

# 五星级酒店（超高层）造价估算指标

## 一、工程概况

- 1、工程类型：5星级酒店
- 2、技术经济指标：9591元/m<sup>2</sup>
- 3、拟建地点：\*\*\*
- 4、建筑面积：80000 m<sup>2</sup>，其中：地上面积 65000 m<sup>2</sup>，地下面积 15000 m<sup>2</sup>，标准层面积：≥1500 m<sup>2</sup>
- 5、建筑高度：≤160 m（檐口高度），标准层层高：3.6m
- 6、建筑层数：地下3层，地上≤40层（其中：裙房≤4层）
- 7、结构形式：钻孔灌注桩，桩长≤56 m，地下连续墙维护，钢筋混凝土框筒结构
- 8、基础埋深：≤18 m（地下室外墙长度约 300m）
- 9、室内外高差：0.8m

## 二、建筑标准

- 1、外装饰标准：高档石材/铝板幕墙，进口 LOW-E 中空夹胶玻璃单元式幕墙，外墙保温
- 2、屋面：防水砂浆，高分子防水卷材，憎水珍珠岩砂浆，挤塑聚苯板保温层，局部地砖
- 3、内装饰标准：
  - 公共部位（大堂、电梯厅、公共卫生间）：进口花岗石地面，进口大理石墙面，石膏板或金属板造型吊顶，豪华装饰灯具，配高档活动和固定家具
  - 其他公共部位（公共走道、餐厅、酒吧、会议室、健身房等）：进口花岗石/高档地毯/木地板地面，进口大理石/高档墙纸/豪华装饰墙面，石膏板或金属板造型吊顶，豪华装饰灯具，配高档活动和固定家具
  - 标准客房：高档地毯地面，高档墙纸和局部豪华木饰面墙面，石膏板吊顶，高档装饰灯具，配高档活动和固定家具，高档房门配进口五金件；卫生间进口花岗石地坪，进口大理石墙面，石膏板吊顶
  - 客房层走道：地毯地面，墙纸和局部木饰墙面，石膏板吊顶，装饰灯具
  - 后勤用房和消防楼梯间：环氧树脂涂料/地砖地坪，墙面乳胶漆，石膏板/涂料天花

## 三、设备管线

- 1、给排水管道：给水管道采用塑覆铜管，橡塑保温，饮用水管道采用不锈钢管道，排水管道采用 UPVC 管道，UPVC 雨水管
- 2、消防工程：大于 80mm 直径管道采用无缝钢管，小管径采用镀锌钢管，卡箍式连接
- 3、煤气：镀锌钢管
- 4、变配电：四级热镀锌钢管，低烟无卤阻燃电线，插接式铜母线，热镀锌桥架
- 5、电气管道：热镀锌桥架，低烟无卤阻燃电线，塑料管，四级热镀锌钢管，插接式母线
- 6、空调通风：热镀锌钢管，镀锌钢板，橡塑保温，装饰风口

- 7、综合布线：六类线，RJ45 信息口，光缆
- 8、BA 系统：控制线，信号线
- 9、消防报警：低烟无卤阻燃电线，阻燃控制线
- 10、安防系统：控制线，视频线，电源线
- 11、卫星天线及有线电视：视频线，信号线，同轴电缆

#### 四、设备配置

- 1、给排水工程：拼装式不锈钢水箱，中继水箱，进口变频水泵，进口高档卫生洁具及配套五金件，进口饮用水净化设备
- 2、消防工程：双头消火栓箱，湿式报警，消防泵，中继水箱，机房采用 FM200 气体灭火
- 3、煤气：煤气表房
- 4、变配电：变压器，进口高压柜，进口低压柜，二路供电
- 5、应急发电机：进口应急柴油发电机组，切换柜
- 6、电气工程：配电箱（主开关进口），配电柜
- 7、泛光照明：进口投光灯，控制箱
- 8、空调通风：进口冷水机组，进口冷冻泵，冷冻冷却水循环泵，冷却塔，进口热交换器，进口变风量空调箱，高档四管制风机盘管，四管制供回水系统，送排风机组，新风机组，IT 机房独立 24 小时空调系统
- 9、锅炉：进口燃气锅炉，水泵，集/分水器
- 10、综合布线：光端转换器，配线架
- 11、BA 系统：直接数字控制器，服务器，控制器，控制阀
- 12、消防报警：感烟探测器，楼层显示器，联动控制器，控制模块
- 13、安防系统：监控主机，监视器，采集点
- 14、广播系统：音源设备，功率放大器，扬声器，广播接线箱
- 15、卫星天线及有线电视：接收器，放大器，分配器，分支器，楼层接线箱
- 16、电梯：速度 2.5~4.0 米/秒，荷载 $\leq$ 1350 公斤，进口产品
- 17、车库管理系统：感应线圈，收费闸机，电脑管理系统
- 18、擦窗系统：进口擦窗设备及轨道，控制设备
- 19、厨房设备：基本采用进口产品

### 五星级酒店（超高层）造价估算指标

序号	工程和费用名称	特殊说明	总价 (万元)	数量 (平方米)	单方造价 (元/平方米)
一 土建及装饰工程					
1	打桩		1495.00	65000	230
2	基坑维护		1500.00	15000	1000
3	土方工程		375.00	15000	250
4	地下建筑	含地下室装修	600.00	15000	400
5	地下结构		3300.00	15000	2200
6	地上建筑		2925.00	65000	450
7	地上结构		5525.00	65000	850
8	装饰		22100.00	65000	3400
9	外立面	含入口雨篷	6500.00	65000	1000
10	屋面		195.00	65000	30
11	标识系统		200.00	80000	25
土建及装饰工程费小计			44715.00	80000	5589
二 机电安装工程					
1	给排水工程		3200.00	80000	400
2	消防喷淋		960.00	80000	120
3	煤气	包括调压站	160.00	80000	20
4	变配电	15000KVA	2160.00	80000	270
5	应急柴油发电机组	3000KW	1200.00	80000	150
6	电气		3040.00	80000	380
7	泛光照明		292.50	65000	45
8	消防报警		360.00	80000	45
9	综合布线		480.00	80000	60
10	弱电配管		320.00	80000	40
11	弱电桥架		240.00	80000	30
12	智能化调光系统		400.00	80000	50
13	BA 系统		480.00	80000	60
14	卫星天线及有线电视		120.00	80000	15
15	安防系统		320.00	80000	40
16	广播系统		80.00	80000	10
17	程控电话		320.00	80000	40
18	空调送排风		6000.00	80000	750
19	锅炉		400.00	80000	50
20	电梯	含自动扶梯	2400.00	80000	300
21	擦窗机		357.50	65000	55
22	车库管理		82.50	15000	55

23	厨房设备		1950.00	65000	300
24	宾馆管理系统		260.00	65000	40
25	VOD 点播系统		162.50	65000	25
26	游泳池设备		195.00	65000	30
27	康体设施		390.00	65000	60
机电安装工程费小计			26330.00	80000	3291
三 预备费					
		按建安工程费的 8%计列	5683.60	80000	710
	建安工程总费用		76728.60	80000	9591