钢板 (Q235B 型钢) +Φ10 钢筋；

2)、钢支撑、钢拉条：材质 Q235B、喷砂除锈 Sa2.0，红丹防锈漆两遍，白灰色醇酸磁漆二度、薄型防火涂料 0.5h；

3)、钢檩条 (Z180X70X20X2.5/Z180X70X20X2.0/工字钢 18)：材质 Q355B、喷砂除锈 Sa2.0，红丹防锈漆两遍，白灰色醇酸磁漆二度、薄型防火涂料 0.5h；

4)、主要材料价格 (除税价)：Q355B 型材按 4775 元/吨；

3、电气、给排水工程

1)、电气：配电箱、桥架、管线敷设及灯具安装；

2)、给排水：管道及洁具安装；

3)、防雷接地及智能化安装；

4)、热水：太阳能热水器及管道安装；

5)、主要材料价格表 (除税价)

序号	材料名称	单位	单价 (元)
1	台下盆	套	400.00
2	坐便器	套	600.00
3	浴霸	套	709.83

4	冷热水带喷头淋浴龙头	套	420.00
5	LED 筒灯	套	50.00
6	LED 方格灯（正方形）	套	110.00
7	LED 方格灯（矩形）灯具自带蓄电池	套	110.00
8	LED 方格灯（正方形）灯具自带蓄电池	套	120.00
9	壁装小夜灯	套	31.06
10	弱电接线箱（空）	个	177.46
11	太阳能热水器	个	1597.12
12	进线开关箱	只	5767.38
13	应急照明配电箱 ALE	只	1330.93
14	居室照明配电箱 AL1	只	443.64
15	照明配电箱 1AL	只	3105.51
16	照明配电箱 2/3AL	只	3105.51
17	一键紧急求助按钮	个	44.36
18	拉绳按钮	个	44.36
19	报警器	个	70.98

4、消防工程

1）、喷淋系统：管道安装及水喷淋喷头安装；

2）、应急照明系统：应急照明灯及管线布置；

3）、火灾自动报警系统：

4）、主要材料价格表（除税价）

序号	材料名称	单位	单价(元)
1	自动排气阀 DN25	个	31.06
2	泄水阀 DN50	个	53.24
3	末端试水装置 DN25	个	88.73
4	阀门 DN50 PN10	个	92.90
5	信号蝶阀 DN100	个	248.44

6	水流指示器 DN100	个	221.82
7	洒水喷头	个	13.31
8	应急照明灯 A 型 9W(LED)	套	70.98
10	抗震支架（管道）	个	195.20
11	区域报警主机	台	2661.87
12	总线短路隔离器	个	53.24
13	输入输出模块	个	53.24
14	扬声器	个	70.98
15	火灾显示盘	个	351.37
16	声光报警器	个	70.98
17	手动报警按钮（含电话插孔）	个	53.24
18	点型光电感烟探测器	个	53.24
19	输入模块	个	53.24

5、其它说明

1）、安全文明施工措施费基本费（土建装饰）按市级，其它工程不计；

2）、总价措施费按中值计算；

3）、赶工措施、工程按质论价不计；

4）、环境保护费不计；

高邮市汤庄镇人民政府

二〇二五年七月二十二日