

工程造价咨询报告书

咨询项目全称 椒江区新时代广场二期电梯更新改造项目

咨询业务类别 预算编制

咨询报告日期 2026年1月30日

浙江省房地产管理咨询有限公司

咨询报告书编号： 浙房咨 TZ2026[H008]号

咨询项目委托方全称：椒江区海门街道新时代广场二期业主委员会

咨询企业法定住所：浙江省杭州市拱墅区绍兴路 538 号

浙江三立时代广场 A 座 1201

邮 编： 310014 联系电话： 0571-88839285

咨询作业期： 2026 年 1 月 20 日 ~ 2026 年 1 月 30 日

法定代表人：舒志伟

技术负责人：姜理敏

项目负责人：

执业资格（章）：

专业咨询人员：

执（从）业资格（章）：

从事专业：

专业咨询人员：

执（从）业资格（章）：

从事专业：

专业咨询人员：

执（从）业资格（章）：

从事专业：

浙江省房地产管理咨询有限公司

浙房咨 TZ2026[H008]号

关于椒江区新时代广场二期电梯更新改造项目 预算编制的报告

椒江区海门街道新时代广场二期业主委员会：

我们接受贵单位的委托，对椒江区新时代广场二期电梯更新改造项目预算进行了编制。贵单位的责任是提供真实、合法、完整的编制资料，我们的责任是对该工程的预算进行编制。我们依据建设单位提供的该工程的施工图纸等资料，并结合相关造价文件规定进行编制。我们的编制工作是按照国家基本建设有关法规、预算定额及后列编制依据的规定进行的。现将编制情况报告如下：

一、工程概况

本工程为椒江区新时代广场二期电梯更新改造项目，位于台州市椒江区海门街道新时代广场二期，本工程主要内容为电梯更新改造。

二、编制依据

- 贵单位提供的技术规格书及电梯厂家报价；
- 类似工程的技术经济指标和相关项目的综合单价；
- 有关项目的市场调查价；
- 省、市建设行政主管部门有关补充规定及工程造价文件等。

三、咨询范围

- 贵单位提供的椒江区新时代广场二期电梯更新改造项目

四、结论

- 本项目全费用综合单价包含材料费、安装运输费、检验试运行费、后期维护费等所有费用
- 委托方应正确使用招标控制价编制报告，由于使用不当所造成的后果，与受托方无关：

- 3、本项目总价按三家询价单位总报价最低计入；
- 4、本咨询报告所涉及金额均为人民币。

五、结论

本工程预算造价(大写)：玖拾陆万贰仟肆佰元整（¥：962400 元）。

附件：1、招标控制价明细表

浙江省房地产管理咨询有限公司

2026 年 1 月 30 日

主题词 椒江区新时代广场二期电梯更新改造项目 工程预算

抄送： 各相关单位

共印：5 份

1、垂直电梯技术规格：

①：

电梯楼号	4号楼（南）	4号楼（北）
设备数量	1	1
电梯功能	乘客电梯	
控制方式	并联	
额定载重量（kg）	1000kg	
速度	1.75m/s	
层/站/门	28/26/26	29/27/27
行程（m）	依现场数据	
机房位置	有机房	
机房最小高度（mm） （由投标人现场勘察为准）	由投标人现场勘察为准	
基站	1层	
顶层高度（mm） （由投标人现场勘察为准）	4590	4570
门洞土建预留尺寸 （宽*高）（mm） （由投标人现场勘察为准）	由投标人现场勘察为准	
井道尺寸（宽*深）（mm） （由投标人现场勘察为准）	2150*2160	2170*2140
轿厢净尺寸 （宽*深*高）（mm） （由投标人现场勘察为准）	1600*1450*2600	
底坑深度 （由投标人现场勘察为准）	1660	1600
轿厢开门尺寸 （宽*高）（mm） （由投标人现场勘察为准）	900*2100	
开门方式	中分门	
驱动方式	交流变频变压调速（VVVF）	
曳引机的驱动方式	无齿轮（交流永磁同步电机）	
门机系统	交流变频变压调速（VVVF）	

门保护装置	170 束以上光幕保护	
轿厢操作盘、轿厢内显示与通信方式	前侧板操纵面板，微动按钮；轿厢内操纵箱 LED 显示；警铃，五方通话	
厅外召唤按钮	发纹不锈钢面板，微动按钮，LED 显示	
电梯装潢	轿门	304 不锈钢一体成形，厚度 $\geq 1.5\text{mm}$ 。
	轿顶	轿厢顶含灯光，照明、应急照明、摄像头的预留孔
	地坪	下凹 20mm 铺装大理石或花岗岩
	四壁	轿厢壁厚度不小于 1.5mm 304 抗指纹不锈钢
	层门门框	304 不锈钢一体成形，厚度 $\geq 1.5\text{mm}$ 。
	厅门	304 不锈钢一体成形，厚度 $\geq 1.5\text{mm}$ 。
	轿厢门坎	冲压硬质铝合金
	厅门坎	冲压硬质铝合金
	踢脚板	发纹不锈钢
	不锈钢厚度、材质	304 发纹不锈钢 $\geq 1.5\text{mm}$
附加设施	1、加装一条电梯扶手。 2、安装梯控，刷卡乘坐。	
附属设施	配置井道爬梯、井道照明及项目验收所需要的机房门及爬梯提供标准功能，此外还需提供：紧急消防操作、紧急消防服务、驻停、有司机操作、轿内误指令取消功能、轿内照明风扇自动关闭、基站锁梯、防捣乱功能、满员直达以及五方对讲、监控预留管线、物联网。	
电梯功能		
轿厢导轨	保留	
对重类型	铸铁对重	
反绳轮、轿顶轮、导向轮	为铸铁	
空调	机房空调 1 台	
底坑整改	底坑防水修复	
门套、地坎	保留	

②

电梯楼号	3 号楼（南）	3 号楼（北）
------	---------	---------

设备数量	1	1
电梯功能	乘客电梯	
控制方式	并联	
额定载重量 (kg)	1000kg	
速度	1.75m/s	
层/站/门	20/18/18	21/19/19
行程 (m)	依现场数据	
机房位置	有机房	
机房最小高度 (mm) (由投标人现场勘察为准)	由投标人现场勘察为准	
基站	1层	
顶层高度 (mm) (由投标人现场勘察为准)	4650	
门洞土建预留尺寸 (宽*高) (mm) (由投标人现场勘察为准)	由投标人现场勘察为准	
井道尺寸 (宽*深) (mm) (由投标人现场勘察为准)	2150*2160	
轿厢净尺寸 (宽*深*高) (mm) (由投标人现场勘察为准)	1600*1450*2600	
底坑深度 (由投标人现场勘察为准)	1680	1600
轿厢开门尺寸 (宽*高) (mm) (由投标人现场勘察为准)	900*2100	
开门方式	中分门	
驱动方式	交流变频变压调速 (VVVF)	
曳引机的驱动方式	无齿轮 (交流永磁同步电机)	
门机系统	交流变频变压调速 (VVVF)	
门保护装置	170束以上光幕保护	
轿厢操作盘、轿厢内显示与 通信方式	前侧板操纵面板，微动按钮；轿厢内操纵箱 LED 显示；警铃，五方 通话	

厅外召唤按钮	发纹不锈钢面板，微动按钮，LED 显示	
电梯装潢	轿门	304 不锈钢一体成形，厚度 $\geq 1.5\text{mm}$ 。
	轿顶	轿厢顶含灯光，照明、应急照明、摄像头的预留孔
	地坪	下凹 20mm 铺装大理石或花岗岩
	四壁	轿厢壁厚度不小于 1.5mm 304 抗指纹不锈钢
	层门门框	304 不锈钢一体成形，厚度 $\geq 1.5\text{mm}$ 。
	厅门	304 不锈钢一体成形，厚度 $\geq 1.5\text{mm}$ 。
	轿厢门坎	冲压硬质铝合金
	厅门坎	冲压硬质铝合金
	踢脚板	发纹不锈钢
	不锈钢厚度、材质	304 发纹不锈钢 $\geq 1.5\text{mm}$
附加设施	1、加装一条电梯扶手。 2、安装梯控，刷卡乘坐。	
附属设施	配置井道爬梯、井道照明及项目验收所需要的机房门及爬梯提供标准功能，此外还需提供：紧急消防操作、紧急消防服务、驻停、有司机操作、轿内误指令取消功能、轿内照明风扇自动关闭、基站锁梯、防捣乱功能、满员直达以及五方对讲、监控预留管线、物联网。	
电梯功能		
轿厢导轨	保留	
对重类型	铸铁对重	
反绳轮、轿顶轮、导向轮	为铸铁	
空调	机房空调 1 台	
底坑整改	底坑防水修复	
门套、地坎	保留	

注：数据仅供参考，以现场实际情况为准。对以上列表中提供的电梯相关尺寸及有关电梯井道的具体情况，投标人必须根据现场实际进行复核，否则后果自负。

2、电梯一般技术要求

2.1 工作情况

供货方提供的产品及服务须适应本标书所有条款，并运转顺利、正常、可靠。

可靠性要求：

① 正常使用寿命期要求 10 万小时以上。

2.2 驱动方式

驱动系统采用交流变频变压控制系统（VVVF）。

曳引机的驱动采用无齿轮（交流永磁同步电机）。

2.3 控制方法

电梯应采用电脑控制系统，微机模块化结构进行驱动控制、运行控制、操作控制、故障诊断能力。开门系统采用 VVVF 门机系统。

2.4 操作方法

电脑全集选控制。

控制系统应在最短时间内在电梯当前位置响应召唤，当主要电脑出现错误时，各电梯应提供备用系统功能单独为层间服务，并能同时继续服务。

3 投标人提供的电梯应包括但不限于下列基本功能，当投标人推荐的其它合适的功能可能被接受。

1) 超重警告：在轿厢内的操纵盘上装有声音警报装置，当电梯超重时，不允许关门起动，门必须打开，并同时发出声光警报，当超重现象消除时，警报自动解除，电梯恢复正常运行。

2) 轿厢开关门保护：当电梯开门时间超过预定值时，电梯会强行关门而应答其它信号。当电梯强行关门几次未能关紧，电梯将打开轿门，停止运行。内外呼梯信号均被自动取消。

3) 火险紧急返回：假如火险发生，电梯接到消控中心发出的火警信号后自动回到设定层，电梯回到设定层后反馈给消控中心一个已到设定层的信号，投标人须提供一个对从安全中心传来信号可接收的条件。

4) 报警铃：在轿厢内的操纵盘上装一按钮，若事故发生，按下操纵盘上的警铃按钮，向安全中心呼叫，在轿厢顶和一楼井道的铃声响起。

5) 五方对话：在轿厢中的紧急呼叫按钮能向控制柜、安全中心、底坑、轿顶呼叫。控制柜与安全中心能分别呼叫该台电梯。投标报价中须含轿厢内、安全中心、底坑、轿顶的对讲设备及调试费用。

6) 轿厢紧急照明灯：当照明断电，紧急照明灯会自动打开，当照明电源恢复正常时，紧急照明灯自动熄灭。

7) 自动停止轿厢照明、通风装置：如果电梯停用超过设定的时间，自动关停轿厢内的照明灯及通风装置，以节能，如遇召唤再自动开启。

8) 满载不停。

9) 基站关机。

10) 错误指令取消功能。

11) 监控：轿厢内预留摄像机孔并随带视频电缆并安装摄像机接入监控室，并有电梯运行监控接口。96333 要求的功能，费用计入投标总价内；

12) 自动调整开门时间：按照召唤是基站召唤或是轿厢召唤的区别，自动调整保持开门时间。

13) 停靠楼层设置：可以通过在控制柜的设定，取消某些楼层的停靠。

14) 控制柜计数器：控制柜内须设有运行次数计数器。

15) 随行电缆：要求含有视频、音频随行电缆。

16) 有/无司机操作：根据轿厢操作箱上的开关，使电梯由自动操作改为司机操作。

17) 免触式红外光幕：门开启与关闭期间，基本覆盖出入口整个门高度。

18) 即时关门：电梯停站时，按下关门按钮，门立即被关闭。

19) 再平层功能：具有精确再平层功能。

20) 误召唤手动消除功能。轿内误召唤时只要把同一按钮连续按二次，就可取消召唤；

21) 电梯智能阻止系统通过电梯内的摄像头和地面的承重感应器，能够精准识别出电动车。一旦检测到电动车，系统会立即发出提示声，同时电梯门也会被自动锁定，电梯停止运行。

22) 除以上功能外，电梯标准功能比较配备，投标人在投标时应详细列出所供设备的具体功能，并在投标时提出，供采购人参考。如在功能方面有偏离须在技术偏离表中明示。

2.5 安全设备

投标人提供的电梯应包括（但不限于）下列安全保护装置。其应符合最新国

家标准中的规定。

- 1) 断相和错相保护。
- 2) 上、下络点开关和上、下极限开关。
- 3) 缓冲器。
- 4) 限速器。
- 5) 安全钳。
- 6) 紧急停止按钮。
- 7) 层门安全设施。
- 8) 轿门安全设施。
- 9) 层门闭锁保护。
- 10) 电气短路保护。
- 11) 主电机过载保护。
- 12) 电机绝缘等级为 F 级，防护等级 \geq IP52。
- 13) 延时开关。
- 14) 上行超速保护装置。

符合中华人民共和国国家电梯标准 GB/T 7588.1-2020、GB/T 7588.2-2020、GB10060、GB50310-2002、JG/T 5072.1-1996、TSG T7001—2023 以及浙江省消防部门的条例、电力供应部门的供电规章条例。

3、制造

投标人提供的设备部件应按标准制造，并有替换性和精确装配性。特别对于主机、开关门系统、主控制柜等电梯部件的装配应在工厂完成。

4、设备性能

4.1 投标人提供的电梯设备应在噪音、振动、减速箱的油渗漏、设备可靠性、性能等方面需符合 GB10058 标准和相应的国际标准。

4.2 投标人提供的电梯以下内容参数须满足国家规范要求：电梯的水平、垂直振动加速度、起制动加减速度、噪音指数（机房、轿内、开关门）。

4.3 层门、轿门和轿厢须满足以下要求：

- (1) 层门和轿门地坎、轿厢护脚板应采用金属材料；
- (2) 更新的金属层门、轿门和轿壁的面板材料至少由一层单一金属板材构成，

其实测厚度不小于 1.5mm；

4.4 导轨须满足以下要求：

配置安全钳的更新导轨及其连接板应当符合 GB/T 22562（含表 2 至表 10）的要求，其中对于额定载重量大于 630kg 的电梯，其轿厢侧导轨宽度 b1 应当不小于 89mm。

4.5 悬挂系统须满足以下要求：

(1) 反绳轮应采用金属材质；

(2) 悬挂装置不得使用包覆带；

(3) 对于采用非 1：1 悬挂比的电梯，当悬挂装置通过反绳轮与轿厢或者对重连接时，反绳轮及其固定部分应当设置防止轿厢或者对重与悬挂装置脱离或者反绳轮坠落的防护装置（需在相应位置设置指示标志）。

4.6 对重块和轿厢配重须满足以下要求：

对重块和轿厢配重不得使用非金属材质。

4.7 缓冲器须满足以下要求：

不得使用非金属材质非线性蓄能型缓冲器。

4.8 悬挂钢丝绳寿命须满足以下要求：

在安装使用维护保养说明书给出的使用条件下，悬挂钢丝绳使用年限不少于 10 年或者电梯驱动主机启动次数不少于 200 万次；未到其使用年限或者未到驱动主机启动次数而达到报废条件时，予以免费更换。

4.9 超载运行试验须满足以下要求：

轿厢内装载 110%额定载重量的载荷，进行启动、全程运行、停止和正常开关门连续周期正常运行 60 次，检查电梯是否无故障发生。

5、其他

5.1 电梯结构门框与电梯小门套之间的的铁皮封堵，由中标人负责，费用包含在合同价内。

5.2 电梯与智能化之间需要使用的无线网桥由中标人负责，费用包含在合同价内。

5.3 电梯面板安装过程中，若碰到的剪力墙需要凿除的，由中标人负责，费用包含在合同价内。

5.4 本项目为交钥匙工程，供货及施工至试运行并通过验收，所有费用均须包含在投标报价中，采购人不支付额外费用。

5.5 本项目所供电梯设备须严格符合《市场监管总局办公厅关于进一步做好住宅老旧电梯更新有关工作的通知》（市监特设发〔2025〕52号）规定的技术标准及验收要求。如因中标人所供设备不符合该文件要求导致项目验收未通过，进而造成无法享受国债补助的，相关责任及损失由乙方自行承担。

5.6 通信设施保护及验收要求

(1) 拆除前通知义务：在电梯轿厢拆除前至少3个工作日，须书面通知铁塔公司到场对轿厢顶部通信设备（如基站天线、馈线等）进行专业拆卸，并配合提供作业便利。

(2) 电梯完工验收前，须提前通知铁塔公司对通信设备进行恢复安装，并确保信号覆盖符合技术标准。复装完成后，需由铁塔公司出具书面验收合格的证明文件（铁塔公司免费出具报告）。

(3) 管道井设备保护：施工过程中须采取防护措施（如遮盖、避让、标识等），严禁破坏管道井内通信光缆、设备箱体等设施。若因施工造成损坏，须承担全部修复费用及相应责任。

(4) 配合与支持义务：主动与铁塔公司对接施工计划，提供电梯井道、轿厢结构图纸等资料，并协助办理进场手续及安全交底。

椒江区新时代广场二期电梯更新改造项目 明细表

序号	楼号	层站门	台数	单价	合价	明 细		
						规格/型号	设备单价	合价
1	4号楼（南）	28/26/26	1	266600	266600	载重：1000kg，速度 1.75m/s	266600	266600
2	4号楼（北）	29/27/27	1	269600	269600	载重：1000kg，速度 1.75m/s	269600	269600
3	3号楼（南）	20/18/18	1	239600	239600	载重：1000kg，速度 1.75m/s	239600	239600
4	3号楼（北）	21/19/19	1	242600	242600	载重：1000kg，速度 1.75m/s	242600	242600
5	/	旧电梯残值	4	14000	56000		14000	56000
合计					962400			962400

- 1、电梯报价均为含税价；旧电梯回收残值已抵扣工程款。
- 2、综合单价包含材料费、安装运输费、检验试运行费、后期维护费等所有费用。
- 3、其余详见设计图纸及技术规格书。