

武汉市市政工程招标投标设计造价服务中心 武汉市物业管理事务指导中心 文件

武市政价字〔 2025 〕 29 号

关于发布《武汉市既有多层住宅加装电梯 工程造价指标》（2025 年）的通知

各有关单位：

为服务城市更新工作，助力我市既有多层住宅加装电梯工作的开展，武汉市市政工程招标投标设计造价服务中心和武汉市物业管理事务指导中心联合测算编制了《武汉市既有多层住宅加装电梯工程造价指标》（2025 年），为有关单位合理确定加装电梯造价提供参考。本指标仅限于工程概况表所列范围，望使用时根据工程实际情况进行修正。本指标仅作参考，不作为结算及处理纠纷依据。在执行过程中如有问题或意见建议，请及时向武汉市市政工程招标投标设计造价服务中心反馈，联系电话：027-85882065，邮箱：493052364@qq.com。

附件：《武汉市既有多层住宅加装电梯工程造价指标》（2025年）

武汉市市政工程招标投标设计造价
服务中心



武汉市物业管理事务
指导中心



2025年10月9日

抄送：省标准定额管理总站，市发展和改革委员会，市住房和城乡建设局、市自然资源和城乡建设局，市住房和城乡建设局行政审批处（工程建设秩序管理处）、市自然资源和城乡建设局建筑业管理处（行政审批处），各区（开发区）住房和城乡建设局、各区（开发区）自然资源和城乡建设局。

武汉市市政工程招标投标设计造价服务中心办公室 2025年10月9日印发

附件:

《武汉市既有多层住宅加装电梯 工程造价指标》（2025 年）

编制说明

一、《武汉市既有多层住宅加装电梯工程造价指标》（2025）（以下简称“本指标”）根据国家及地方现行设计规范、施工及验收规范、质量评定标准、产品标准、计价标准等标准规范及典型项目编制，适用于我市老旧小区既有多层住宅加装电梯工程，反映 2025 年我市既有多层住宅加装单部电梯的工程造价社会平均水平。

二、“本指标”仅限于工程概况表所列范围，因具体项目的地质条件、设计方案、设备选型、材料价格等存在差异，使用时应根据项目实际情况进行修正。

三、“本指标”的材料价格参照 2025 年 7 月“武汉市建设工程综合价格信息”确定，人工价格参照“二〇二五年第二季度武汉市建设工程人工成本信息”确定，机械价格参照“二〇二五年第二季度武汉市施工租赁机械价格信息”确定。以上信息中未包含的价格参照市场价格取定。使用“本指标”时，应结合不同时期市场价格变化进行合理调整。

四、“本指标”分为综合造价指标、主要变量造价指标。

（一）综合造价指标包含建安工程费、工程建设其他费。综

合造价指标不含桩基础、室外改迁移、工程勘察、地下管线物探以及房屋安全鉴定工作内容；若项目涉及此类工作，可结合项目实际情况另行计算。

（二）主要变量造价指标列出了加装电梯项目中围护结构材料、连廊面积、层数对造价的影响，供方案比选或设计优化参考使用。

五、“本指标”中的综合造价指标按照电梯停靠位置分为平层入户、错层入户两种类型，均以钢结构、铝单板幕墙井道为示例编制。若围护结构为玻璃幕墙或金属雕花板，可参照主要变量造价指标进行组合换算。

六、“本指标”中的综合造价指标建安工程费按照地上 7 层编制，当实际工程量增加一层，按照 1.07 系数予以调整；当实际工程量减少一层，按照 0.93 系数予以调整。如既有多层住宅首层为储物层或架空层时，其层数按标准层数+1 考虑。

一、既有多层住宅加装电梯工程综合造价指标

(一) 平层入户（钢结构、铝单板幕墙井道）工程概况表

本工程为砖混/框架结构住宅楼，地上7层，无储物层（架空层）。采用加装电梯方式进行改造，内容包括：土建工程、电梯设备（含安装）工程等。			
檐 高	21.10m	标准层数	7 层
标准层层高	3m 以内	井道类型	钢结构、铝单板幕墙井道
入户类型	通过新增电梯井公共连廊实现平层入户	停靠站点及电梯型号	7 层 7 站，无机房电梯
土 建 工 程	拆除工程	拆除原有墙体门洞以及混凝土构筑物等。	
	基础工程	筏板基础，电梯井下部防撞墙、铺贴面砖、无障碍通道等。	
	井道工程	1.电梯井道为钢结构，其中钢材规格为 Q235B，钢材厚度符合技术标准 and 设计要求，防火等级二级，耐火极限：支撑系统、屋面檩条 1.0h（膨胀性防火涂料），钢梁、吊钩梁 1.5h（膨胀性防火涂料），钢柱、钢间支撑 2.5h（非膨胀性防火涂料），防火涂料涂层厚度符合技术标准 and 设计要求；刷环氧富锌底漆一遍，环氧云铁中间漆，聚氨酯面漆。 2.电梯围护结构为 2.5mm 厚铝单板幕墙以及岩棉板保温隔热屋面等。	
	连廊工程	电梯井道通过新增电梯井公共连廊与既有住宅连接。每层新增连廊面积不超过 5m ² /户，为钢结构主体，连廊内侧安装 1.2m 高钢制扶手，楼板为 C30 混凝土楼承板，新增阳台入户门为钢制安全防护门。	
安 装 工 程	装饰装修工程	1.连廊及电梯井天棚采用铝扣板吊顶，楼地面采用防滑地面砖，连廊横梁外采用金属包边，电梯门洞采用不锈钢门套；安装 PVC 落水管、灭火箱及灭火器等。 2.电梯厅照明管道及线路敷设，安装节能灯、应急照明灯、安全出口指示灯座；局部剔槽配管；各户支线利用原有管路重新布线及安装。 3.新增电梯做防雷接地，防雷等级不低于原建筑物并与原有建筑避雷可靠连接。	
	电梯设备（含安装）	1.包含电梯设备供货、运输及设备卸吊、保险安装调试、报验、验收、二次搬运、井道脚手架、井道及底坑照明、电梯开关和电源插座、钢制爬梯材料及安装等。 2.电梯应满足梯控、超载保护及报警、五方对讲、轿厢意外移动保护、消防返回功能、全集选控制等基本功能。	

(二) 平层入户(钢结构、铝单板幕墙井道)综合造价指标

单位: 万元/部

序号	工程内容		综合造价指标(含税)
一	建安工程费		53.42~64.02
1	土建工程		40.92~45.52
1.1	拆除工程		0.56~0.61
1.2	基础工程	筏板基础及防撞墙、 无障碍坡道	5.01~5.52
1.3	井道及连廊工程	钢结构	15.34~17.06
		铝单板幕墙	8.70~9.85
		屋面	1.39~1.54
		楼承板、栏杆、门	3.52~3.90
1.4	装饰装修工程		6.40~7.04
2	安装工程		12.50~18.50
2.1	电梯设备(含安装)		12.50~18.50
二	工程建设其他费		3.00
1	工程建设其他费	设计费	1.00
		监理费	0.50
		检测费	1.50
三	合计		56.42~67.02

(三) 错层入户（钢结构、铝单板幕墙井道）工程概况表

本工程为砖混/框架结构住宅楼，地上7层，无储物层（架空层）。采用加装电梯方式进行改造，内容包括：土建工程、电梯设备（含安装）工程等。			
檐 高	21.90m	标准层数	7 层
标准层层高	3m 以内	井道类型	钢结构、铝单板幕墙井道
入户类型	通过新增电梯井公共连廊实现错层入户	停靠站点及电梯型号	7 层 6 站，无机房电梯
土 建 工 程	拆除工程	拆除原有墙体门洞以及混凝土构筑物等。	
	基础工程	筏板基础，电梯井下部防撞墙、铺贴面砖，无障碍通道等。	
	井道工程	1.电梯井道为钢结构，其中钢材规格为 Q235B，钢材厚度符合技术标准 and 设计要求，防火等级二级，耐火极限：支撑系统、屋面檩条 1.0h（膨胀性防火涂料），钢梁、吊钩梁 1.5h（膨胀性防火涂料），钢柱、钢间支撑 2.5h（非膨胀性防火涂料），防火涂料涂层厚度符合技术标准 and 设计要求；刷环氧富锌底漆一遍，环氧云铁中间漆，聚氨酯面漆。 2.电梯围护结构为 2.5mm 厚铝单板幕墙以及岩棉板保温隔热屋面等。	
	连廊工程	电梯井道通过新增电梯井公共连廊与既有住宅连接。每层新增连廊为钢结构主体，连廊内侧安装 1.2m 高钢制扶手，楼板为 C30 混凝土楼承板，新增阳台入户门为钢制安全防护门。	
安 装 工 程	装饰装修工程	1.连廊及电梯井天棚采用铝扣板吊顶，楼地面采用防滑地面砖，连廊横梁外采用金属包边，电梯门洞采用不锈钢门套，安装 PVC 落水管、灭火箱及灭火器等。 2.电梯厅照明管道及线路敷设，安装节能灯、应急照明灯、安全出口指示灯座；局部剔槽配管；各户支线利用原有管路重新布线及安装。 3.新增电梯做防雷接地，防雷等级不低于原建筑物并与原有建筑避雷可靠连接。	
	电梯设备（含安装）	1.含电梯设备供货、运输及设备卸吊、保险安装调试、报验、验收、二次搬运、井道脚手架、井道及底坑照明、电梯开关和电源插座、钢制爬梯材料及安装等。 2.电梯应满足梯控、超载保护及报警、五方对讲、轿厢意外移动保护、消防返回功能、全集选控制等基本功能。	

(四) 错层入户(钢结构、铝单板幕墙井道)综合造价指标

单位: 万元/部

序号	工程内容		综合造价指标(含税)
一	建安工程费		46.00~55.80
1	土建工程		33.50~37.30
1.1	拆除工程		0.15~0.17
1.2	基础工程	筏板基础及防撞墙、 无障碍坡道	4.83~5.33
1.3	井道及连廊工程	钢结构	11.97~13.30
		铝单板幕墙	8.83~10.00
		屋面	0.86~0.95
		楼承板、栏杆、门	3.22~3.54
1.4	装饰装修工程		3.64~4.01
2	安装工程		12.50~18.50
2.1	电梯设备(含安装)		12.50~18.50
二	工程建设其他费		3.00
1	工程建设其他费	设计费	1.00
		监理费	0.50
		检测费	1.50
三	合计		49.00~58.80

二、既有多层住宅加装电梯主要变量造价指标

序号	项目内容		项目特征	每部电梯造价指标变化值	备注
1	围护结构	围护结构材料	金属雕花板	减少 2.10~2.56 万元	和“铝单板幕墙”对比
			玻璃	减少 1.13~1.36 万元	
2	连廊	连廊面积	平层入户连廊面积超过 5m ² /户, 每增加 1m ² /户	增加 0.2 万元	
3	层数		平层入户, 每增减一层	增减 3.87-4.44 万元	和“7 层”对比
			错层入户, 每增减一层	增减 3.22-3.97 万元	

注: 以上每部电梯造价指标变化值均指同等条件下, 只有该项目特征改变时造价的变化。

三、既有多层住宅加装电梯示意图

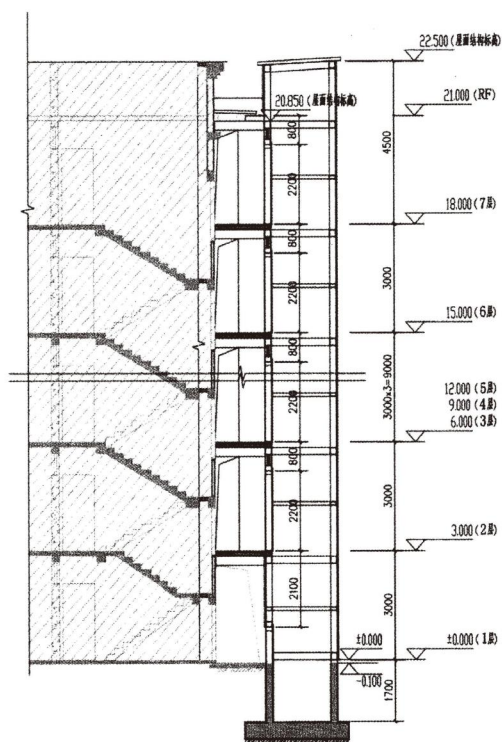


图 1 电梯加装示意图-平层

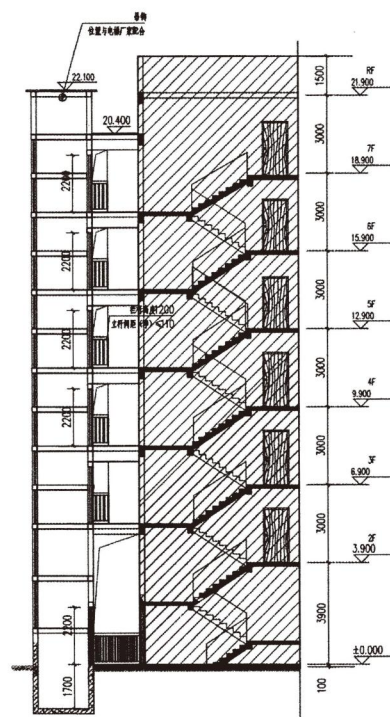


图 2 电梯加装示意图-错层