**常州市金坛区水北小学食堂改扩建及音乐室改造工程编制说明**

**一、工程概况**

本工程为常州市金坛区水北小学食堂改扩建及音乐室改造工程。建设规模、工程特征、施工现场实际情况、交通运输情况、自然地理条件、环境保护要求等见招标文件，并要求投标单位现场踏勘。

**二、编制依据**

1. 江苏凯联建筑设计有限公司的施工图。
2. 中华人民共和国住房和城乡建设部《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）。
3. 《江苏省建设工程工程量清单计价项目指引》、《江苏省房屋修缮工程计价表》（2009年）；《江苏省建筑与装饰工程计价定额》（2014年）；《江苏省安装工程计价定额》（2014年）；《江苏省建设工程费用定额》（2014年）及营改增后调整内容（依据苏建价【2016】154号文件、常建【2016】94号及苏建函价【2019】178号文）、《省住房城乡建设厅关于调整建设工程按质论价等费用计取方法的公告》（省建设厅公告【2018】第24号文）、（省建设厅公告【2019】第19号文）、关于智慧工地费用计取办法【2021】第16号文等。
4. 本项目工程各单位工程总价措施、规费及税金取费按下表计取：

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 工程名称 | 安全文明施工基本费 | 扬尘污染防治增加费 | 省级标化增加费(一星) | 夜间施工 | 冬雨季施工 | 已完成工程及设备保护 | 临时设施 | 建筑工人实名制费用 | 智慧工地费用 | 社会保障费 | 公积金 | 税金 |
| 建筑工程 | 3.1 | 0.31 | - | 0.08 | 0.18 | 0.05 | 2 | 0.05 | - | 3.2 | 0.53 | 9 |
| 安装工程 | 1.5 | 0.21 | - | 0.08 | 0.09 | 0.05 | 1.3 | 0.03 | - | 2.4 | 0.42 | 9 |

1. 材料价格：按2022年5月份常州工程造价信息指导价及市场询价计入（以上均为除税价）。
2. 本工程人工费按苏建函价[2022]62号文执行。
3. 由于维修项目零星、场地散，现场情况复杂，成品保护要求高，土方、材料、垃圾受场地的限制,必须要求:运输通道铺保护板、材料及垃圾人工挑台、人力车二次搬运，涂料作业不允许交叉污染，工完场清；因此二次搬运费、成品保护费、垂直运输费等措施费用包干，不另行签证，价格不调整。
4. 施工期间如损坏、污染其原校园设备、场地等设施必须按原样复原，不另行签证，价格不调整。
5. 各工种、各专业之间无条件配合，不计取任何配合费。
6. 水电费甲供，甲方提供驳接点，临时用电线缆、水管、控制箱等材料自行考虑，满足安全文明施工要求，完工后恢复原状。
7. 所有垃圾装袋整理、集中堆放、清理外运：清理、拆除的垃圾外运及垃圾处理费，由投标单位考虑到报价中，垃圾处理要求按照“常城管（2019）31号”文件执行，该项费用包干，不单独计取。
8. 保修期内验收发现涂料剥皮，脱落、瓷砖开裂、空鼓，均有施工方无偿返工维修。
9. 所有涂料、乳胶漆、胶水、腻子均要求一次性进场，施工期间只允许进不允许出。主要主材（包括外墙涂料、外墙乳胶漆、内墙乳胶漆、胶水）提供有效期内的环保检测合格证;施工过程中注意成品保护，用彩条布或塑料薄膜覆盖。
10. 外涂必须分步骤施工，画出分隔条及滴水条，门窗雨棚及砖墙面地面清理，5年不褪色不起皮。外墙涂料整桶包装，不许用无色底漆。
11. 施工中所有钢结构型材必须是热镀锌，连接件为304不锈钢连接件，化学螺栓锚固，报价自行考虑，结算不得另行签证，增加费用。
12. 本工程计税方式为：增值税一般计税办法，依据苏建价【2016】154号文件、常建【2016】94号文及苏建函价【2019】178号文。
13. 不论清单是否有要求，不锈钢材质等级必须为304及以上。
14. 本工程所用木质基层、室内地板等必须达到E1级并需提供环保证书。
15. 招标控制价应根据13规范、各专业计价定额和费用定额以及造价管理部门发布的价格信息等进行编制，招标控制价即为最高投标限价。

**三、土建做法说明**

墙面出新部位由学校现场交底，做法按照清单描述和编制说明要求，施工验收程序“铲-验-批-验-刷-验”每施工一步必须申报，学校验收，记录部位、实际做法及工程量，所有涂料颜色分色、面砖、墙地砖颜色分色等到时都由学校定。

真石漆外墙面，真石漆的乳液要求为纯丙或硅丙乳液，乳液含量不小于13%，真石漆的彩砂为不含细粉的天然成品砂，工作内容包括:基层处理、刮(抹)涂柔性耐水腻子2遍、滚涂抗碱封闭底漆2遍（湿膜厚度大于30μm）、弹线分格、粘贴胶带、喷涂单彩真石漆2遍(4~5Kg/m2)、打磨、喷涂环保罩光面漆（0.15~0.25Kg/m2、干膜厚度大于30μm）等完成此项的全部工作，具体颜色及分色等到时都由学校定。

1. **新建部分**

**（一）土方工程：**

土方开挖按机械开挖，人工配合，挖土深度暂按室外地坪至砼垫层底计算，土方计算规则同2014建筑与装饰工程计价定额。

注：现场回填用土部分必须使用优良土质（满足现场回填土的土质要求），禁止垃圾土、渣土等非适用土方回填，回填压实度0.87。

**（二）砌筑工程：**

±0.00以下MU10混凝土实心砖, M10水泥预拌干混砂浆砌筑。

±0.00以上内、外墙均为240厚MU5煤矸石自保温烧结空心砖,M7.5混合预拌干混砂浆砌筑。

女儿墙为190厚MU5煤矸石烧结空心砖,M7.5混合预拌干混砂浆砌筑。

**（三）地面工程：**

水磨石楼地面成品厚15+2mm(磨耗) 石子浆嵌3\*20mm铜条（含酸洗打蜡工料）

20厚1:3水泥砂浆找平层

2厚聚合物水泥基防水涂料

沥青砂浆嵌缝

内配￠6@200三级钢钢筋网片

100厚C15商品混凝土随捣随抹

50厚碎石垫层

素土夯实。

**（四）墙、柱面工程：**

1、瓷砖内墙面（1.5m高瓷砖墙裙）（广东品牌：通体瓷质白胚，瓷砖背面有明显标注“产地 广东，品牌名称，生产日期”或者包装箱上有详细广东的生产地址及广东营销地址）：

专用粘接剂粘贴400×800瓷质通体砖（广东砖、白胚体）（砖背清理+满刷专业背胶）,填缝剂擦缝

12厚1:3水泥砂浆底

刷素水泥砂浆一道

2、涂料内墙面（1.5m高瓷砖墙裙以上）：

白水泥腻子二遍,白色无机涂料三遍, 内墙乳胶漆品牌：光辉BC-102、上海立邦（金牌净味5合1系列）、雅士利或经建设方认可的上述同档次品牌

6厚1:0.3:3混合砂浆面

12厚1:1:6混合砂浆底

3、外墙面：

1）煤矸石砖外墙：

外墙真石漆（含柔性耐水腻子）面层, 真石漆品牌：久诺或晨光或奥泽或猴王或经建设方认可的上述同档次品牌

压入耐碱玻纤网格布一道,嵌入塑料分隔条

6厚1:2.5抗裂砂浆粉面

12厚1:3防水水泥砂浆打底

2）女儿墙内侧面：

外墙弹性涂料面层, 外墙乳胶漆品牌：猴王涂料（常州）有限公司、晨光涂料（常州）有限公司： CHG350型外墙乳胶漆、立邦涂料（上海）有限公司或经建设方认可的上述同档次品牌

8厚1:2.5水泥砂浆面

12厚1:3水泥砂浆底

**（五）天棚工程：**

1、教职工餐厅2（铝板吊顶）：600×600×1.0集成铝板顶（含配套专用烤漆龙骨、配件、角线、吊筋等所有辅材）, 集成吊顶品牌：友邦、美尔凯特、欧普或经建设方认可的上述同档次品牌。

2、教职工餐厅2（石膏板吊顶）：Φ8mm镀锌螺杆吊筋,60轻钢龙骨吊顶(不上人型)@400\*600，单层9.5厚纸面石膏板面层，纸面石膏板板缝间采用粘帖纸带嵌缝膏进行嵌缝处理纸、板面钉眼封点防锈漆,天棚面白水泥腻子二遍, 白色无机涂料三遍, 龙骨、石膏板品牌：拉法基、龙牌、可耐福或经建设方认可的上述同档次品牌。

3、教职工餐厅1：原顶面。

**（六）屋面工程：**

1、厚度不小于0.6mm镀铝锌360°直立锁缝板

2、透气防水垫层一道

3、75厚玻璃棉板（不燃材料，容重≥48kg/m3）,防火铝箔一层，不锈钢钢丝网￠3双向300×300

4、C型檩条

5、钢梁。

**（七） 门窗工程：**

1、外门：60系列彩色铝合金安全玻璃地弹簧平开门,玻璃：12mm钢化玻璃（含地弹簧、配套锁具、配套拉手）含制作安装等全部工序,颜色样式需经甲方认可,具体做法必须符合国家规范及本地质量验收要求。

2、外窗：828系列彩色铝合金中空玻璃推拉窗（6+12A+6中空玻璃）, 含配套木塑标准化附框,含图纸及规范要求的玻璃钢化,具体做法必须符合图纸及国家规范要求, 铝型材品牌：广东凤铝、江阴海达、坚美或经建设方认可的上述同档次品牌。

**（八）室外工程：**

1、拆除原砼道路及基层，垃圾清运，弃置点及相关费用投标人自行考虑。

2、路床碾压检验，100厚级配碎石，150厚C30商品砼道路面层,工作内容包括:基层平整压实、砼浇筑、模板、养护等完成砼路面硬化的全部工作

1. **改造部分**
2. **北侧餐厅内、外改造**
3. 室内改造：①拆除原南立面双扇木框门、铝合金窗,垃圾清运,弃置点及相关费用投标人自行考虑；②内、外墙采用MU5煤矸石烧结空心砖,M5混合砂浆砌筑；③按照原装饰效果恢复砖墙裙：12厚1:3水泥砂浆打底（压入热镀锌钢丝网一道）,素水泥砂浆贴面砖（规格及式样同现场）,专用勾缝剂勾缝；砖墙裙以上：10厚1:1:6混合砂浆底，8厚1:0.3:3混合砂浆面；内墙耐水腻子二遍, 白色无机涂料二遍；④原墙面、天棚清理干净并打磨、滚胶, 白色无机涂料二遍；⑤室内墙裙和地面,专用清洁剂清洗干净,具体按甲方要求。
4. 外走廊改造：①原面砖墙裙,专用清洁剂清洗干净,具体按甲方要求；②铲除原局部墙面及天棚涂料层及腻子层,垃圾清运,弃置点及相关费用投标人自行考虑；原铲除墙面、天棚,外墙耐水腻子二遍, 外墙乳胶漆二遍；其余原墙面、天棚清理干净并打磨、滚胶, 外墙乳胶漆二遍。
5. 外墙改造：①拆除原阳台屋面栏板立面瓷砖,垃圾清运,弃置点及相关费用投标人自行考虑；②砼界面剂一道,12厚1:3水泥砂浆底,8厚1:2.5水泥砂浆面；外墙柔性耐水腻子2遍,外墙弹性涂料,一底两面。
6. 室外地面改造：①锯缝机锯缝，人工拆除原砼地面及基层,垃圾清运,弃置点及相关费用投标人自行考虑；②100厚C15非泵送商品砼管道底基层，Φ110PVC落水管埋设，素土夯填，100厚碎石垫层，100厚C30非泵送商品砼,工作内容包括:基层平整压实、新浇砼路面、养生、压痕等完成砼路面硬化的全部工作；③雨水小方井(500×500),平均井深0.5米,50厚碎石垫层,100厚C30砼底板,M7.5水泥砂浆砌筑MU10砼实心砖,内粉20厚1：2水泥砂浆抹灰,方形纤维水篦井盖（C250）,具体做法详见苏S01-2012/118、119。

**四、安装做法说明**

1、所有强电室外进户电源(总电缆)暂不计，其保护管暂按出外墙皮2米计算，照明、插座系统按图纸计算到位；

2、根据招标人要求，所有配电箱采用不锈钢材质；

3、所有给、排水出户总管暂按出外墙皮1.5米计，给、排水管道按图纸计算到位；

4、电线、电缆品牌：上上、远东、江南或经建设方认可的上述同档次品牌

5、灯具、开关插座：欧普、银晶、德力西或经建设方认可的上述同档次品牌

6、给、排水管道：河马或中财或联塑或经建设方认可的上述同档次品牌