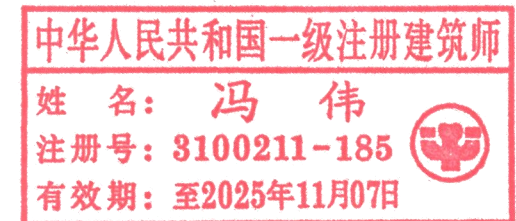


广州市元岗经济发展有限公司（元岗村委） 办公楼改造项目



2025. 03. 12

广州市元岗经济发展有限公司(元岗村委)办公楼改造项目

方 案 设 计

全一册

项目负责人：冯伟



单位负责人：李丽华



设计单位：中佑勘察设计有限公司

资质等级：建筑行业建筑工程专业乙级

证书编号：A244402292

发证机关：广东省住房和城乡建设厅



目 录

CONTENTS

01 方案设计

02 技术图纸

03 投资估算

中华人民共和国一级注册建筑师

姓 名：冯 伟

注册号：3100211-185

有效期：至2025年11月07日



广东省建设工程勘察设计出图专用章

单位名称：中佑勘察设计公司

业务范围：市政行业：(道路工程、桥梁工程)甲级；
市政行业：(排水工程、给水工程)乙级；风景园林
工程设计专项甲级；建筑行业建筑工程乙级；

资质证书编号：A244402292

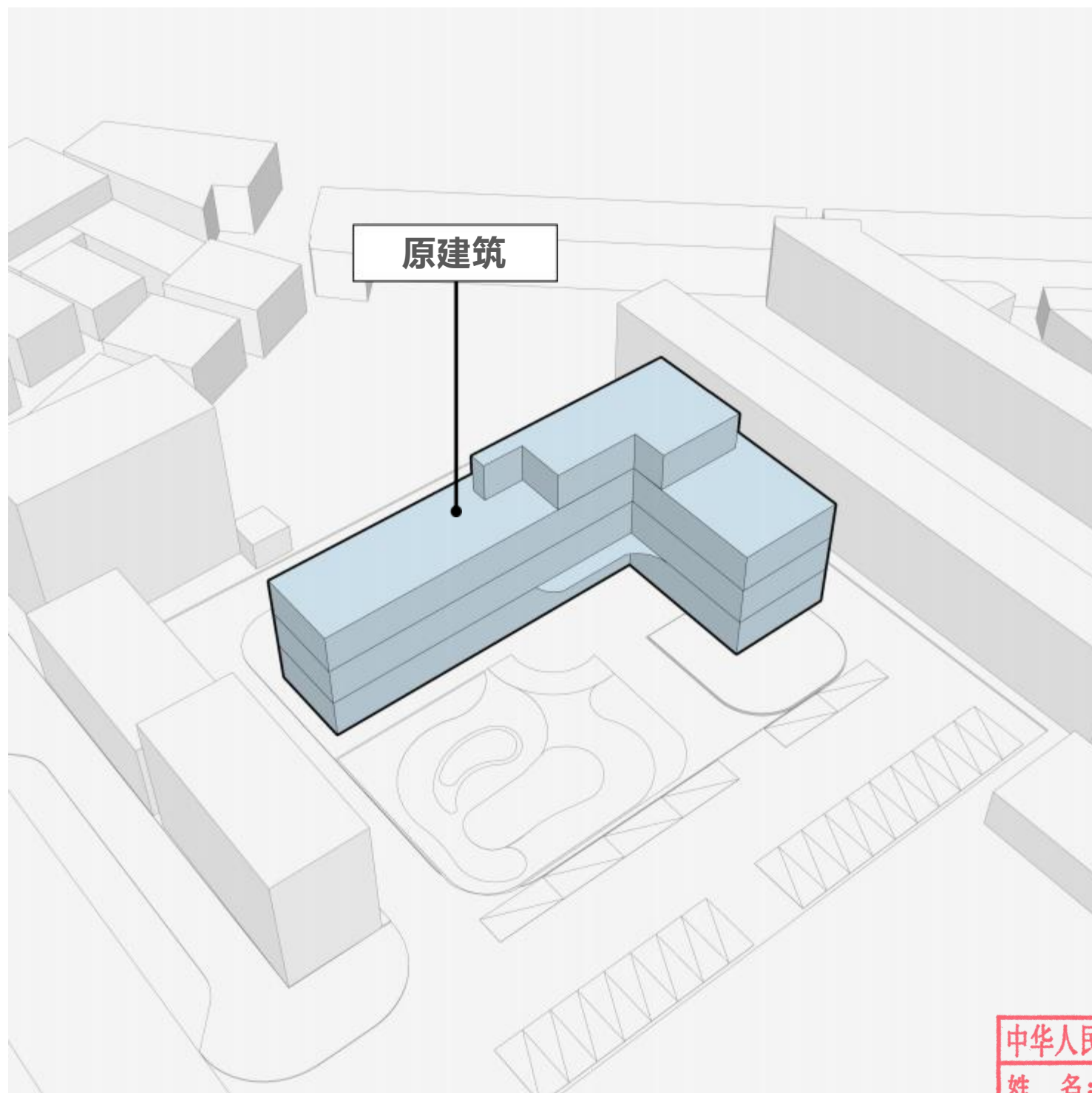
有效期至：2029年12月02日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓 名： 冯 伟
注册号： 3100211-185
有效期： 至2025年11月07日

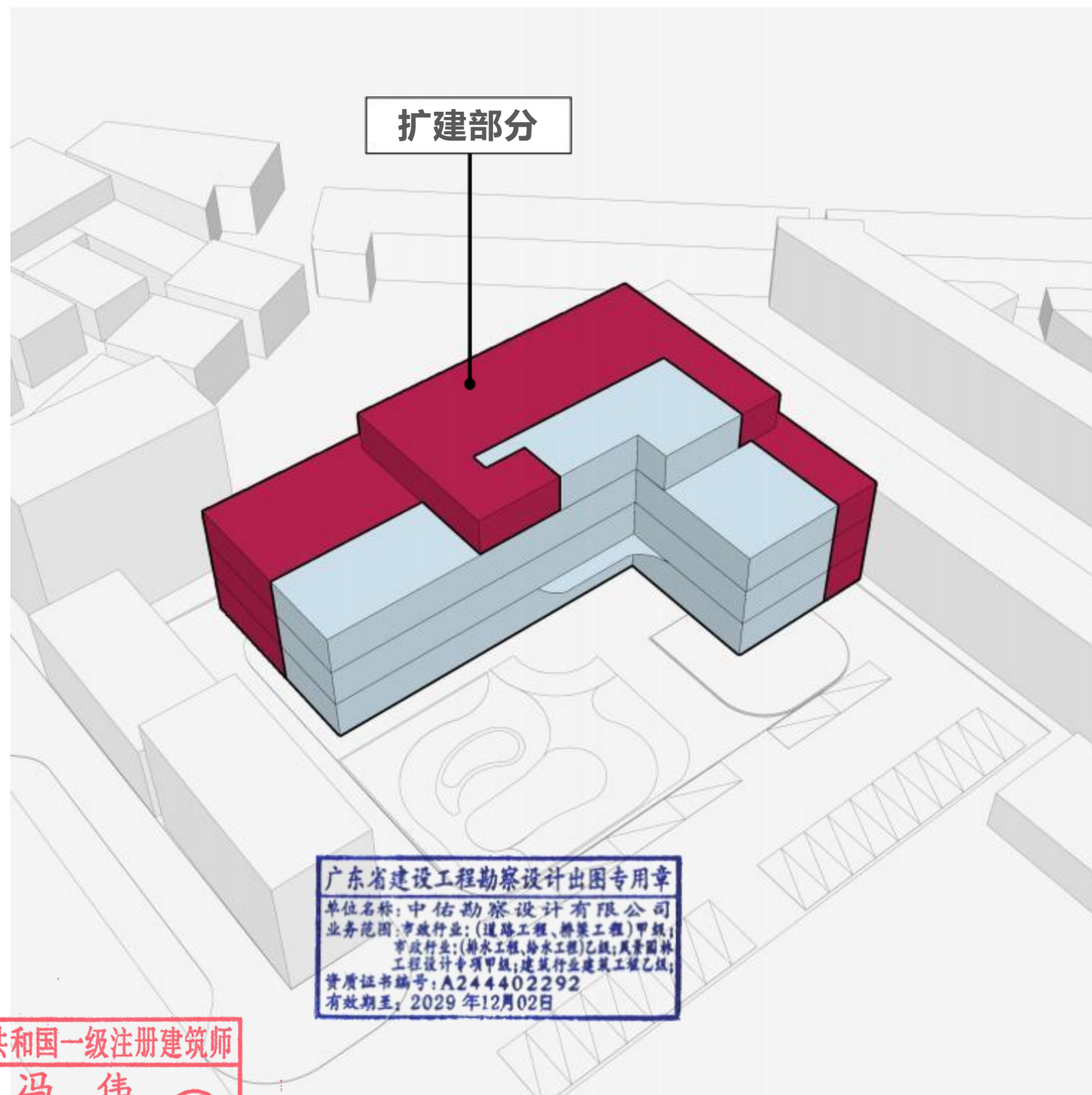
广东省建设工程勘察设计出图专用章
单位名称：中佑勘察设计公司
业务范围：市政行业：(道路工程、桥梁工程)甲级；
市政行业：(排水工程、给水工程)乙级；风景园林
工程设计专项甲级；建筑行业建筑工程乙级；
资质证书编号：A244402292
有效期至：2029年12月02日

01

方案设计



原建筑体量



改造后建筑体量

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：冯伟
注册号：3100211-185
有效期：至2025年11月07日

广东省建设工程勘察设计出图专用章
单位名称：中佑勘察设计公司
业务范围：市政行业：(道路工程、桥梁工程)甲级；
市政行业：(给水工程、排水工程)乙级；风景园林
工程设计专项甲级；建筑行业建筑工程乙级；
资质证书编号：A244402292
有效期至：2029年12月02日

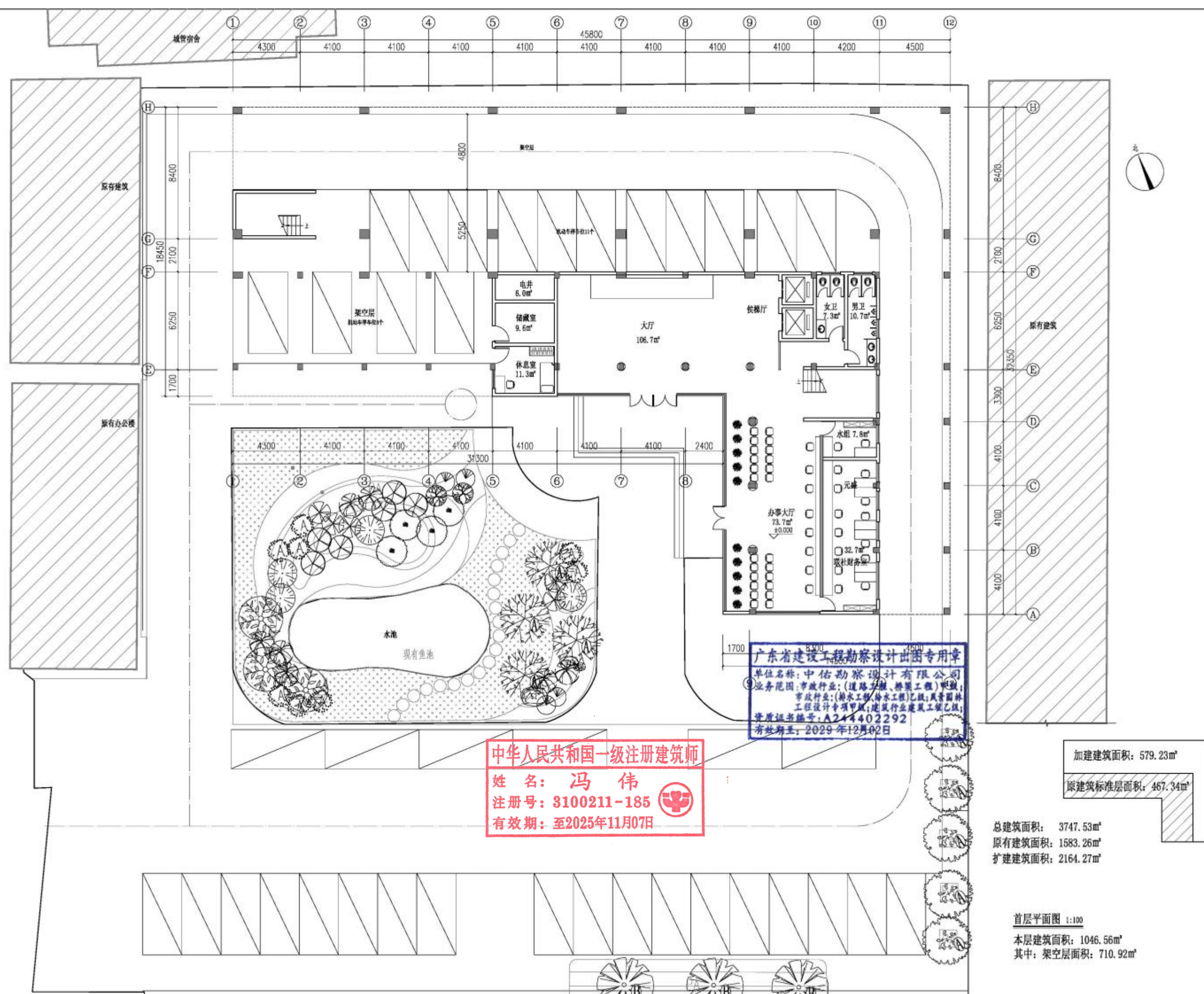
项目位于广东省广州市天河区元岗路555号，项目现状建筑地上层数4层、无地下室的多层公共建筑（办公），原有建筑面积为1583.26m²，现向建筑北侧及东侧进行扩建，扩建建筑面积为2164.27平方米，改造后总建筑面积为3747.53m²、建筑层数为地上4层。

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：冯伟
注册号：3100211-185
有效期：至2025年11月07日

广东省建设工程勘察设计出图专用章
单位名称：中佑勘察设计公司
业务范围：市政行业：(道路工程、桥梁工程)甲级；
市政行业：(排水工程、给水工程)乙级；风景园林
工程设计专项甲级；建筑行业建筑工程乙级
资质证书编号：A244402292
有效期至：2029年12月02日

02

技术图纸

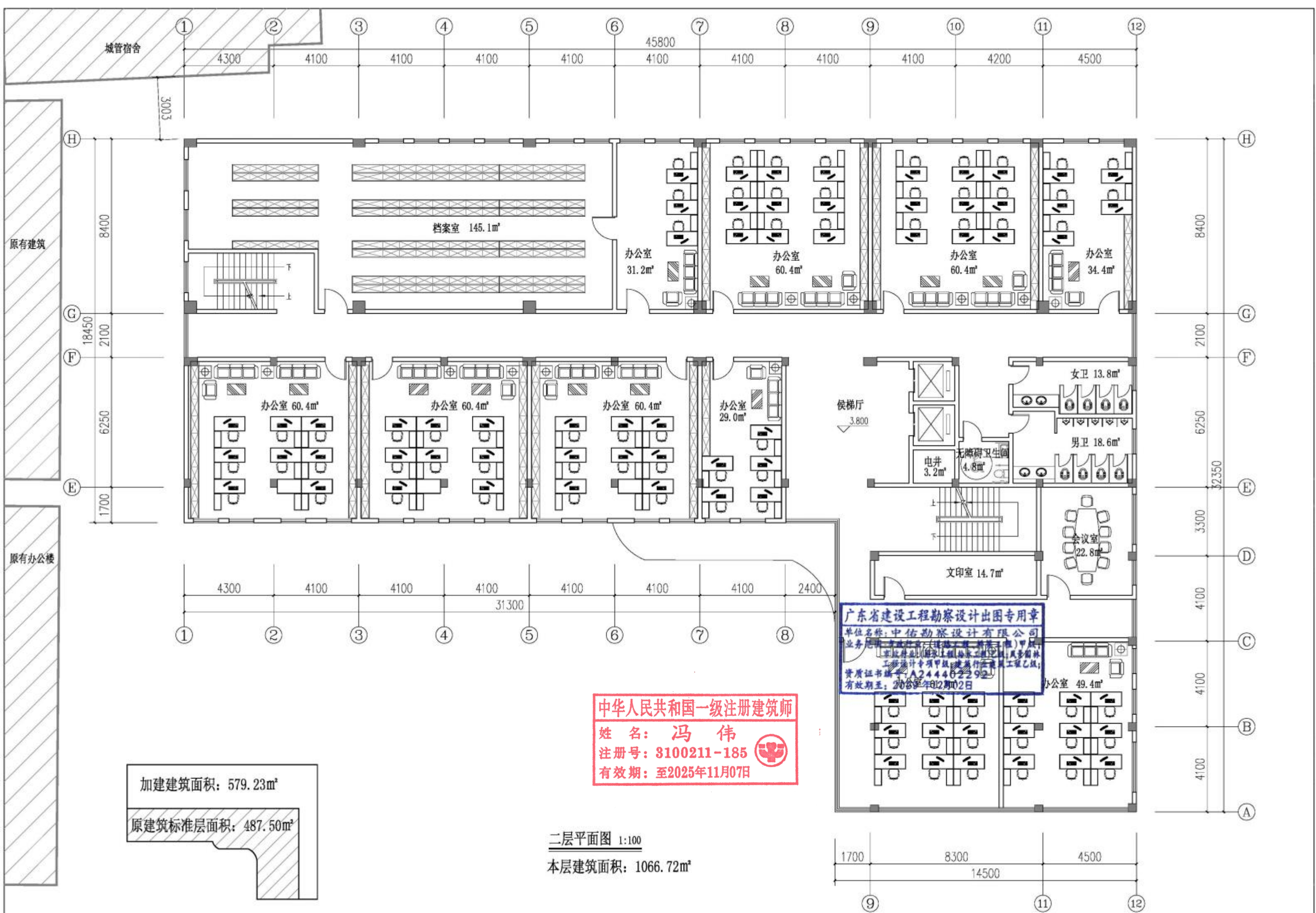


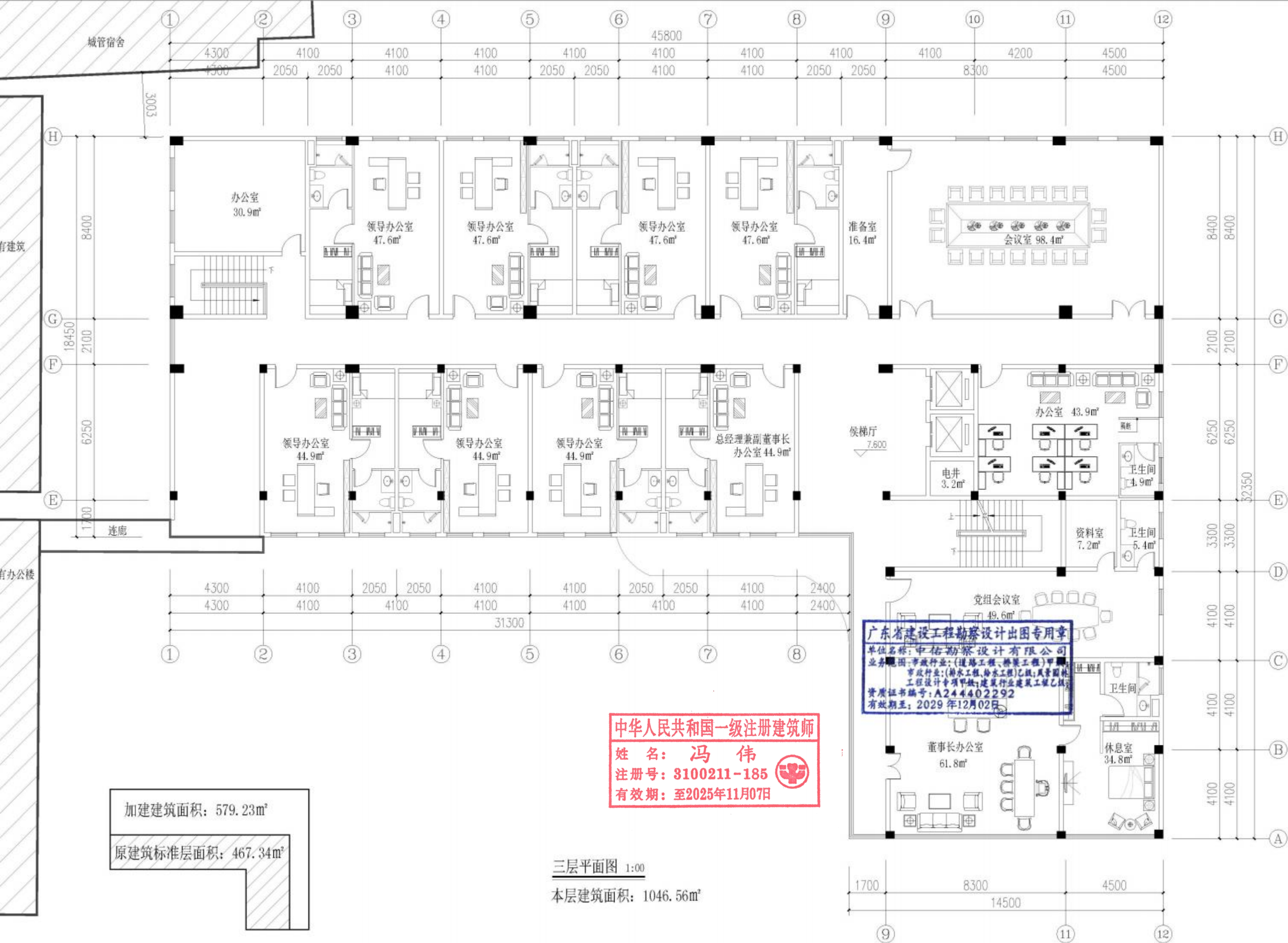
中华人民共和国一级注册建筑师
姓名: 冯伟
注册号: 3100211-185
有效期: 至2025年11月07日

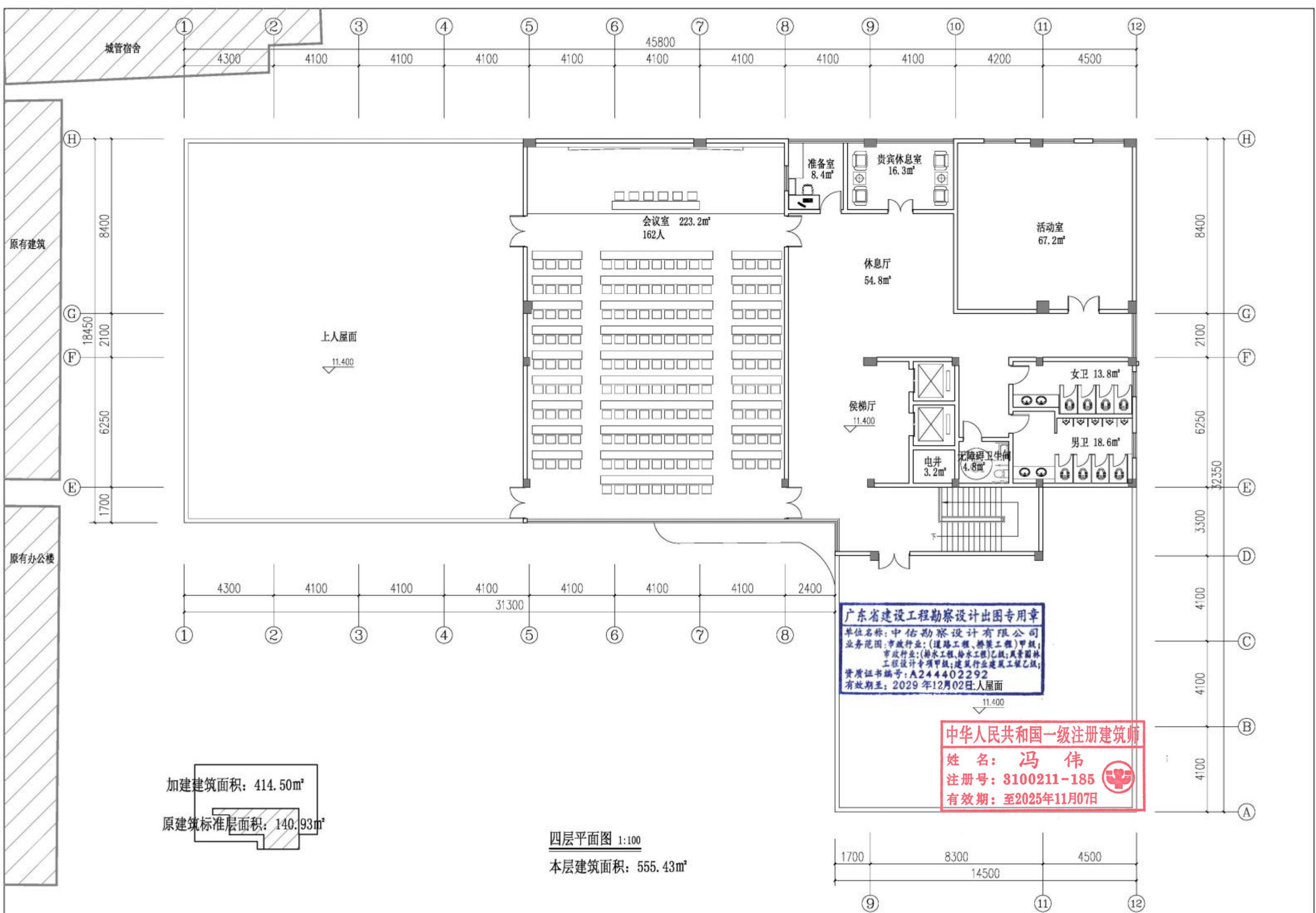
广东省建设工程勘察设计出图专用章
单位名称: 中佑勘察设计院有限公司
业务范围: 市政行业: (道路工程、桥梁工程) 甲级;
市政行业: (给水工程、排水工程) 乙级; 风景园林
工程设计专项甲级; 建筑行业建筑工程乙级;
资质证书编号: A244402292
有效期至: 2029年12月02日

加建建筑面积: 579.23m²
原建筑标准层面积: 467.34m²
总建筑面积: 3747.53m²
原有建筑面积: 1583.26m²
扩建建筑面积: 2164.27m²

首层平面图 1:100
本层建筑面积: 1046.56m²
其中: 架空层面积: 710.92m²

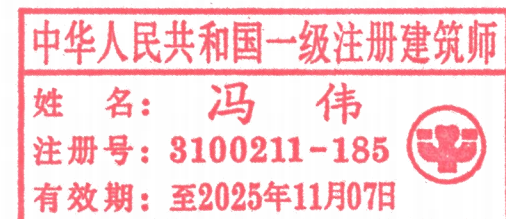






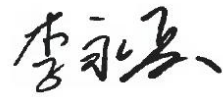


投资估算



广州市元岗经济发展有限公司(元岗村委)办公楼改造项目

工程估算

编制人：李永兵 

审核人：严文强



审定人：胡鑫



法定代表人：李丽华



中佑勘察设计有限公司

2025年03月



广州市元岗经济发展有限公司(元岗村委)办公楼改造项目估算表

序号	项目名称	估算金额(万元)			经济技术指标(元)			备注
		建安费	工程其他费	合计	单位	工程量	单方指标	
一	建设安装工程费用	1100.82		1100.82	m²	3747.53	2937.46	
(一)	建设安装工程(原有建筑)	379.73		379.73	m²	1583.26	2398.43	
1	原有建筑土建改造工程	158.33		158.33	m²	1583.26	1000.00	含局部梁、柱结构加固、补强。
2	原有建筑改造装饰工程	134.58		134.58	m²	1583.26	850.00	
2.1	室内装饰	87.08		87.08	m²	1583.26	550.00	
2.2	外立面装饰	47.50		47.50	m²	1583.26	300.00	
3	原有建筑改造安装工程	72.83		72.83	m²	1583.26	460.00	
3.1	给排水工程	9.50		9.50	m²	1583.26	60.00	
3.2	电气工程(含防雷)	22.17		22.17	m²	1583.26	140.00	
3.3	消防工程	14.25		14.25	m²	1583.26	90.00	
3.4	弱电智能工程	22.17		22.17	m²	1583.26	140.00	
3.5	抗震支架	4.75		4.75	m²	1583.26	30.00	
4	原有建筑拆除工程	14.00		14.00	项	1.00	140000	
(二)	建设安装工程(扩建建筑)	721.09		721.09	m²	2164.27	3331.78	
1	扩建建筑土建工程	389.57		389.57	m²	2164.27	1800.00	
2	扩建建筑装饰工程	183.96		183.96	m²	2164.27	850.00	
2.1	室内装饰	119.03		119.03	m²	2164.27	550.00	
2.2	外立面装饰	64.93		64.93	m²	2164.27	300.00	

项目建安工程费用1100.82万元，其中原有建筑改造部分379.73万元，扩建建筑部分721.09万元；二类工程其他费用132.64万元，预备费98.68万元，项目总投资1332.14万元。

广东省建设工程勘察设计院有限公司
单位名称：中佑勘察设计院有限公司
业务范围：市政行业：(道路工程、桥梁工程)甲级；
市政行业：(给水工程、排水工程)乙级；风景园林
工程设计专项甲级；建筑行业建筑工程乙级；
资质证书编号：A244402292
有效期至：2029年12月02日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名：冯伟
注册号：3100211-185
有效期：至2025年11月07日

序号	项目名称	估算金额 (万元)			经济技术指标(元)			备注
		建安费	工程其他费	合计	单位	工程量	单方指标	
3	扩建建筑安装工程	99.56		99.56	m²	2164.27	460.00	
3.1	给排水工程	12.99		12.99	m²	2164.27	60.00	
3.2	电气工程 (含防雷)	30.30		30.30	m²	2164.27	140.00	
3.3	消防工程	19.48		19.48	m²	2164.27	90.00	
3.4	弱电智能工程	30.30		30.30	m²	2164.27	140.00	
3.5	抗震支架	6.49		6.49	m²	2164.27	30.00	
4	扩建建筑电梯工程	48.00		48.00	台	2	240000	
二	工程其他费用		132.64	132.64				
1	工程监理费		32.84	32.84				发改价格[2007]670号
2	工程设计费(含全面改造设计、加固、补强、装修设计)		63.12	63.12				计价格[2002]10号
4	工程保险费		3.30	3.30				建安费*0.4%
5	检验检测服务费		22.02	22.02				
6	清单及招标控制价编制费		4.36	4.36				粤价函[2011]742号
7	房屋鉴定费		5.00	5.00				
8	测绘费		2.00	2.00				
三	预备费		98.68	98.68				
1	基本预备费		98.68	98.68				暂按 (建安费+预备费) *8%
四	估算总金额			1332.14				

广东省建设工程勘察设计院有限公司
单位名称:中佑勘察设计院有限公司
业务范围:市政行业:道路工程、桥梁工程)甲级;
水利行业:(水利水电工程、给水工程)乙级;风景园林
工程设计专项甲级;建筑行业建筑工程乙级;
资质证书编号:A244402292
有效期至:2029年12月02日

中华人民共和国一级注册建筑师
姓名:冯伟
注册号:3100211-185
有效期:至2025年11月07日