

Class D		
Cost Estimate 成本预估-施工阶段		
Address/地址: 888 Sample Address, North York		
Sft/面积	3,500.00	一楼二楼, 不包括车库和地下室
Total Cost/总成本	\$806,620.00	没有包括HST
Cost per Sft/每尺成本	\$230.46	
支出项目	支出金额	备注
Hard Costs 硬成本		
Building Permit 建筑许可		政府收费有很多项目
Excavation/Remo 拆房开挖	\$22,000.00	
Backfill & Rough Grade 回填		开挖公司包括
Final Grade 地表坡度		园艺公司做
Foundation Wall 地基	\$32,000.00	
Basement Wrap 地基防水包裹		地基包括
Structural Steel 结构用钢	\$6,000.00	没有结构设计图, 很难估准
Welding 焊接	\$800.00	
Basement Windows 地下室窗户		与窗户一项合并
Lumber 木材	\$45,000.00	木结构木材
Trusses 屋顶桁架	\$10,320.00	屋顶支架
Framing Carpenter 结构木工人工	\$46,000.00	
Sand & Screw 沙子和钉子		
Windows & Doors 门窗	\$16,000.00	窗户两层玻璃, 向外门, 主卧三层玻璃
Skylight 天窗	\$500.00	一个
Installation Windows & Doors 安装门窗人工	\$3,500.00	
Home Wrap 外墙防水布人工	\$2,500.00	材料和人工
Main Entrance Door 大门和人工	\$6,000.00	实木, 烤漆, 弧形
Patio Doors 地下室外出大门	\$0.00	门窗包括
Roofing 屋顶	\$12,000.00	沥青屋顶, 最基本Felt Paper
Metal Work 金属项目	\$5,000.00	屋檐雨水系统用的铝合金, 小金属屋顶
Stairs 楼梯	\$6,000.00	一套楼梯
Concrete & Drain 水泥地面和上下水	\$15,000.00	地下室、车库地面和台阶、室外水管道
Masonry and Brick 外墙人工和料	\$50,000.00	前面自然毛石+砖或仿石头, 另外三面砖头
Stucco 外墙水泥	\$2,000.00	有可能用到
Custom Precast 预制水泥件	\$8,000.00	如换成石灰石, 价格增加约一倍
Plumbing 水管人工与料	\$12,000.00	
Fireplace 壁炉	\$1,000.00	1个电壁炉
HVAC 冷暖通风	\$14,000.00	一套冷暖系统
Electrical 电工料与人工	\$16,000.00	包括80个射灯, 灯具没有包括
Vac/Tel/Cable/SecTY 吸尘/电话/网络/警报	\$10,000.00	
Insulation & Board 保温棉与灰板 人工与料	\$40,000.00	按Building Code标准, 升级须加钱
Foam Insulation 保温喷棉	\$3,000.00	关键的地方需要喷棉
Garage Doors 车库门	\$4,000.00	双车库门, 标准尺寸, 最基本款
Interior Trim 室内木工	\$30,000.00	包括书房装饰

Mirrored Doors 玻璃门		
Mirrors & Shower Door 镜子与沐浴门	\$4,000.00	
Railings Int & Ext. 内外扶栏	\$6,000.00	铁艺, 包括楼梯铁艺railing
Painting 油漆	\$30,000.00	中等手艺
Floor & Wall Tile 地面与墙磁砖	\$12,000.00	材料+人工
Cabinets 橱柜	\$50,000.00	中等档次, 基本款
Closet Cabinet 衣帽间橱柜	\$20,000.00	中等档次, 主卧精致, 其它三个简单
Carpet 地毯		
Hardwood 木地板	\$20,000.00	材料+人工;一二楼5寸oak,地下室复合地板
Caulking 塞缝	\$2,800.00	密封房子各个接口处
Cleaning 清洁	\$2,000.00	
Landscaping 园艺	\$15,000.00	前院草坪, 后院interlock, 6寸fence/flowerbed
Driveway-Stone/Concret 仿石头或水泥车道	\$8,000.00	
Driveway-Paving 沥青车道		
Appliances 电器	\$20,000.00	炉头冰箱油烟机洗碗机洗衣机干衣机;二线品牌
Granite/Marble/Quartz 花岗岩/大理石/石英石	\$8,000.00	用于台面, 石英石
Cornice Mouldings 墙角线	\$5,000.00	一层hallway+dining+living; 二层hallway
Plumbing Fixtures 卫浴	\$20,000.00	中端品牌
Electrical Fixtures 灯具	\$15,000.00	电工包括射灯, 灯具业主采购
Contingency 备用金	\$20,000.00	计划外或意外开支, 非配置升级
Site Overheads 工地现场支出		
Superintendent 施工监理	\$0.00	建筑管理经理或总包负责
Site Clerk 现场文员		
Labour 零时工	\$3,000.00	做一些临时性工作, 如铲土, 搬运
Temporary Power 临时电力	\$4,000.00	电力公司6000\$; 外包4000\$;自购发电机3000\$
Telephone 电话		
Cell Phone 手机		
Enbridge (Less Rebate) 天然气		
Propane - Heaters 液化天然气		
- Fuel 油料取热		
Trucks -Lease 卡车租用	\$1,000.00	偶尔临时租车拉货应急
- Gas & MTNE 油费与成本		
Site Office 工地办公室		
Site Toilets 工地厕所	\$1,500.00	
Safety 安全防护	\$500.00	
Small Tools & Supplies 小工具和材料	\$500.00	
Tree Protection Fence 树木保护围栏	\$1,500.00	一般13-16\$/ft
Dump Boxes 垃圾箱	\$5,000.00	租临时垃圾箱
Street Cleaning 街道清理	\$1,000.00	
Rubber Tire 橡胶轮胎		
Damages & Repairs 破损与修补	\$1,000.00	
Theft & Vandalism 偷盗与损坏	\$1,000.00	施工期间无法避免
Security 保安	\$0.00	摄像头监控
Service Connections 公用设施连接		水电气断开和重新连接,非建筑成本
Temporary Stairs 临时楼梯		让木工用余料做

Grading Repairs 地表坡度修复		园艺公司包括
Road & Curb Damages 马路损坏		申请许可时交押金, 政府安排修补
Site Conditions 工地条件		
Storm sewer repair 下水管道修理		
Rebar 螺纹钢		
Concrete - Footings 水泥基础		
-Base 基础		
-Pumping 抽水	\$1,000.00	地下室积水, 有可能需要
Stone/Sand Fill 石头沙子	\$2,500.00	
Import/Export Fill 运出/运入		
Brick Veneer 砖外墙		外墙人工和料项目包括
Walk out & Look Out 步出地基		分布在其它项目中
Decks 甲板		园艺包括
Side & rear Upgrades 侧面和后面提升		
Fences 临时围栏	\$1,000.00	租用
Tree removal 树木移除	\$1,000.00	此时无专家报告, 估计
Tree replacement 重新种树	\$1,000.00	此时无专家报告, 估计
Air Conditioning 空调		
Winter Works 冬季额外成本		
Heated Concrete 加热水泥		
Tenting 覆盖		
Straw 稻草		
Ripping Frost 除霜冻		
Additional Labour 额外人工		
Fees 服务性费用		
Architect - Design 建筑设计		
Interior Design 室内设计	\$15,000.00	如无室内设计师, 额外支付项目经理8000元
Architect Control 建筑师管理		
Community Adjustment 听证会		政府收费
Grading Certification 地表分级证		设计地表坡度雨水流向
Engineer - Geotech 土质工程师	\$500.00	检查土壤强度
- Structural 结构工程师	\$500.00	设计地基、钢筋等结构部分
- HVAC Design 冷暖工程师		设计房子冷暖系统
Surveyor 测绘师	\$2,500.00	施工前中后, 多次服务
Printing 打印图纸	\$200.00	
Exterior Colours 外立面配色		
Development Costs 开发成本		
Accounting/bookeeping 会计成本		
Project Management Fee or General Contractor Charge	\$80,000.00	项目管理费-北福标准管理
Costs-Finance, Tax, Sale 财务税务销售成本		
Taxes During Construction 建工期间的税	\$0.00	
Construction Financing 建筑融资		

Insurance 施工期间业主支付保险	\$5,000.00	
Extra Cost 额外支出		
Basement Floor Heating 地下室地暖		\$10,000.00
Water Softent System 软水系统		软水装备的价格差别很大
Fence 围栏		视与邻居谈判情况, Fence样式
Notes:		
1. This document is a part of “Construction Management Contract – For Services”此文件是建筑管理服务合同的一部分。		
2. This is a primary cost estimate, and the actual cost may be vary. 这是一个初步的成本估计, 实际成本可能有不同。		