**华城实验幼儿园校舍外立面出新改造工程**

**编制说明**

**一、工程概况**

本工程为常州市金坛区华城实验幼儿园校舍外立面出新改造工程，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. 依据江苏凯联建筑设计有限公司提供的施工图。
2. 中华人民共和国建设部《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》、《2014年江苏省建筑与装饰工程计价表》、《2014年江苏省市政工程计价表》、《2014年江苏省安装工程计价表》、《江苏省房屋修缮工程计价表》（2009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号文等。
4. 本项目工程各单位工程总价措施、规费及税金取费如下表：

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 工程名称 | 安全文明施工基本费 | 省级标化增加费:一星级 | 扬尘污染防治增加费 | 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 | 社会保障费 | 公积金 | 税金 |
| 修缮工程 | 1.5 | 0 | 0.21 | 0.08 | 0.18 | 0.05 | 2 | 0.05 | 0 | 3.8 | 0.67 | 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. 本项目的垂直运输费不单独列项计价，各投标人将此项费用分摊在各清单综合单价中综合报价。
4. 由于维修改造项目零星、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。
5. 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。
6. 各工种、各专业之间无条件配合，不计取任何配合费。
7. 水电费甲供，甲方提供驳接点，临时用电水线缆、控制箱管材等自行考虑，满足安全文明施工要求，完工后恢复原状。
8. 所有垃圾清理外运：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。
9. 保修期内验收发现涂料剥皮，脱落、瓷砖开裂、空鼓，均由施工方无偿返工维修。
10. 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。
11. 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。
12. 墙面、天棚、地面、台面、门窗、扶手、灯具、空调、桌椅、柜面等清理干净交付；所有项目的报价均为按规范、要求完成该项目所有工序、工完场清且经验收合格后的价格 。
13. 所有刷涂料项目中，现场均包含线槽管刷涂料，线槽切割机切割，包含铺设网格布，不另行签证。
14. 所有外墙真石漆项目中，现场均包含雨落水管喷真石漆，不另行签证计算。
15. 脚手架的堵洞眼包括在外墙抹灰中，不另外签证计算。
16. 因疫情原因增加的施工费用及措施费用包含在报价内，不另外增加。

20.所有铲除、拆除施工过程中，不允许破坏原砖基层和原结构层。

21、本次招标范围：工程量清单及图纸范围内的修缮工程等。

1. 所有装饰材料、推荐品牌的材料须先提供样品经甲方确认后方可进场安装及施工。

**三、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确定。

**具体做法参照清单描述，本说明与清单描述冲突的以清单描述为准。**

**A屋面改造：**

1. 拆除：

原人造草皮屋面：拆除原人造草皮，并清理干净；

原天沟；拆除原天沟防水层，并清理干净（2~4#楼及走廊天沟、八角亭天沟）；

原琉璃瓦屋面：拆除所有琉璃瓦屋面至砼基层并清理干净；

1. 新做屋面：

a天沟：

4厚SBS防水卷材（2~4#楼及走廊栏板女儿墙侧上翻400，天沟外内

侧上翻至顶；八角亭天沟上翻至顶、八角亭造型屋面顶面）；防水卷材品牌：禹王、东方雨虹、宏源或经甲方认可的其他同等档次品牌。

b原人工草皮斜屋面（含5#楼（人字形瓦屋面除外）、含新做斜屋面外圈翻边砼压顶）：

20厚1：3水泥砂浆找平；

3mm厚自粘灰色油毡瓦；

c原琉璃瓦斜屋面：

20厚1：3水泥砂浆找平；

3mm厚自粘灰色油毡瓦，含八角亭贴配套脊瓦；

**B外立面拆除：**

**1、1#楼**：

①拆除：铲除二、三层室外天棚及梁底（含北立面附墙室外楼梯底面）涂料面层、真石漆及腻子层，范围以甲方要求为准；

②保护性铲除空鼓外墙面粉刷层；

③拆除南立面装饰铝塑板（不能影响和松动1#楼南立面原两侧红色弧形装饰铝塑板）；

**2、2#~5#楼、走廊：**

①拆除：铲除除走廊内侧外的所有外立面面砖、涂料、人造草皮至砖基层（走廊二层圆柱的内墙侧面砖切割保护性拆除至窗底面标高）；

②拆除：拆除2#~5#楼、走廊所有外立面窗（4#楼南立面走廊内的外窗保留，其余部位若有新安装不久的窗，由甲方现场确定是否拆除）

③拆除：铲除局部天棚及檐口底、梁底涂料面层及腻子层，范围以甲方要求为准；

**3、操作间（即食堂）：**

①拆除：铲除操作间首层顶部白/红色面砖（约1.2米高）至原砖基层或结构层（南立面及东立面全部拆除、北立面仅拆车棚部位、西立面不拆、屋顶40CM高度面砖拆除）；

②拆除首层圆柱面砖至砼基层；

**4、八角亭：**

1. 拆除：铲除八角亭所有外立面面砖、涂料、饰面、草皮至砖基层；

拆除八角亭屋面造型及屋顶天沟外侧砖砌体；

拆除八角亭琉璃瓦屋面和砖屋脊至原砼基层

拆除八角亭首层圆柱面砖至砼基层

拆除八角亭外铝合金窗及外门

**5、关于门窗等：**

1. 铝合金门窗：原2#~5#楼铝合金外窗（4#楼南立面走廊内的外窗保留，其余部位由甲方确定是否保留）、八角亭铝合金门窗保护性拆除，（包含门窗顶侧和两侧立面保护，如有损坏施工单位自行负责修复），拆除后门窗洞口新增砼窗压顶（见图纸大样要求），内外侧周圈修补达到新做窗户要求，垃圾外运（含铝合金门窗在内的垃圾弃置和垃圾处理等一切费用）。

**C外立面出新：**

**1、门窗出新：**

①828系列彩色铝合金中空玻璃推拉窗（含弧形、异形窗）、60系列彩色铝合金中空玻璃平开窗（含弧形、异形窗）：玻璃：6+12A+6中空玻璃,铝合金型材厚度不小于1.4mm，304不锈钢连接件，具体要求见图纸大样，做法需满足规范及图纸要求（含规范要求的玻璃钢化费用、限位器）、颜色及式样按甲方要求确定，工作内容包括铝合金窗框、窗扇、玻璃等制作、安装、五金件、配件安装、场内运输、窗洞周边塞口、打胶、清扫、工完场清、破坏原涂料、抹灰等设施的恢复等内容。窗洞周边须保证不漏水、不渗水。窗样式须由投标单位二次深化（深化费用包含在内，不另计）。卫生间窗内侧采用磨砂玻璃。

1. 彩色铝合金安全玻璃平开门：玻璃;6+12a+6钢化玻璃（含配套锁具、配套拉手等五金），型材厚度不小于2.0mm，含制作安装等全部工序,颜色及样式需经甲方认可,具体做法必须符合国家规范及本地质量验收要求（含规范要求的玻璃钢化费用）。
2. 铝型材品牌要求：江苏华铝、科蓝特、生信或经甲方认可的其他同等档次品牌；窗五金配件、窗锁等品牌要求：杨氏立兴（青岛）、坚朗（东莞）、合和兴（佛山）或经甲方认可的其他同等档次品牌；玻璃胶、耐候胶品牌要求：道康宁、西卡（ Sika ）、百得 （Pattex）或经甲方认可的其他同等档次品牌；三元乙丙胶条品牌要求：合和兴、江阴海达、宁波新安东或经甲方认可的其他同等档次品牌

**2、外墙真石漆、涂料等**

**①1#楼外墙面：**

a 空鼓、松动、剥落等外墙破损部位：

铲除至砖墙面基层并清理干净；v

1:3防水水泥砂浆打底（厚度根据铲除部位厚度确定，综合考虑不调整，保证修复平整），6厚抗裂砂浆粉面，压入耐碱玻纤网格布一道；

外墙真石漆(含柔性耐水腻子)，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，真石漆品牌：久诺、晨光、猴王、立邦或或经甲方认可的其他同等档次品牌，外墙真石漆工序包括:基层清理、刮(抹)涂柔性耐水腻子2遍、滚涂抗碱封闭底漆1~2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，颜色、分隔按照外立面效果要求且经甲方确定认可方可实施；

b 原真石漆外墙面、原铝塑板外墙面（铝塑板拆除）：

原真石漆外墙面清理干净，外墙真石漆(含柔性耐水腻子)，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，真石漆品牌：久诺、晨光、猴王、立邦或或经甲方认可的其他同等档次品牌，工序包括:原真石漆清理、涂刷界面剂、刮(抹)涂柔性耐水腻子2遍（内压网格布一道）、滚涂抗碱封闭底漆1~2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，颜色、分隔按照外立面效果要求需经甲方确定认可方可实施。

**②2#~5#楼、走廊外墙面：**

铲除至砖墙面基层并清理干净；

12厚起1:3防水水泥砂浆打底找平（具体根据现场确定，综合考虑不调整，确保外墙粉刷达到规范要求），6厚抗裂砂浆粉面，压入耐碱玻纤网格布一道；

外墙真石漆(含柔性耐水腻子)，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，真石漆品牌：久诺、晨光、猴王、立邦或或经甲方认可的其他同等档次品牌，外墙真石漆工序包括:基层清理、刮(抹)涂柔性耐水腻子2遍、滚涂抗碱封闭底漆1~2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，颜色、分隔按照外立面效果要求且经甲方确定认可方可实施；

**③所有梁底、天棚、雨蓬、檐口底面：**

铲除原天棚涂料层、油漆层及腻子层，基层清理干净并磨光、滚胶，外墙柔性耐水腻子2遍,外墙弹性涂料，一底两面。外墙涂料品牌：久诺、晨光、猴王、立邦或经甲方认可的其他同等档次品牌。

**④5#女儿墙砼压顶、所有斜屋面压顶：**

12厚1:3水泥砂浆，8厚1:2.5水泥砂浆面，真石漆做法同所在外墙。

**⑤八角亭天沟外侧砖墙：**

同外墙做法粉刷做法。

**⑥窗内侧内墙：**

12厚1:3水泥砂浆，8厚1:2.5水泥砂浆面 ，白水泥二度，乳胶漆二度。

**⑦首层室外独立柱：**

a原真石漆独立柱：

首层圆柱表面釉面漆：原真石漆清理、涂刷界面剂、刮(抹)涂柔性耐水腻子2遍（内压网格布一道）,滚涂一道专用封闭底漆,滚涂二道釉面面漆。

b原面砖面层独立柱：

首层独立柱柱面粉刷（八角亭、操作间、5#楼），12厚1:3水泥砂浆，8厚1:2.5水泥砂浆面，压人网格布一道，柔性耐水腻子二两遍，滚涂一道专用封闭底漆,滚涂二道釉面面漆。

**⑧新建室外楼梯、餐梯外立面（天棚底面由楼梯建造方负责）：**

外墙真石漆(含柔性耐水腻子)，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，真石漆品牌：久诺、晨光、猴王、立邦或或经甲方认可的其他同等档次品牌。外墙真石漆工序包括:基层清理、刮(抹)涂柔性耐水腻子2遍、滚涂抗碱封闭底漆1~2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，颜色、分隔按照外立面效果要求且经甲方确定认可方可实施；

江苏信达建设工程咨询有限公司

2022年6月16日