

旅馆建筑设计技术 经济指标

华东建筑设计院

29.2727
890.7920

旅馆建筑设计 技术经济指标

华东建筑设计院

编 制 说 明

一、旅馆建筑设计技术经济指标(以下简称指标)旨在为建设项目的方案估算、编制可行性研究报告和审核概算提供基础数据,也可作为有关领导部门和建设单位掌握投资情况的参考依据。

二、本指标所选的工程为近年来我院所设计的部分旅馆(其中多数为涉外旅馆,也包括部份带有旅馆的综合性建筑),系根据扩初设计的概算书进行收集、整理、汇编而成。内中有高层和多层两种类型及高、中、低多种设计标准。参考时可根据具体工程性质和不同建设时期等因素进行必要的调整和换算。

三、本指标分别表现为:工程项目的主要特征,面积和经济指标,主体工程建筑安装分项指标,主体建筑每平方米建筑面积土建分类指标,投资分配比例,主体建筑材料指标。

四、指标的具体编制方法和项目的归并详见附表,个别工程的特殊情况见各项指标的附注说明。

华东建筑设计院

一九八八年四月

目 录

一、建筑设计技术经济指标汇总表	1—5
二、建筑设计技术经济指标	6—85
(一)海仑宾馆	6
(二)建国宾馆	10
(三)华东旅游大厦	14
(四)寿康大厦	18
(五)贸易综合楼	22
(六)贸易旅馆	26
(七)贸易大厦	30
(八)贸易展览厅	34
(九)曲阳旅馆	38
(十)建华大楼	42
(十一)电影艺术中心	46
(十二)园林宾馆	50
(十三)海虹宾馆	54
(十四)沪太旅馆	58
(十五)新苑宾馆(三期)	62
(十六)紫藤宾馆	66
(十七)连云港外宾招待所	70
(十八)戚家山宾馆	74
(十九)武岭宾馆	78
(二十)千岛湖宾馆	82
三、附表(一)、(二)	86—88
四、附注说明	89

旅馆建筑设计技术经济指标汇总表(一)

工程名称 (性质)			寿仑宾馆 (涉外旅馆)	建国宾馆 (涉外旅馆)	华东旅游大厦 (涉外旅馆)	寿康大厦 (疗养旅馆)
总建筑面积	m ²		41697	37016	26640	36726
总投资	万元(万美元)		18711 (5057)	9250 (2500)	5670 (1532)	5593 (1748)
客房间数	间		475	502	334	527
每间总面积	m ² /间		88	74	80	69.7
层高	m		108	79.1	73.5	68.3
层数	层		33	22	21	23
构造特征 建筑装修 设备选型			框筒结构, 二层地下室箱基, H型钢柱, 铝合金玻璃幕墙, 铝合金装饰板, 外墙铝地毡, 墙面贴墙毡, 门帘花岗岩地面上, 贴墙布, 门厅花岗岩地面上, 铺地毡, 墙面贴花岗岩, 高级三件卫生洁具, 全空调, 电梯11台, 454万千瓦冷冻设备	框筒结构, 箱形基础, 柱基, 铝合金门窗, 客房走廊铺地毯, 墙面贴墙毡, 门帘花岗岩地面上, 进口涂料, 外墙刷高级进口涂料, 高级三件卫生洁具, 电梯9台, 全空调, 4 ^号 锅炉3台, 315万千瓦冷冻设备	框筒结构, 箱形基础, 柱基, 铝合金门窗, 外墙贴面砖, 客房铺地毯, 墙面及平顶贴墙毡, 进口大理石地面, 墙面进口三件卫生洁具, 电梯6台	框筒结构, 箱形基础, 柱基, 茶色玻璃铝合金门窗, 外墙贴马赛克, 客房走廊铺地毯, 国产三件卫生洁具, 全空调, 电梯7台, 12 ^号 锅炉, 320万千瓦冷冻设备
每m ² 建筑面积总投资	含甲方费	元(美元)	4487 (1213)	2499 (675)	2128 (575)	1523 (476)
	不含甲方费	元(美元)	3044 (823)	1947 (526)	1579 (427)	1083 (318)
每间总投资	万元(万美元)		39.4 (10.6)	18.43 (4.98)	17.00 (4.59)	10.61 (3.32)
建设工程和甲方费用比			1.51 : 1	3.52 : 1	2.88 : 1	2.40 : 1
土建和设备投资比			1.38 : 1	0.77 : 1	0.82 : 1	1.14 : 1
土建和装修投资比			1.37 : 1	1.44 : 1	1.83 : 1	1.99 : 1
主要材料消耗	水泥	kg/m ²	350	401	337	334
	钢材	kg/m ²	213	93	85	88
	钢模	kg/m ²	5.3		8	5.7
	原木	m ³ /m ²	0.049	0.03	0.02	0.02
	墙厚	mm/m ²	64	71	68	60
概算编制日期			87.9.19	86.12.20	87.11.26	85.12.13
备注			汇率 1:3.7	汇率 1:3.7	汇率 1:3.7	汇率 1:3.2

旅馆建筑设计技术经济指标汇总表(二)

工程名称 (性质)		上海贸易信息中心 贸易旅馆(内宿)	上海贸易信息中心 贸易大厦(办公)	上海贸易信息中心 贸易展览厅(展览)	上海贸易信息中心 贸易综合楼	
总建筑面积	m ²	39932	58732	58463	7721	
总投资	万元(万美元)	5528 (1494)	8807 (2380)	7567 (2045)	793 (214)	
客房间数	间	712	——	——	——	
每间总面积	m ² /间	56	——	——	——	
层高	m	76.8	138.8	28.8	22.7	
层数	层	23	37	6	7	
构造特征 建筑装饰 设备选型		框剪结构,箱形基础,柱基	框剪结构,箱形基础,柱基	框架结构,局部剪力墙,箱	框架结构,箱形基础,铅白	
		铝合金门窗,外墙贴仿石	窗,铝合金玻璃幕墙,外	窗,柱基,门厅,走道磨光花	金弹黄门,侧窗,外墙刷	
		砖,客房走道铺化纤地毯	墙贴仿石砖,门厅大理石	岗石地面,墙面,展览厅水	环氧树脂涂料,进厅,走	
		墙面贴墙纸,门厅反步厅	地面墙面,走道水磨石地	磨石地面,乳胶漆墙面全	磨水磨石地面,办公室水	
		大理石墙面,三种卫生洁具	面,墙面贴墙纸,办公室	空调,自动扶梯8台,电梯	泥地坪,电梯1台,室内采	
		全空调,电梯9台,13 ¹ 锅	甲方自理,全空调,7台电	10台,7.7 ¹ 锅炉,511万千	暖 3.3 ¹ 锅炉,程控电话	
		炉,254万卡冷冻设备	梯,6.5 ¹ 锅炉,429万卡	卡冷冻设备		
	卡冷冻设备					
每m ² 建筑	含甲方费	元(美元)	1384 (374)	1500 (405)	1294 (350)	1027 (278)
面积总	不含甲方费	元(美元)	1208 (326)	1324 (358)	1120 (303)	854 (231)
总投资	万元(万美元)		7.76 (2.10)	——	——	——
每间总投资	万元(万美元)		7.76 (2.10)	——	——	——
建设工程和甲方费用比			6.87 : 1	7.55 : 1	6.41 : 1	4.95 : 1
土建和设备投资比			1.27 : 1	1.5 : 1	1.17 : 1	1.30 : 1
土建和装修投资比			1.99 : 1	2.10 : 1	2.48 : 1	5.06 : 1
主要材料 指标	水 泥	kg/m ²	322	369	331	215
	钢 材	kg/m ²	89	95	93	53
	钢 模	kg/m ²	6.9	6.9	5.4	3.8
	原 木	m ² /m ²	0.013	0.016	0.011	0.02
	砼折厚	cm/m ²	63	72	60	3.5 (无柱基)
概算编制日期			86.11.7	86.11.7	86.11.7	87.11.7
备 注		汇率 1:3.7	汇率 1:3.7 本工程办公室的室内装 饰甲方自理	汇率 1:3.7	汇率 1:3.7	汇率 1:3.7

旅馆建筑设计技术经济指标汇总表(三)

工程名称 (性质)		海虹宾馆 (涉外旅馆)	沪太饭店 (社会旅馆)	新苑宾馆第三期工程 (涉外旅馆)	紫藤宾馆 (涉外旅馆)	
总建筑面积	m ²	10748	15607	5090	15066	
总投资	万元(万美元)	1768 (478)	1385 (374)	1026 (277)	2040 (551)	
客房间数	间	120	228	83	95(一期)168(二期)8(公寓)	
每间总面积	m ² /间	89.6	68.5	61.3	56	
沿高	m	36.45	44.6	14.85	17(一期)20(二期)9(公寓)	
层数	层	9	13	4	5(一期)7(二期)3(公寓)	
构造特征 建筑装修 设备选型		框架结构 杯型柱 砼台铜	框架结构 局部剪力墙 箱	混合结构 有梁满堂基础	框架结构(公寓混合结构)	
		包铝合金门窗 外墙贴花岗岩	瓷 杯型柱 铝合金门窗 外墙	古铜色铝合金门窗 外墙刷	独立柱基 带基和满堂基础	
		石灰山面砖及马赛克 客房	玻璃马赛克 客房彩色水磨石	丙稀涂料, 进厅和多功能大	铝合金门窗 外墙贴玻璃马	
		走道铺地毯 进厅磨光花岗岩	地面 进厅人造大理石地面 墙	厅大理石地面 墙面, 三件卫	赛克, 客房, 公寓铺地毯, 进厅	
		石地面 大理石墙面 三件卫	面 三件卫生洁具 楼梯2台	生洁具, 全空调, 电梯3台,	花岗岩地面 墙面, 三件卫生	
		生洁具 全空调, 电梯3台,	6"锅炉, 客房预留风管局	4"锅炉 180万千瓦冷冻设	具, 全空调 电梯5台 2"锅炉	
		8"锅炉, 100万千瓦冷冻设备	部空调, 10万千瓦冷冻设备	备	180万千瓦冷冻设备	
每m ² 建筑面积 总投资	含甲方费 元(美元)	1645 (445)	888 (240)	2015 (545)	1354 (366)	
	不含甲方费 元(美元)	1528 (413)	872 (236)	1922 (519)	—	
每间总投资		万元(万美元)	14.74 (3.98)	6.08 (1.64)	12.36 (3.34)	7.59 (2.05)
建设工程和甲方费用比			13.03 : 1(扩建)	—	20.74 : 1(扩建)	—
土建和设备投资比			0.84 : 1	2.33 : 1	0.49 : 1	0.69 : 1
土建和装饰投资比			0.94 : 1	2.15 : 1	0.99 : 1	0.75 : 1
主要材料 指标	水泥	kg/m ²	358	324	244	157
	钢材	kg/m ²	67	92	40	24
	钢模	kg/m ²	3.3	5.8	2.4	1.9
	原木	m ³ /m ²	0.02	0.025	0.04	0.01
	砼折厚	cm/m ²	39(杯形基础)	57	36	26
概算编制日期			87.3.17.	87.6.29	86.11.10	87.3
备注		汇率	1:3.7	1:3.7	1:3.7	1:3.7
				1. 每间客房有2床少兼3床 2. 局部空调仅指公用部分 有空调	设备安装工程同时考虑第一、二、三期工程设备容量	

旅馆建筑设计技术经济指标汇总表(四)

工程名称 (性质)		曲阳旅馆 (社会旅馆)	建华大楼 (社会旅馆带2A)	电影艺术中心 (电影院剧场)	园林宾馆 (庭院式涉外旅馆)	
总建筑面积	m'	27624	9181	13624	13018	
总投资	万元(万美元)	4024 (1088)	1009 (273)	3056 (826)	2728 (737)	
客房间数	间	420	70(客房) 66(办公)	1900(座)	191	
每间总面积	m'/间	66	68	7.2 (M ² /座)	68.2	
沿高	m	77.3	44.5	29	24.5	
层数	层	22	12	3(包括隔层6层)	7	
构造特征 建筑装修 设备选型		框剪结构,人防地下室,柱	框剪结构,箱形基础,柱基	框剪结构,箱形基础,柱基	框架结构,柱承台基础,柱	
		基,铝合金门窗,外墙贴玻	铝合金门窗,外贴马赛	铝合金门窗,外墙贴花岗岩	基,古铜色铝合金门窗,局部	
		璃马赛克,客房地面及平顶	瓷,门厅做磨光花岗岩地面	石及磁性地漆,进厅磨光花	玻璃幕墙,外贴面砖,客	
		刷涂料,墙面贴墙纸,进行	客房,办公走廊铺地毯,	岗石,剧场铺地毯,电梯反自	房,走廊铺化纤地毯,进厅花	
		彩釉地面大理石墙面,三件	进口三件卫生洁具,全空调,梯	动扶梯7台,全空调,165万	岗石地面,高级三件卫生洁具	
		卫生洁具,全空调,电梯4台,	2台,2"锅炉,75万千瓦	十卡冷冻设备	全空调,电梯3台,6.6"锅	
		12"锅炉,300万千瓦冷冻设	冷冻设备		炉,120万千瓦冷冻设备	
每m'建筑面积	含甲方费 元(美元)	1457 (394)	1099 (297)	2243 (606)	2095 (566)	
总投资	不含甲方费 元(美元)	1062 (287)	—	—	1737 (469)	
每间总投资	万元(万美元)	958 (259)	7.42 (2.01)	1.61 ^万 座(0.44 ^万 座)	14.28 (3.86)	
建设工程和甲方费用比		2.69 : 1	—	—	4.85 : 1	
土建和设备投资比		1.03 : 1	0.95 : 1	1.17 : 1	0.60 : 1	
土建和装修投资比		3.17 : 1	1.74 : 1	1.84 : 1	1.25 : 1	
主要材料 消耗指标	水泥	Kg/m ²	346	308	560	32
	钢材	Kg/m ²	78	69	139	69
	钢模	Kg/m ²	6	7.3		56
	原木	m ³ /m ²	0.024	0.037	0.03	0.035
	砼折厚	cm/m ²	66	52	74	54
概算编制日期		87.10.31	87.3.30	87.6.13	87.9.21	
备注		汇率 1:3.7 每间客房有三张床位,少数为2床	汇率 1:3.7 每间总投资指标已包括 办公用房在内	汇率 1:3.7 各项指标均以座为计算 单位	汇率 1:3.7	

旅馆建筑设计技术经济指标汇总表(五)

工程名称 (性质)		连云港外宾招待所 (涉外旅馆)	戚家山宾馆 (旅游旅馆)	武岭宾馆 (旅游旅馆)	千岛湖宾馆 (休养旅馆)	
总建筑面积	m ²	6744	7752	3775	8440	
总投资	万元(万美元)	548 (171)	703 (190)	179 (56)	777 (243)	
客房间数	间	90	95	59	100	
每间总面积	m ² /间	75	81.6	64	84.4	
层数	层	6	4	3	4 (5)	
构造特征 建筑装修 设备选型		框架结构, 带基, 柱基, 嵌合金门窗, 外墙贴马赛克	框架结构, 箱形基础, 铝合金门窗, 外墙贴面砖, 客房	混合结构(无带基), 铝合金门窗, 外墙刷白色涂料, 客房	混合结构, 独立柱基, 古铜色水磨石地面, 墙面贴墙纸, 客房	
		客房, 走廊铺地毯, 进厅彩色水磨石地面, 墙面贴墙纸	走廊铺地毯, 墙面贴墙纸, 进厅大理石地面, 墙面, 三件卫生洁具, 全空调, 电梯2台, 2 ^万 锅炉, 96万卡冷冻设备	刷地, 进厅彩色水磨石地面, 三件卫生洁具, 0.5 ^万 锅炉, 高能效房用窗式空调	面, 客房走廊铺地毯, 进厅彩色水磨石地面, 花岗岩地面, 三件卫生洁具, 局部空调, 2 ^万 锅炉	
每m ² 建筑面积总投资	含甲方费 元(美元)	812 (254)	893 (241)	475 (148)	921 (288)	
	不含甲方费 元(美元)	—	—	—	703 (220)	
每间总投资	万元(万美元)	609 (190)	739 (197)	3.04 (0.95)	7.77 (243)	
建设工程和甲方费用比					3.23 : 1	
土建和设备投资比		0.97 : 1	0.92 : 1	1.53 : 1	0.64 : 1	
土建和装修投资比		1.17 : 1	1.02 : 1	2.57 : 1	2.16 : 1	
主要材料消耗	水泥	kg/m ²	209	215	139	166
	钢材	kg/m ²	39	42	20	27
	钢模	kg/m ²				
	原木	m ³ /m ²	0.033	0.07	0.06	0.07
	砼折厚	cm/m ²	40	36	28	19
概算编制日期		85.11.29	86.11.14	85.11.23	86.1.6	
备注		汇率 1 : 3.2	汇率 1 : 3.7	汇率 1 : 3.2 室内装修甲方自理	汇率 1 : 3.2	

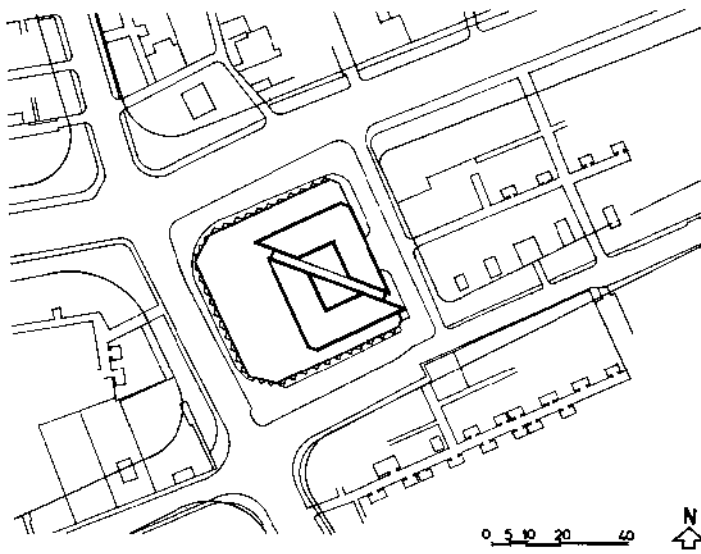
海仑宾馆 建筑设计技术经济指标

1. 工程特征面积和经济指标		2. 主体工程建筑安装分项指标						
建筑占地面积 (m ²)	2097	项 目 名 称	总 值 (元)	占 分 部 建 价 (%)	占 总 建 价 (%)	技 术 经 济 指 标		
总建筑面积 (m ²)	41697					单 位	数 量	单 位 建 价
其中地上主体建筑面积 (m ²)	36118	主体结构(包括裙房)	52597830		58	m ²	41697	1261.43
地下建筑面积 (m ²)	5579	地上部分	32446200	61.7		m ²	36118	898.34
裙房建筑面积 (m ²)	—	地下部分	9265380	17.6		m ²	5579	1660.76
辅助用房建筑面积 (m ²)	—	打 桩	7079200	13.5		m ²	41697	169.78
层高 (m)	107.8	特殊装修	3807050	7.2		m ²	36118	105.41
层数 (层)	33	主体建筑设备	38031150		42	m ²	41697	912.08
层高 (m)	2.9	给 排 水	2565670	6.7		m ²	41697	61.53
开间 (m)	3.7	水喷淋消防系统、普通消防系	953020	2.5		m ²	41697	22.86
进深 (m)	8.2	统						
客房自然间数 (间)	475	照 明、防 雷	2825150	7.4		m ²	41697	67.75
每 m ² 建筑面积总投资 (元)	4487	电力及柴油发电机	2342110	6.2		kW	4484	522.33
每间总投资 (元)	393911	空 调、通 风	3791280	10.0		m ²	41697	90.92
每间总建筑面积 (m ²)	87.78	冷 却 塔 及 配 管	450710	1.2		T	400	1126.78
建 筑 标 准	彩色夹镜面铝合金玻璃幕墙、外贴贴花	广 播 通 讯 及 程 控 电 话	1968480	5.2		m ²	41697	47.21
	岗石和铝合金装饰板、大理石、电焊花岗岩	共 用 天 线 及 电 视 音 响	1920800	5.1		m ²	41697	46.07
	地面、墙面、客房木地板上铺地毯、墙面	火 灾 报 警 系 统	1410090	3.7		m ²	41697	33.82
	贴墙布、石膏板平顶、卫生间磁砖地面、主	动 力						
	要公共用房及走道铺地毯	锅 炉 设 备 及 配 管	1473160	3.9		T	6.3	23.38万
		变 配 电 设 备	4223960	11.0		kVA	6000	704
		电 梯	6937500	18.2		台	11	63.07万
结 构 形 式	主楼框筒结构(内筒 9.6M x 17M 内框	污 水 处 理	477750	1.3		m ²	41697	11.46
	18.5M x 25.9M 外框 29.6M x 37M) 裙房钢	冷 冻 机 设 备	1218920	3.2		kcal	454 x 10 ⁴	0.27
	结构、二层地下室箱型、H型钢柱	电 脑 管 理	2167240	5.7		m ²	41697	51.98
		自 控	2503200	6.6		m ²	41697	60.03
设 备 选 型	高级卫生洁具三件套、模拟环境浴室、音乐							
	喷泉、电梯 11 台、800 门程控电话、空调风机							
	风管、454 千瓦冷冻设备、6.3 锅炉、全部							
	进口							
合 计			90628980		100	m ²	41697	2173.51

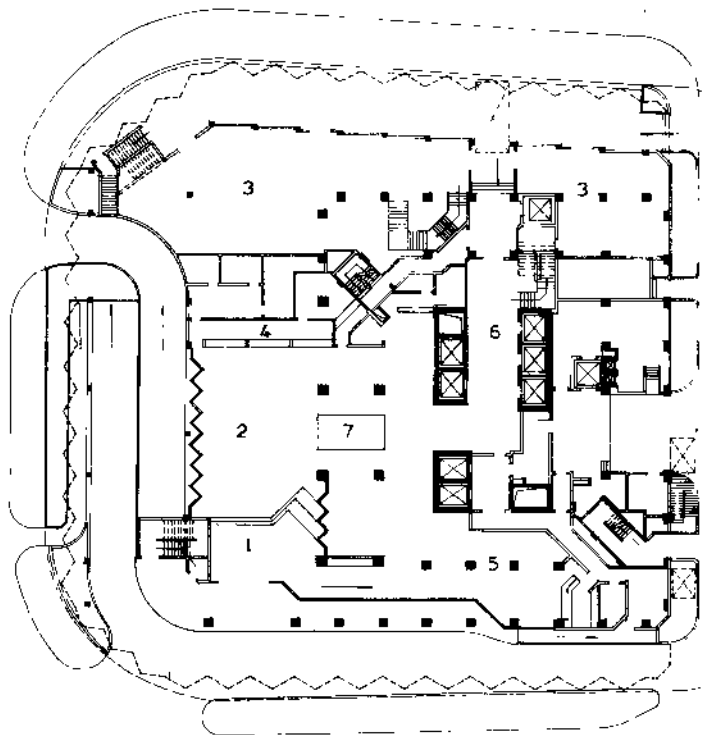
建设地点: 上海南京东路福建路
概算编制日期: 1987.9.19

3. 主体建筑每㎡建筑面积土建分类指标			建筑面积 41697 m ²			4. 投资分配比例					
名称	内 容	实物工程量		单位 数量	单位 造价 (元/m ²)	百分比 (%)	工程内容	主要内容说明	占总 造价 (%)		
		单位	数量								
建 筑 与 装 修	外墙	铝合金装饰框墙78%, 承重多孔砖外墙22%		m ²	0.06	11.59	0.9	主体建筑	地下室、裙房和塔楼	48.44	
	内墙	多孔砖墙25%石膏板墙73%少量一砖内墙隔间和外裙板墙		m ²	1.01	44.81	3.6	辅助用房			
	门	防火门48%, 木门42%, 铝合金弹簧门5%, 铝合金卷门5%		m ²	0.09	18.13	1.4				
	窗	茶色及镜面铝合金玻璃幕墙99.7%, 铝合金窗		m ²	0.36	308.97	24.5	总体	给排水管道	0.01	
	楼地面	大理石、花岗岩地面花岗岩上铺地毯公共盥洗室大理石地面墙面、客房木地板上铺地毯及主要用房铺地毯37%, 一般乙种砖		m ²	1.25	51.64	4.1				
		红砖及铺砖						土建村差	直接费时22.71%	8.48	
								设备村差	设备成本的17.39%	0.84	
	平顶	石膏板吊顶35%, 金属板吊顶15%, 胶木板吊顶34%, 吸声平顶10% 及涂料		m ²	0.42	17.39	1.4	独立费		10.07	
								设计费			
	屋面	屋顶花园铺红砖68%, 露天平台乙种砖12%		m ²	0.04	0.55	0.04				
	外墙装修	外墙贴花岗岩		m ²	0.01	2.45	0.2	甲方费用		32.16	
	内墙装修	大厅、电梯厅花岗岩, 公共盥洗室大理石, 客房走廊及公共用房贴布或乙种砖, 健身房做镜面玻璃		m ²	2.29	28.46	2.3		其中市政配套费 2.26%		
	特殊装修	大理石门套, 化妆台, 车边镜子, 电话亭, 留声箱, 窗台板, 壁橱, 灯槽, 各种特色客厅特殊装修				93.18	7.4		工程费用 4.50%		
	其它	106 ³ 水箱一只, 水池、花坛, 进厅及平台栏杆, 浴厕间壁				4.57	0.4		工程配套费 15.03%		
								开办费 6.72%			
结 构	桩基	H型钢桩(L=44 ^m) 491根, 3个接头, 震装砂井566根		Kg	91.18	142.90	11.3				
		土方运费									
	基础	二层地下室箱形基础(底板厚2 ^m), 永久性钢板桩及支撑, 商品砼, 砼标号调整		m ³	0.22	181.72	14.4				
	柱梁	现浇砼柱梁, 钢柱(54 ³), 钢梁(292 ²), 钢桁架(113 ³)		m ³	0.13	48.07	3.8	总投资①	187 107 930 元		
	楼 板	200厚现浇平板57%, 250厚现浇平板23%, 130厚波形槽钢楼板20%		m ² /m ³	0.77/0.15	46.56	3.7	5. 主体建筑材料指标			
	钢筋墙	300厚钢筋内墙		m ² /m ³	0.22/0.07	18.73	1.5	主要材料指标	水 泥	Kg/m ³	350
	楼 梯	现浇钢筋楼梯(水磨石面), 有钢化玻璃栏板硬木扶手		m ²	0.06	4.26	0.3		钢 材	Kg/m ³	213
	脚手架	外墙, 内墙, 满堂和流槽脚手架				11.45	0.9		钢 模	Kg/m ²	5.3
	超高费					33.66	2.7		原 木	m ³ /m ²	0.049
									钢 砼 折 厚	cm/m ²	42
零星费与间接费						192.34	15.16	地上部分	cm/m ²	202	
合 计					1261.43	100	地下部分	cm/m ²	581		
							桩基(钢板)	Kg/m ²	64		
							总折厚	cm/m ²	64		

海仑宾馆



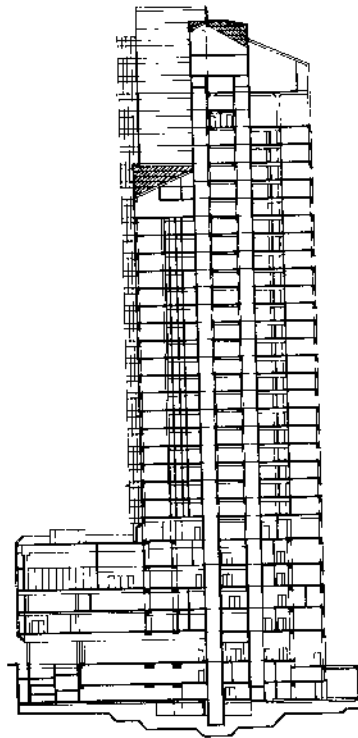
总平面



- 1) 厅
- 2) 厅
- 3) 客房
- 4) 服务台
- 5) 楼层卫生间
- 6) 楼梯间
- 7) 水池暖水

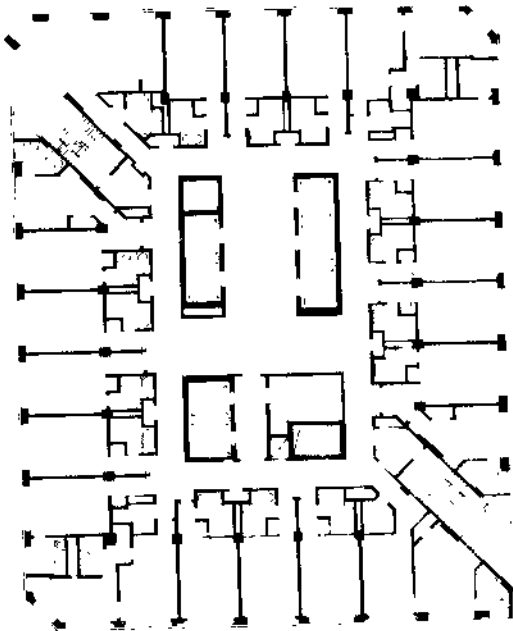
0 5 10 15

底层平面



剖面图

0 5 10 15



标准层平

0 1 5

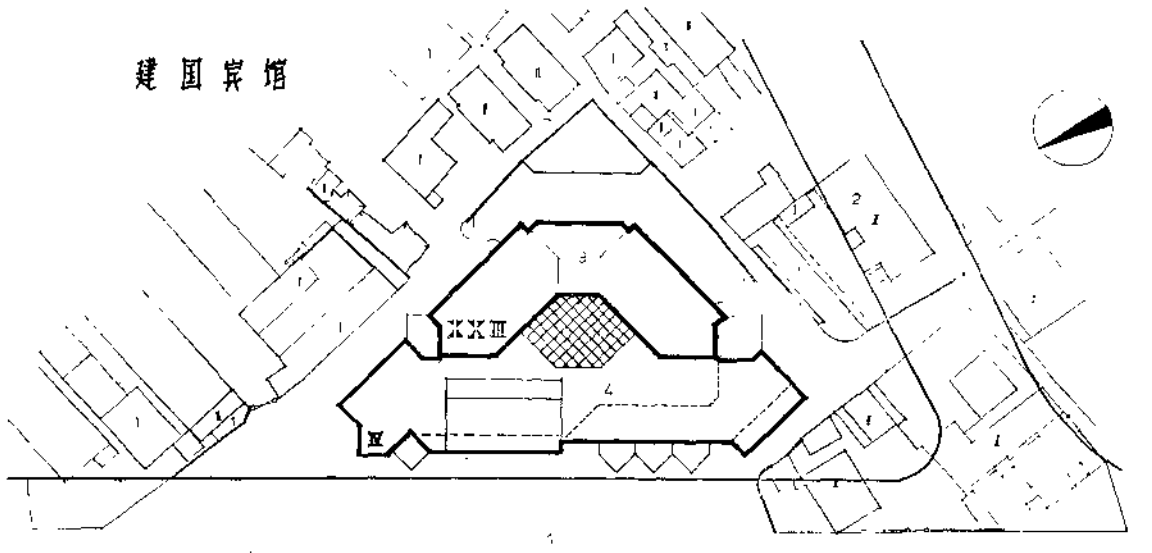
建国宾馆 建筑设计技术经济指标

1. 工程特征面积和经济指标		2. 主体工程建筑安装分项指标						
建筑占地面积 (m ²)	3516	项 目 名 称	总 值 (元)	占分册 比 (%)	占总 造价 (%)	技术经济指标		
总建筑面积 (m ²)	37016					单 位	数 量	单 位 建 价
其中地上主体建筑面积 (m ²)	25554	主体结构(包括裙房)	21920210		43.6	m ²	37016	592.18
地下建筑面积 (m ²)	4033	地上部分	16627650	75.86		m ²	32983	504.13
裙房建筑面积 (m ²)	7288	地下部分	2840850	12.96		m ²	4033	704.40
辅助用房建筑面积 (m ²)	141	打 桩	2451710	11.18		m ²	32983	74.33
层高 (m)	79.1							
层数 (层)	22	主体结构设备	28345620		56.4	m ²	37016	765.77
层高 (m)	3.0	给 排 水	2496170	8.81		m ²	34545	72.26
开间 (m)	3.8	水喷淋消防系统	185870	0.66		m ²	35172	5.28
进深 (m)	7.4	普通消防系统	355620	1.25		m ²	36875	9.64
客房自然间数 (间)	502	照 明、防 雷	4050570	14.29		m ²	37016	109.43
每 m ² 建筑面积总投资 (元)	2499	电 力	1517760	5.35		kw	3172	478.49
每间总投资 (元) (美元)	184763(49801)	空 调、通 风	4485420	15.82		m ²	36875	121.64
每间总建筑面积 (m ²)	74	冷却塔及配管	290420	1.02		T	1200	242.02
建 筑 标 准	铝合金门窗, 外牆刷进口高级涂料, 进口	广播喇叭、共用天线	3444590	12.15		m ²	32842	104.88
	花岗岩地面, 柱、墙面刷高级涂料, 矿棉	火灾报警系统	711340	2.51		m ²	25554	27.84
	吸音板平顶, 客房、走廊铺尼龙地毯, 墙纸	动 力	7990	0.03		m ²	25554	0.31
	墙面涂料平顶, 商店、餐厅、咖啡厅、酒吧	锅炉设备及配管	513060	1.81		T	12	42755
	地面铺尼龙地毯	变配电设备	1442840	5.09		kVA	3600	400.79
		电 梯	3940180	13.09		台	9	437798
		空调水泵自控仪表	1695020	5.98		m ²	25554	66.33
		室内喷水池	162510	0.57		座	1	162510
结 构 形 式	框剪结构, 箱形基础(底板厚1.8 ^m), 板	热交换器水泵设备及配管	1193190	4.21		台	44	27118
	柱	冷冻设备及配管	1162340	4.10		Kcal	315×10 ⁶	0.37
		污水处理设备	690730	2.44		T	800	863.41
设 备 选 型	高级卫生洁具三件套, 9台电梯, 12 ^门 锅炉							
	315万卡冷冻机设备, 风机电管, 全部进口							
合 计			50265830		100	m ²	37016	1357.95

建设地点: 上海漕溪北路419号
概算编制日期: 1986.12.20

3. 主体建筑每㎡建筑面积土建分类指标				建筑面积 37016 ㎡		4. 投资分配比例				
名称	内 容	某项工程量		单位 量	单 位 造价 (元/㎡)	百分比 (%)	工程内容	主要内容说明	占总 投资 (%)	
		单 位	数 量							
建 筑 与 装 修	外 墙	三孔砖框架外墙	m ²	0.16	3.26	0.55	主体建筑	地下室、主楼	38.2	
	内 墙	三孔砖框架内墙	m ²	0.84	13.96	2.36	辅助用房	商店、餐厅、厨房、锅炉房	16.1	
	门	铝合金电动门11扇, 防火门46扇, 木门48扇, 铝合金门	m ²	0.10	13.03	2.20		变配电、冷冻机房		
	窗	进口铝合金窗86%, 铝合金大玻璃窗13%, 钢门窗, 钢窗	m ²	0.12	36.91	6.23	总 体	给排水管道	0.1	
	楼地面	进口磨光花岗岩, 商店、餐厅、客房、走廊铺花岗岩, 厨房、各房防滑地砖, 特殊用房做木地板, 辅助用房水磨石地面	m ²	0.97	50.03	8.45	土建材差	直接费的22.71%, 水泥 钢材差价	8.2	
	平 顶	涂料平顶60%, 矿棉吸音板23%, 夹板贴墙纸11%	m ²	0.76	21.84	3.69	设备材差	设备成本的17.39%	1.6	
	屋 面	彩色玻璃天棚5%, 二毡三油-砂	m ²	0.08	10.44	1.76	独立费		12.9	
	外墙装修	进口高级外墙涂料	m ²	0.49	14.49	2.45	设计费		0.8	
	内墙装修	进口进口涂料墙面, 电梯厅、卫生间贴大理石, 客房贴墙纸, 咖啡厅木护壁, 卫生间贴彩色磁砖	m ²	2.59	57.49	9.70	甲方费用	其中: 市政配套费 9.4% 筹建费 2.7%	22.1	
	特殊装修	卫生间附件, 艺术瓷砖, 服务台, 壁橱, 管带箱, 窗台板	—	—	40.43	6.82		开办费 8.0%		
	其 它	30 ^T 水箱一座, 20 ^T 水箱一座, 浴厕间壁	—	—	0.39	0.07		傢 具 2.0%		
	结 构	桩 基	钢筋预制方桩 50x50x40 ^M x47 ^M , 一只钢板桩头	m ³	0.13	45.13	7.62			
基 础		箱形基础, 主楼(底板厚1.8 ^M), 裙房(底板厚0.6 ^M)	m ³	0.31	75.31	12.72				
柱 梁		现浇钢筋混凝土柱梁	m ³	0.06	15.02	2.54				
楼 板		180厚钢筋混凝土板	m ²	1.01	38.25	6.46				
钢 砼 墙		340厚钢筋外墙36%, 310厚钢筋内墙64%	m ²	3.05	25.79	4.36	总投资(元)	92500000元(2500万美元)		
楼 梯		现浇钢筋混凝土梯(水磨石面), 栏杆杆硬木扶手	m ²	0.03	1.85	0.31				
脚 手 架		外墙、内墙、满堂脚手架	—	—	11.5	1.87				
超 高 费			—	—	23.37	3.95				
另呈费与间接费					94.11	15.89				
合 计					592.18	100				
							5. 主体建筑材料指标			
							主 要 材 料 指 标	水 泥	kg/㎡	401
								钢 材	kg/㎡	93
								砂 煤	kg/㎡	—
								原 木	m ³ /㎡	0.03
							钢 筋 折 厚	地上部分	cm/㎡	46
								地下部分	cm/㎡	160
								桩 基	—/㎡	140
								总 折 厚	—/㎡	71

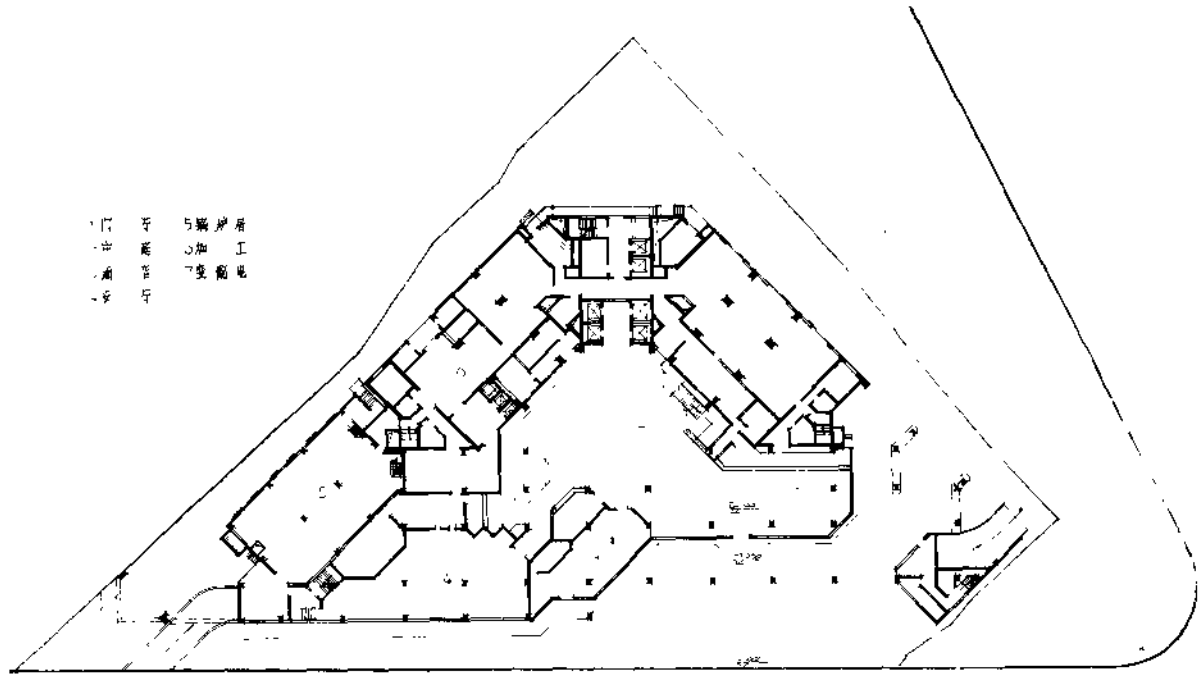
建国宾馆



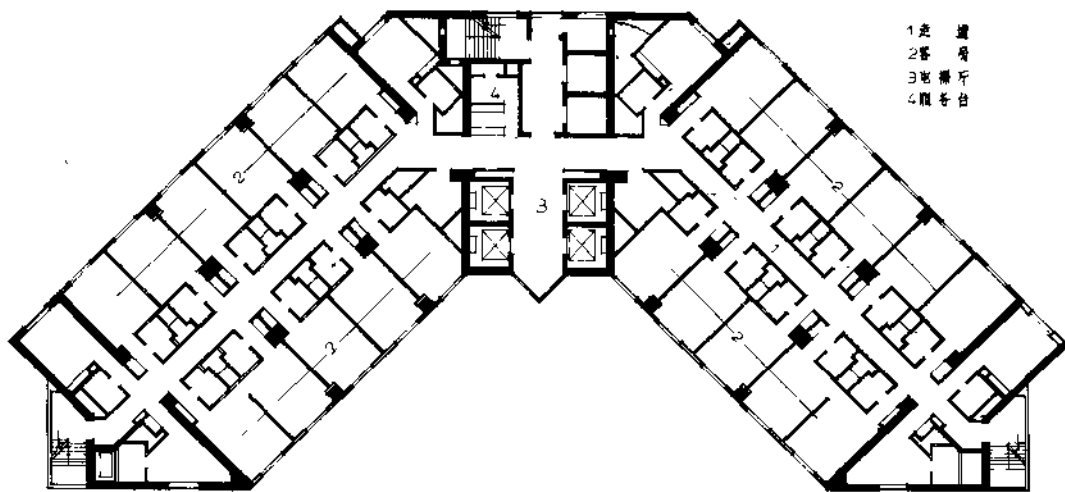
总平面 0 5 10 15 20 25

- 1 淮滨北路
- 2 颍河西路
- 3 王楼
- 相府

- 1 门
- 2 中庭
- 3 前厅
- 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

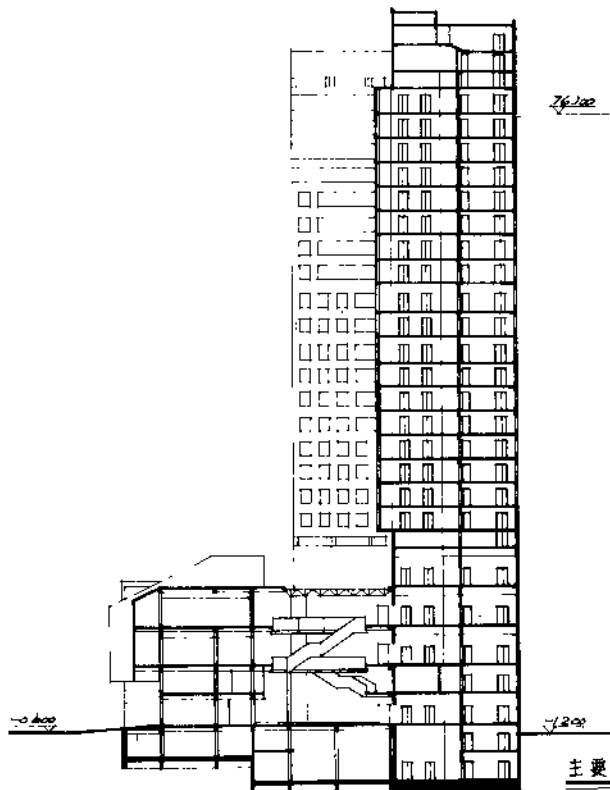


楼层平面 0 5 10 15



- 1 走廊
- 2 客房
- 3 电梯厅
- 4 服务台

标准层平面 0 2 4 6 8



主要剖面 0 5 10 15